DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

COMMUNE DE PROVINS

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du :

25 AVR. 2013

VILLE DE PROVINS Seine-et-Marne

Pour le Député-Maire
L'Adjoint Délégué

Eric JEUNEMAITRE

Pièce n°2

RAPPORT DE PRESENTATION

Agence Karine Ruelland, architecte D.P.L.G – urbaniste
42, rue Sorbier, 75020 Paris

SOMMAIRE

NOTE INTRODUCTIVE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'ETAT SUR LE PLU ARRËTE.....5

INTRODUCTION 7

1ERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... 13

1. Le milieu physique 15
1.1. Le climat 16
1.2. Le relief.....17
1.3. L'hydrologie 18
1.4. La géologie 21
1.5. L'hydrogéologie 25

2. Le milieu naturel 29
2.1. Les grandes entités du milieu naturel.....30
2.2. Les espèces protégées.....34
2.3. Les continuités écologiques.....36
2.4. Les sites et espaces protégés 37
2.5. Les ressources naturelles.....42

3. Qualité de vie 49
3.1. La qualité de l'air.....50
3.2. Risques technologiques.....51
3.3. L'ambiance sonore 51
3.4. La collecte des déchets 52

2EME PARTIE : DIAGNOSTIC ET BESOINS..... 53

1. Cadrage socio-démographique et habitat.....55
1.1. Évolution démographique de la commune 57
1.2. Le profil de la population provinoise 60
1.3. Le parc de logements 64
1.4. Le calcul du point mort.....75

2. Activités économiques et emplois.....79
2.1. La population active provinoise 80
2.2. Le tissu économique.....82
2.3. Les emplois à Provins 85

3. Occupation et organisation de l'espace 87
3.1. Histoire de l'évolution urbaine 88
3.2. Les grandes entités paysagères.....92
3.3. Occupation de l'espace urbanisé 97
3.4. Structure urbaine et paysage urbain 98

4. Les transports et déplacements 117
4.1. État des lieux de l'offre de transports 118
4.2. Le stationnement.....128
4.3. Les déplacements 129

5. L'offre d'équipements et services 133
5.1. Les équipements de superstructures 135
5.2. Les commerces et loisirs.....143
5.3. Les équipements d'infrastructures.....144

6. Les prévisions économiques et démographiques.....147
6.1. Les prescriptions supracommunales : le SDRIF (26 avril 1994) 148
6.2. Les prévisions démographiques.....149
6.3. Les prévisions économiques retenues 159

7. Synthèse du diagnostic 161

3EME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU.. 171

1. Les choix retenus établir le P.A.D.D. 173
1.1. L'équilibre entre (…) 175
1.2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.....177
1.3. La diversité, la mixité sociale (…) en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée 178
1.4. La préservation de l'environnement et la réduction des incidences.....179

2. Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables 181
2.1. Les grands principes du règlement 183
2.2. Les zones urbaines 186
2.3. Les zones à urbaniser 196
2.4. La zone agricole 200
2.5. La zone naturelle et forestière.....201
2.6. Le tableau de surfaces des zones.....203
2.7. Les espaces boisés classés.....205

2.8. Les autres éléments figurant aux documents graphiques 205
2.9. Les justifications de l'application du a) de l'article L. 123-2 208
2.10. La justification de l'application de l'article L. 111-1-4 208

3. La justification des orientations d'aménagement et de programmation 215

4EME PARTIE : INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 221

1. Patrimoine naturel et biodiversité 223

2. Patrimoine culturel et paysage 225

3. Énergie et autres ressources 227

4. Eau 228

5. Qualité de l'air 230

6. Bruit 232

7. Risques 233

8. Déchets 234

5EME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS 235

NOTE INTRODUCTIVE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'ETAT SUR LE PLU ARRETE

Par courrier en date du 30 octobre 2012, Madame la Préfète de Seine-et-Marne a fait part de son avis sur le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal de Provins, le 20 juillet 2012. Il s'agit d'un avis favorable sous réserve expresse de prendre en compte ses observations. Les principales observations sont les quatre suivantes :

- ***Compléter le dossier de PLU au regard des dispositions issues de la loi Grenelle 2***
- ***Mettre en adéquation le projet de PLU et la ZPPAUP, qui en tant que servitude d'utilité publique prévaut***
- ***Revoir les objectifs en termes de construction de logements***
- ***Revoir le plan des servitudes d'utilité publique***

La présente note expose, dans les grandes lignes, la façon dont le dossier de PLU a été modifié pour lever les réserves émises et permettre son approbation par le conseil municipal, en toute légalité.

L'INTEGRATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI GRENELLE 2

Le projet de PLU devant être arrêté avant le 1er juillet 2012, il n'intègre pas les lois Grenelle. Ayant finalement été arrêté le 20 juillet 2012, le PLU doit alors prendre en compte les lois Grenelle tel que l'Etat le précise dans son avis. Aussi, les modifications présentées ci-après ont été apportées au dossier de PLU.

- ***Rapport de présentation***

Les prévisions démographiques du rapport de présentation ont été complétées par une réflexion au regard de l'objectif de maîtrise de la consommation de l'espace en s'appuyant sur une estimation chiffrée et cartographiée de la réceptivité du territoire en logements.

- ***PADD***

Le PADD a été complété par des orientations relatives au développement des communications numériques et à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. En outre, ces orientations complémentaires ont été justifiées dans le rapport de présentation du dossier de PLU.

- ***Secteur du Petit Fleigny : classement en zone UX et instauration d'espaces paysagers protégés***

En réponse à l'avis de l'Etat qui indique qu'il est indispensable de définir une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur du « Petit Fleigny » classé en zone 1AUa au PLU arrêté, ce secteur a été classé en zone UX. En effet, la zone 1AUa avait été créée dans le PLU de 2008 pour permettre l'évolution de ce secteur, qui accueillait à l'époque une activité fragile, et ainsi éviter une friche. Aujourd'hui, l'activité présente sur le site fonctionnant bien, la possibilité de renouvellement urbain n'est plus nécessaire sur ce site d'entrée de ville assez excentré.
En outre, pour assurer la préservation des boisements existants sur le site, des espaces paysagers protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme ont été instaurés.

- ***Orientations d'aménagement et de programmation***

Enfin, les orientations d'aménagement et de programmation ont été complétées par une partie programmatique évaluant un nombre de logements à créer et précisant, le cas échéant, la typologie des logements envisagée.

L'ADEQUATION ZPPAUP / PLU

- ***Le secteur de la Porte Saint-Jean***

Pour assurer la compatibilité du PLU avec la ZPPAUP, des modifications de classement ont été effectuées :

- *Les terrains situés au nord du chemin de Villecran, classés en zone A de la ZPPAUP et en zone Nb au projet de PLU arrêté, **ont été classés en zone N**.*
- *Les terrains situés au sud du chemin de Villecran, classés en zone B'' de la ZPPAUP autorisant les constructions nouvelles et en zone Nb au projet de PLU arrêté qui n'autorise que les extensions des constructions existantes, **ont été classés en zone UBb**.*

*En outre, la nécessité de respecter les prescriptions de la zone A de la ZPPAUP pour l'**emplacement réservé n°19** a été précisée dans le rapport de présentation.*

- ***Le secteur des Courtils***

Les terrains classés en zone Nb dans le PLU arrêté sont classés pour partie en zone inconstructible A de la ZPPAUP et pour partie en zone B'' autorisant les constructions

nouvelles. Par souci de cohérence, l'ensemble du secteur des Courtils a été ***classé en zone N*** *au PLU.*

LES OBJECTIFS EN TERMES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

- ***Evolution démographiques et besoins en logements***

Pour répondre aux remarques de l'Etat indiquant que les objectifs de 40 logements par an prévus dans le cadre du PLU arrêté sont insuffisants, l'objectif est porté à 60 logements par an. Il est en effet difficile d'augmenter davantage ces prévisions de réalisation de logements compte tenu du contexte local. Les études sur le marché de l'immobilier réalisées en lien avec la ZAC des Hauts de Provins qui prévoyait la réalisation de 600 à 800 logements, ont montré que la demande en logements sur ce secteur de la Seine-et-Marne était trop faible pour justifier un développement d'une telle ampleur. C'est pourquoi la ZAC a donc été supprimée ; seule la partie dédiée au développement économique a été préservée.

De plus, suite à l'avis de l'Etat spécifiant qu'une « estimation du nombre de logements pour chaque zone doit être réalisée », le tableau de surface des zones a été complété en précisant la réceptivité en logements de chaque zone. En outre, la réceptivité du territoire en logements a été cartographiée dans la partie « prévisions démographiques » du rapport de présentation.

Pour encourager la réalisation d'opérations d'habitat denses, les COS des zones 1AU fixés à 0,2 dans le PLU arrêté ont été augmentés à 0,6 (article 14 du règlement).
Dans cette démarche, les orientations d'aménagement et de programmation sont complétées pour intégrer le programme à réaliser, notamment le nombre de logements et la mixité des typologies.

- ***La construction de logements en zone UG***

La justification de la zone UG a été complétée suite à la remarque de l'Etat reprochant le manque de mixité fonctionnelle (notamment en termes de logements) permise par le règlement du PLU sur ce secteur regroupant des terrains situés en pied de gare. En effet, la zone UG couvrant essentiellement des emprises ferroviaires, la commune souhaite aménager une gare routière multimodale sur ce site, y permettre l'implantation d'activités économiques (bureaux, commerce, artisanat) et la requalification du secteur de la gare qui constitue une des entrées de ville de Provins pour les habitants et les visiteurs. En outre, des projets de création de lignes supplémentaires étant envisagés par la SNCF, une réserve des emprises foncières s'avère indispensable. Il n'y a donc de foncier disponible pour accueillir des programmes de logements.

- ***Diversité et mixité sociale***

Le paragraphe sur le logement social a été modifié dans le PADD pour expliquer que la baisse envisagée du taux de logements locatifs sociaux à l'échelle de la commune vise à assurer une meilleure répartition de l'offre de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des espaces urbanisés provinois. Il s'agit notamment d'éviter la stigmatisation de certains quartiers composés aujourd'hui quasi-exclusivement de logements locatifs sociaux, tels que le quartier des Coudoux au nord et le quartier Champbenoist au sud, en y permettant une diversification du parc de logements.

REVISION DU PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Pour répondre à l'avis de l'Etat indiquant l'illisibilité du plan des servitudes d'utilités publiques et l'absence de certaines servitudes, le plan des servitudes d'utilité publique a été mis à jour dans les pièces annexes du dossier de PLU.

PRISE EN COMPTE DES AUTRES REMARQUES

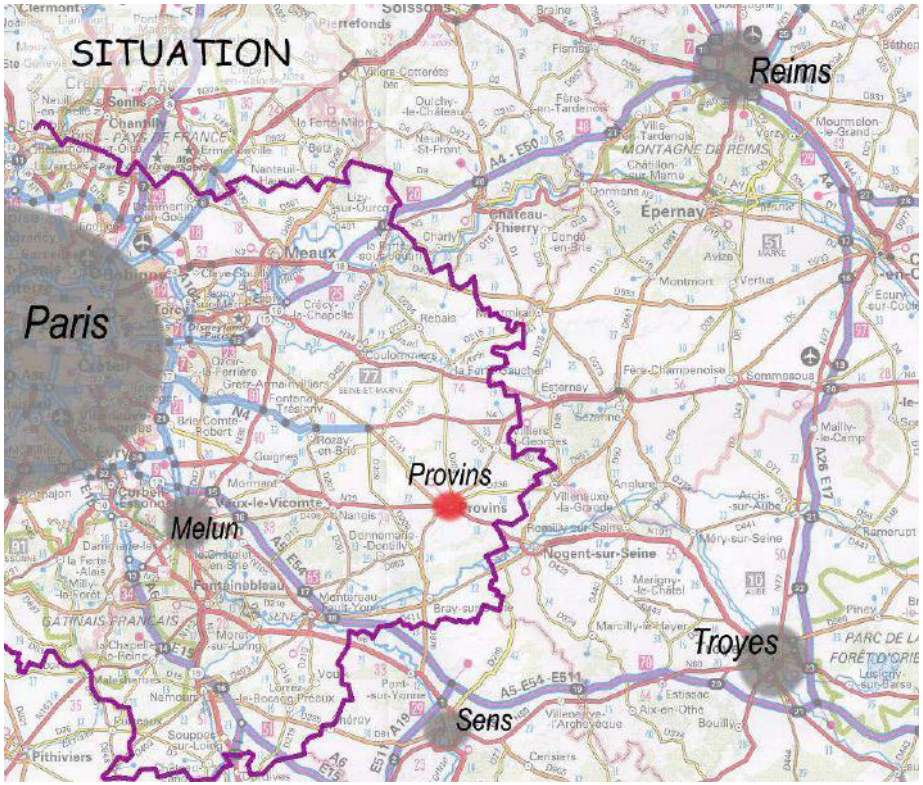
L'état initial de l'environnement a été mis à jour avec le projet schéma régional de cohérence écologique et le PADD a cartographié, sur l'une de ses cartes, les continuités écologiques à protéger.

Le plan des secteurs de Provins concernés par un risque de carrières abandonnées a été annexé au dossier de PLU.

La justification de la prise en compte de l'aléa de retrait-gonflement des argiles a été modifiée dans le rapport de présentation du PLU.

Conformément à la demande de l'Etat, les Espaces Boisés Classés (EBC) situés au niveau des lignes de transport d'énergie électrique à haute tension ont été déclassés sur une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.

INTRODUCTION



La situation géographique et administrative de Provins

Provins, pôle administratif, tertiaire et d'activités économiques local

Située en région Île-de-France dans la partie est du département de la Seine-et-Marne, la commune de Provins (code INSEE 77379) chef-lieu d'un canton regroupant 15 communes, est aussi le chef-lieu d'arrondissement. La ville accueille, à ce titre, la sous-préfecture ainsi que les services déconcentrés des principales administrations départementales.

Cité médiévale prospère au Moyen-âge, au dynamisme commercial et d'échanges reconnu, Provins, en tardant à accueillir le chemin de fer au XIXème siècle, s'est, de fait, positionnée en dehors des espaces d'influence de l'industrialisation de l'est de l'Île-de-France. Restée à l'écart des développements industriels et positionnée en frange de la région, Provins s'est maintenue comme petit pôle urbain dans un contexte rural.

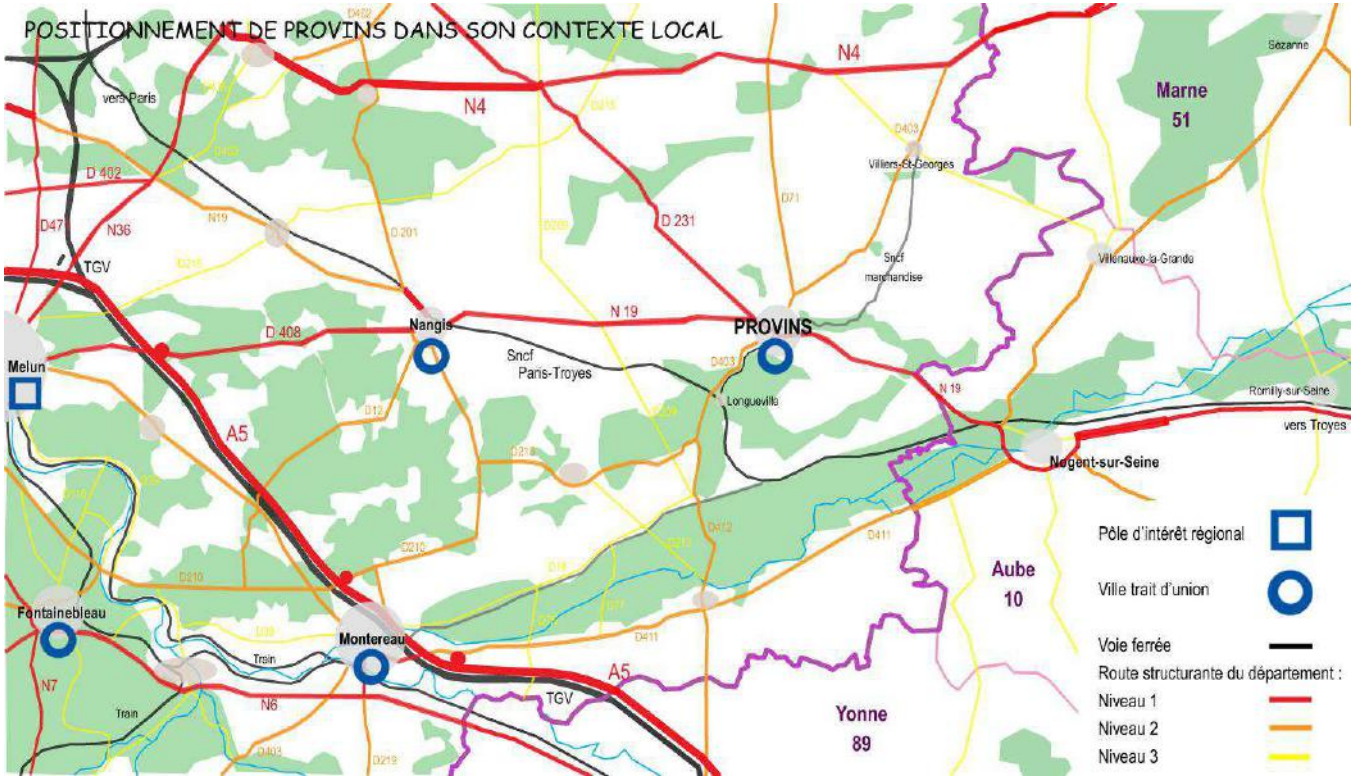
La commune comptait 12 267 habitants au recensement INSEE de 2007, pour une superficie de 1 472 hectares, soit une densité de 833,4 habitants au km².

Le territoire communal est bordé par les communes suivantes : Mortery, Rouilly, Saint-Brice, Sourdun, Chalautre-la-Petite, Poigny, Vulaines-les-Provins.

Un pôle local en frange de la région parisienne dont l'attractivité est aujourd'hui renouvelée sous l'angle touristique

Cité médiévale classée au patrimoine de l'humanité, Provins bénéficie d'une attractivité touristique réelle, à l'intérêt désormais mondial.

Toutefois, sa position en frange de la région parisienne et à distance des principaux pôles urbains, la place aujourd'hui à l'écart des principales logiques résidentielles et économiques franciliennes, limitant son attractivité en termes de population, malgré un développement économique intéressant.



… mais qui reste isolé dans le réseau de villes du département…

Malgré la multiplicité des liaisons routières départementales qui convergent vers ce pôle local, rôle joué pour toute la partie Sud-Est du département de Seine-et-Marne, très peu de ces voies appartiennent aujourd'hui au réseau structurant de Seine et Marne.

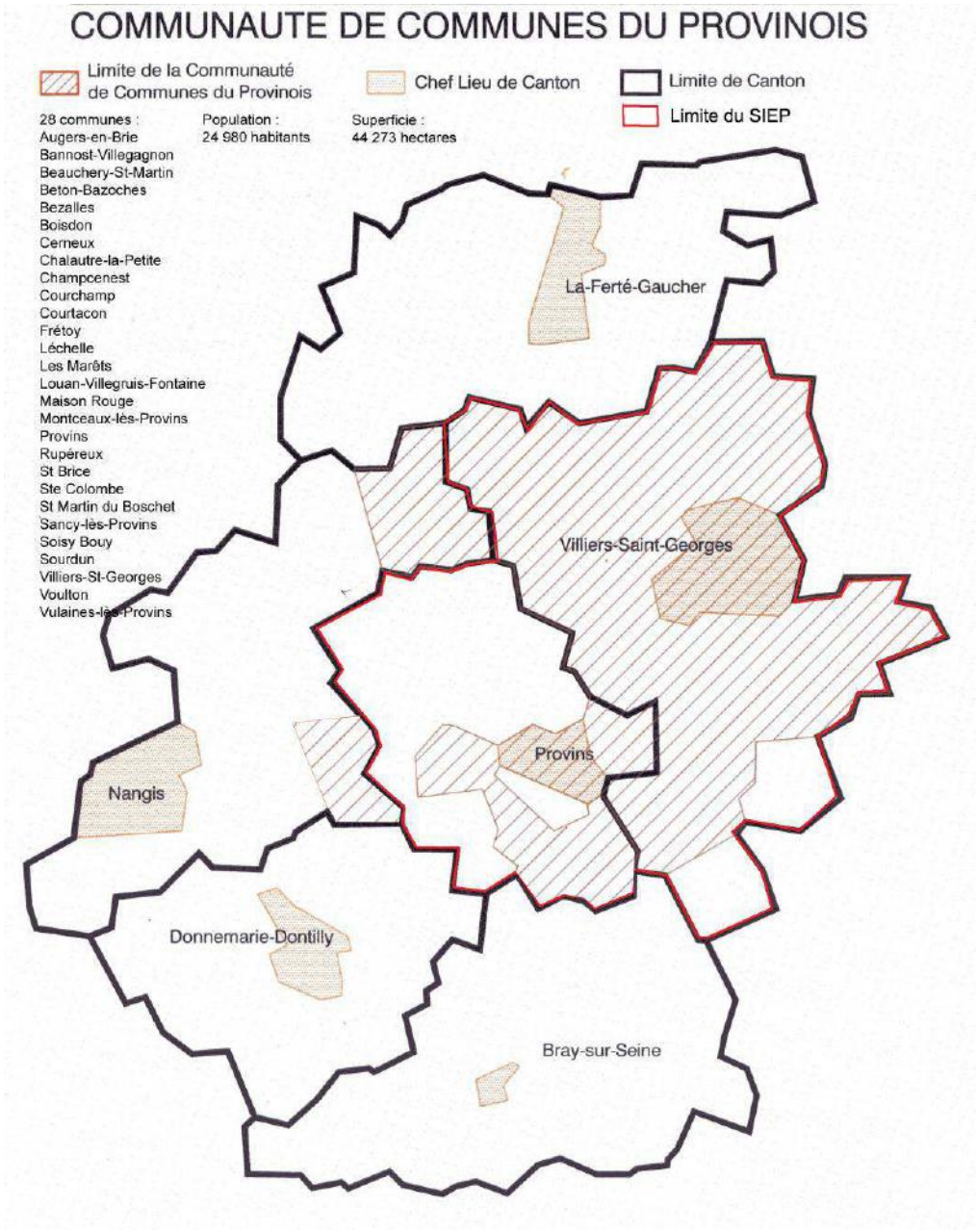
La commune est éloignée des autoroutes : les échangeurs autoroutiers les plus proches sont respectivement à 35km (sur A5) et 60 km (sur A4), soit des temps de parcours relativement longs.

Provins est située à 50 km de Melun, préfecture du Département, et à 90 km de Paris. Les temps de parcours vers ces villes restent longs en l'absence d'un réseau autoroutier.

De même, en transports en commun, réseau ferré et routier, la desserte est également très relative. Les temps de trajet vers Paris et les autres pôles du département en commun restent longs.

La planification régionale confirme le rôle que Provins doit jouer dans cette partie de la Seine-et-Marne : comme Montereau et Nangis, elle était identifiée à l'échelle de la Région, comme « ville trait d'union » (SDRIF 1994).

NB : Au SDRIF adopté en 2008 (non en vigueur), Provins reste identifiée, à l'instar de ces deux autres villes, comme « pôle de centralité à conforter ».



Provins appartient depuis le 12 septembre 2003 à la Communauté de Communes du Provinois qui comprend les 28 communes listées ci-contre.

Le document d'urbanisme local

Le premier plan d'Occupation des Sols de la commune de Provins a été approuvé le 29 juin 1984, modifié le 28 juin 1985, puis mis à jour le 24 août 1987.

Par délibération en date du 5 octobre 1990, le conseil municipal de Provins a approuvé la première révision du P.O.S.

Une seconde révision du P.O.S. a été prescrite le 26 janvier 1996 et approuvée le 14 février 2002.

Par délibération en date 28 mars 2002, le conseil municipal de Provins a décidé de prescrire la mise en révision du P.O.S. approuvé le 14 février 2002. Ayant valeur juridique de Plan Local d'Urbanisme, du fait de l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, cette révision du document d'urbanisme avaient pour objectifs de :

- mettre en conformité le document d'urbanisme local avec le schéma directeur des communes de Provins et Villiers Saint Georges,
- permettre le renouvellement urbain pour un développement durable et une maîtrise de l'espace
- assurer la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain pour satisfaire les besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol,
- sauvegarder les ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti
- réduire les nuisances sonores,
- prévenir les risques naturels prévisibles, les risques technologiques, les pollutions et les nuisances de toutes natures.

La révision du POS en PLU a été approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 13 mars 2009.

Par délibérations en date du 29 juin 2009, le conseil municipal a souhaité, par deux procédures prescrites en parallèle (modification et révision simplifiée), revoir le document d'urbanisme pour répondre aux objectifs suivants :

- mettre en compatibilité le schéma directeur de Provins et Villiers-Saint-Georges dont la modification a été approuvée par délibération du SMEP le 7 avril 2009 ;
- engager la réflexion sur le devenir des terrains d'emprises de l'usine Brie Champagne Ethanol et définir des orientations d'aménagement sur ce secteur de la commune ;
- répondre à la nécessité d'apporter quelques ajustements réglementaires nécessaires pour permettre une meilleure application des règles en matière d'urbanisme.

Par la suite, de nouveaux objectifs sont apparus pour répondre aux volontés du projet communal. C'est pourquoi, par délibération en date du 7 décembre 2009, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objectifs complémentaires :

- d'intégrer la révision des ZPPAUP Ville Haute et Ville Basse conformément à l'arrêté du Maire du 20 octobre 2009 ;
- de réfléchir à l'affectation de l'îlot délimité par la Route de Bray (CD 403) au Nord, la rue Guy Alips à l'Est, la rivière le Durteint au Sud et la RD619 à l'Ouest ;
- de réviser les règlements et la délimitation de certains zonages, notamment les règles d'implantation de surfaces de terrains, de COS, d'emprise au sol, d'alignement, de stationnement, de nombre et nature des constructions autorisées sur un même terrain, de règles relatives aux accès et à la desserte des terrains ;
- de mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
- d'étudier le zonage de certaines parcelles et le rattachement éventuel de celles-ci aux zones du PLU limitrophes ;
- d'étudier la mise en application du droit de préemption urbain sur les fonds de commerce ;

- de préciser les règlements et prescriptions architecturales pour la création et la rénovation des devantures commerciales de manière à préserver et renforcer la cohérence esthétique des fronts bâtis d'une même zone ;
- de compléter les règlements de zone pour garantir la répartition équilibrée des affectations d'immeubles entre habitat et commerce et la répartition équilibrée des différents types de commerces entre eux, ces éléments étant de nature à influer sur le développement de la commune et sur la diversité des commerces qui sont implantés dans certaines zones de la commune conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-7°bis du Code de l'Urbanisme ;
- d'établir différents documents à joindre aux demandes de changement d'affectation et/ou destination de locaux ;
- d'intégrer dans le P.L.U des règles relatives à l'implantation des nouvelles technologies relatives à la préservation de l'environnement et l'utilisation des énergies renouvelables : panneaux solaires ou photovoltaïques, pompes à chaleur, climatiseur, verrière, nouveaux matériaux,…

La législation

La loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, dite loi SRU, du 13 décembre 2000 a eu pour application de transformer, notamment, les Plans d'Occupation des Sols (POS), issu de la Lois d'Orientation Foncière de 1967, en Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Cette loi a été complétée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi Urbanisme et Habitat et les lois dites Grenelle I et II.

Le PLU continue de définir précisément le droit des sols mais il permet aussi aux collectivités de mieux exprimer un projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale (développement urbain, économique, social…) pour l'aménagement ou le renouvellement de la commune.

Le PLU doit couvrir l'intégralité du territoire communal et comprendre, notamment un projet d'aménagement et de développement durable qui présente le projet communal et contient les orientations d'urbanisme et d'aménagement.

Les Z.A.C. à PROVINS :

Deux Z.A.C. ont été achevées à Provins, il s'agit de :

- **la Z.A.C. des Bordes**, dont le PAZ a été approuvé le 31/12/1980 et modifié le 21/12/1990 et le 28/06/1991
- **la Z.A.C. du Parc des Deux Rivières** dont le PAZ a été approuvé le 13 décembre 1991.

La Z.A.C des Hauts de Provins, créée par délibération du conseil communautaire du 5 octobre 2007 a été supprimée le 25 octobre 2011. En effet, les études de faisabilité, le diagnostic du Plan Local de l'Habitat, la libération de foncier en zone déjà urbanisée et la volonté de limiter la consommation de terres agricoles, ont conduit à modifier le projet initial et à créer, le 6 octobre 2011, une nouvelle Z.A.C, à vocation exclusivement économique : la Z.A.C du Provinois.

1ère partie :
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

NB : la partie « ETAT INITIAL DE l'ENVIRONNEMENT » a été rédigée par la Ville de Provins, assistée par M. LEFEVRE , bureau d'études Équipement et environnement.

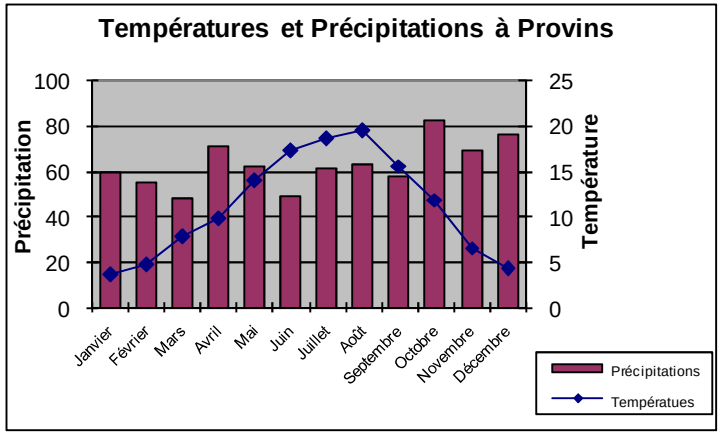
1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. Le climat

La commune de Provins connaît, comme toute l'Ile de France un climat tempéré à influence océanique. Ce climat est caractérisé par d'assez faibles variations des températures et des précipitations au cours de l'année. Les données présentées ont été principalement recueillies à la station météo de Nangis de 1996 à 2005. Pour le vent, il s'agit de la station de Melun.

1.1.1. Températures et Précipitations

La température moyenne annuelle est de 11,1°C et la hauteur moyenne des précipitations annuelles est de 757 mm.

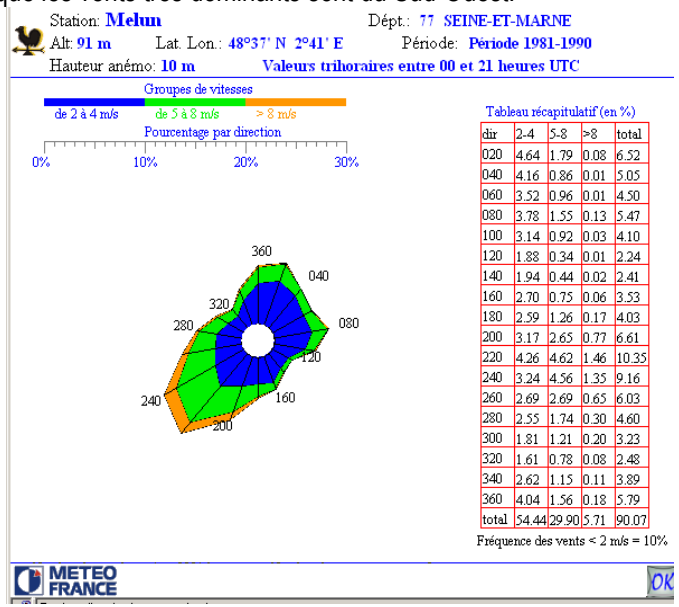


Le mois le plus chaud est août avec une température moyenne maximale de 25,8°C. Le mois le plus froid est janvier avec une température moyenne minimale de 1°C.

Parmi les autres phénomènes, si les données sur le nombre de jours avec neige, gelées et brouillard ne sont pas disponibles ces phénomènes sont importants puisque plusieurs dizaines de jours connaissent à un moment de la journée, le gel ainsi que le brouillard et plusieurs jours pendant lesquels la neige tombe.

1.1.2. Les vents

Les mois les plus venteux sont janvier, février, décembre et avril. Les directions d'où viennent les vents sont indiquées sur la rose des vents ci-dessous. On constate que les vents très dominants sont du Sud-Ouest.



dir	2-4	5-8	>8	total
020	4.64	1.79	0.08	6.52
040	4.16	0.86	0.01	5.05
060	3.52	0.96	0.01	4.50
080	3.78	1.55	0.13	5.47
100	3.14	0.92	0.03	4.10
120	1.88	0.34	0.01	2.24
140	1.94	0.44	0.02	2.41
160	2.70	0.75	0.06	3.53
180	2.59	1.26	0.17	4.03
200	3.17	2.65	0.77	6.61
220	4.26	4.62	1.46	10.35
240	3.24	4.56	1.35	9.16
260	2.69	2.69	0.65	6.03
280	2.55	1.74	0.30	4.60
300	1.81	1.21	0.20	3.23
320	1.61	0.78	0.08	2.48
340	2.62	1.15	0.11	3.89
360	4.04	1.56	0.18	5.79
total	54.44	29.90	5.71	90.07

Le climat peu contraignant vis-à-vis de l'aménagement urbain est plus humide et moins doux que dans le centre de l'Ile de France.

1.2. Le relief

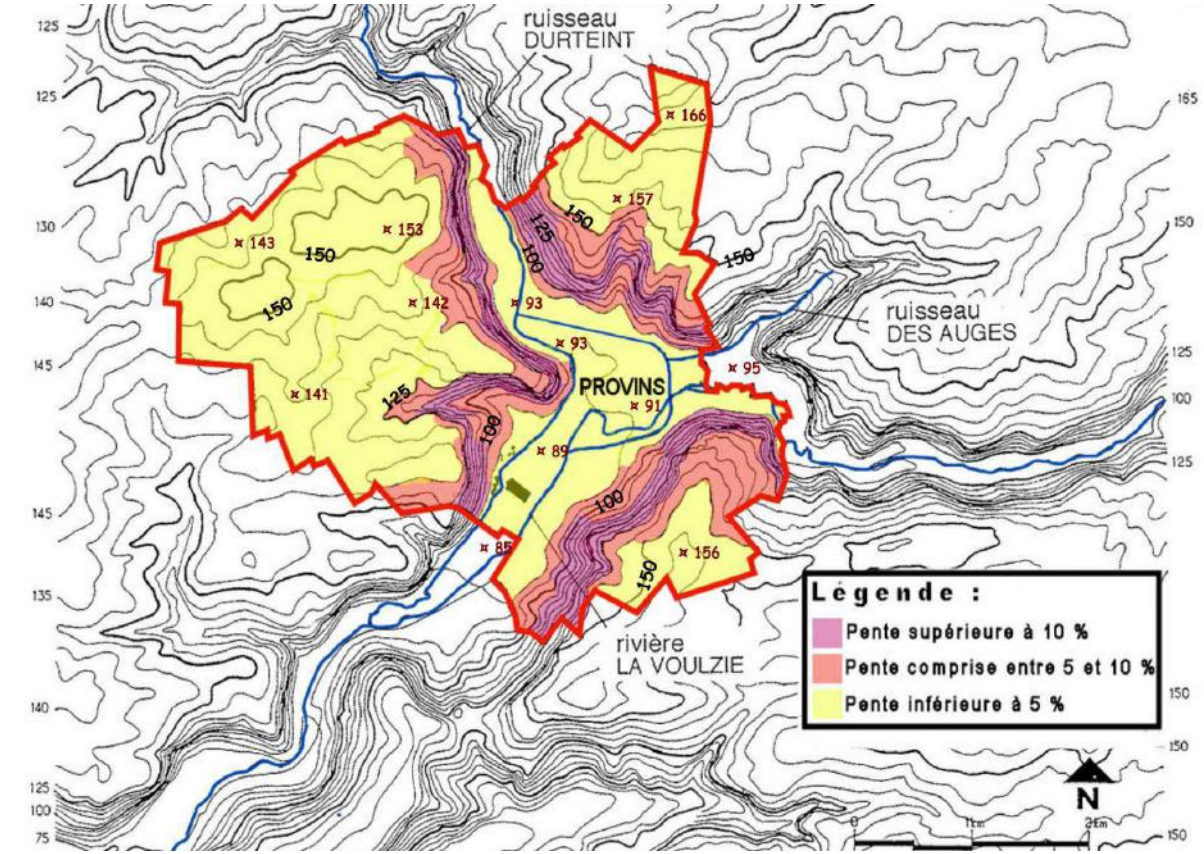
La commune de Provins présente un relief très marqué puisque son point culminant, situé sur le plateau au Nord du territoire communal, a une altitude de 167 m, et le point le plus bas situé au Sud du territoire communal dans la vallée de la Voulzie, une altitude de 86 m. Ce dénivelé de près de 80 m engendre des pentes fortes expliquant la valeur défensive du promontoire où s'est développée la ville à l'origine.

On peut diviser le territoire communal en trois grands ensembles topographiques :

- *Le plateau briard :* sur lequel se situe la plus grande partie des terres agricoles. On le retrouve principalement à l'Ouest de la commune ainsi qu'au Nord-est et au Sud-est.
- *La plaine alluviale :* la Voulzie et le Durteint ont creusé le plateau briard pour former cette plaine alluviale sur laquelle s'est implantée la Ville Basse.
- *Les coteaux :* qui sont particulièrement abrupts avec des pentes supérieurs à 10 %. La majorité des boisements et des espaces naturels se situent sur ces coteaux, les pentes les moins abruptes ont connu une urbanisation à faible densité.

Provins s'est développée initialement en bordure du plateau de la Brie, puis en contrebas dans la pleine alluviale creusée par la confluence de la Voulzie et de ces affluents.

Relief de la commune de Provins



1.3. L'hydrologie

1.3.1. Présentation du réseau hydrographique

La commune de Provins se situe dans la partie moyenne de la vallée de la Voulzie. La rivière Voulzie prend sa source sur le territoire de Louan-Villegruis-Fontaine en regroupant un chevelu de petits fossés. Dénommée Tracone sur 10 Km, elle prend le nom de Voulzie un peu en amont de Provins. Elle conflue avec la Seine après un parcours de 28 km. Le débit moyen annuel de la Voulzie est de 1,7 m3/s au niveau de la commune de Jutigny, en aval de Provins (donnée calculée sur 34 ans). Actuellement, le débit moyen de la Voulzie est de l'ordre de 600 L/s, ce qui est du à la sécheresse des dernières années.

Débit moyen de la Voulzie (m3/s)
Données calculées sur 34 ans : 1974 – 2007 (Source Banque Hydro)

Le réseau hydrographique au droit de la commune est constitué de La Voulzie qui a pour affluent principal le Durteint. Divers canaux et dérivations de ces deux cours d'eau font que le réseau hydrographique au droit de la commune de Provins est particulièrement complexe.

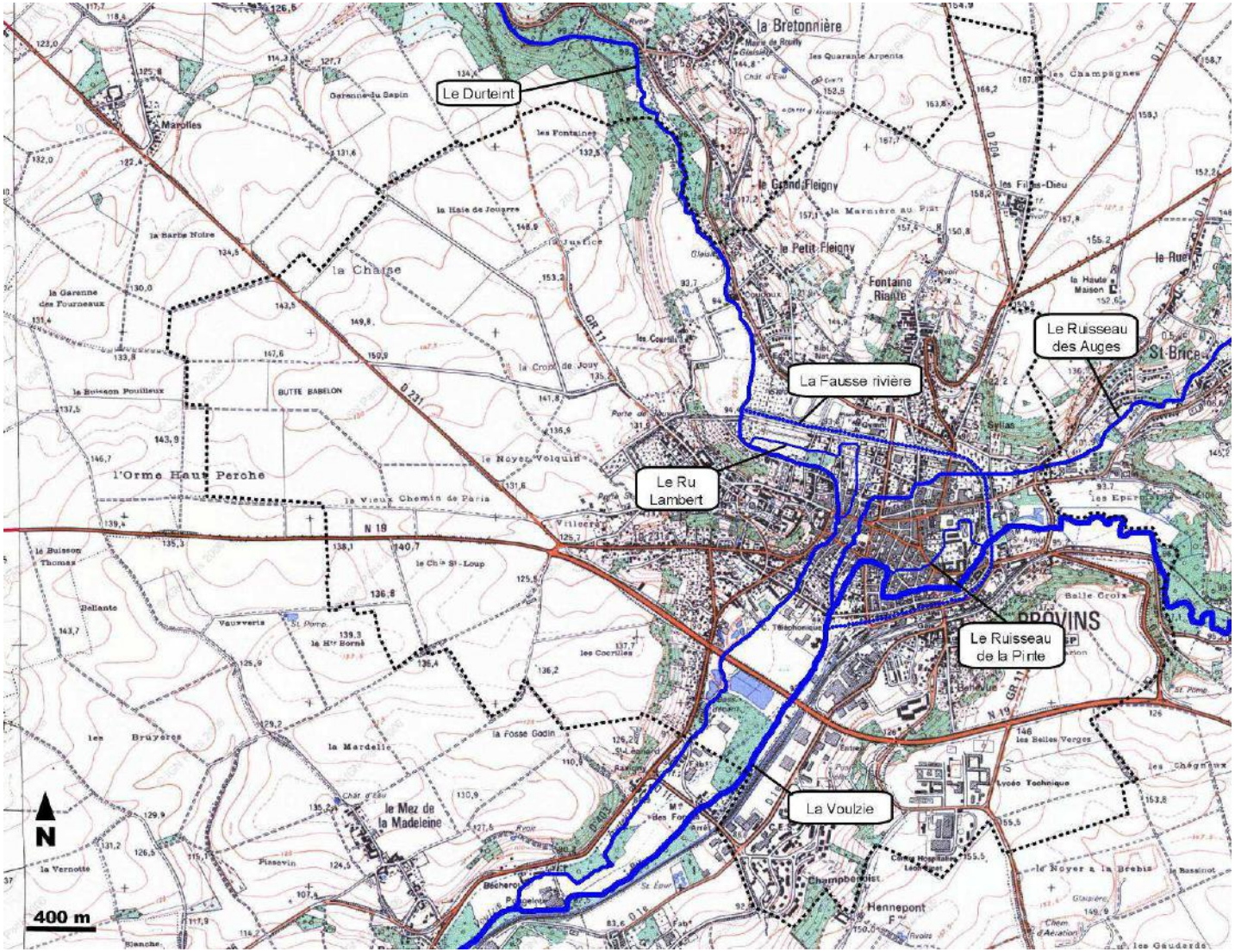
On retrouve, sur la commune, deux affluents venant alimenter la Voulzie :

- **Le Durteint** : affluent le plus important de la Voulzie (6,4 Km), il a un débit moyen de 300 L/s.
- **Le Ruisseau des Auges** : affluent prenant sa source à Saint Brice (2Km).

Dès le Haut Moyen Age, les cours d'eau de Provins ont été modifiés, ce qui a donné naissance à divers canaux :

- *La Fausse Rivière* : qui est alimentée par une prise d'eau sur le Durteint en amont de la cité. Elle ceinture Provins par l'Est et rejoint la Voulzie en aval de la cité. Elle reçoit également une partie des débits de la Voulzie au droit de son passage aérien du Pont-qui-Pleut.
- *Le Ru Lambert* : dérivation du Durteint qui traverse les jardins Garnier ainsi que le jardin de la Sous-préfecture.
- *Le Ruisseau de la Pinte* : dérivation de la Voulzie qui passe près de l'ancienne caserne de Provins.

Les principaux cours d'eau constituant le réseau hydrographique à Provins *(Source IGN)*



L'ensemble de ce réseau est régulé par différents dispositifs de gestion hydraulique (barrages, prises d'eau, vannes, passages aériens pour franchir la rivière naturelle, surverses, …) réglés de manière à éviter les inondations des particuliers dans Provins. Ces différents dispositifs fonctionnent manuellement.

Les cours d'eau sont considérés depuis trois ans comme étant en étiage sévère. Le réseau est donc actuellement régulé de manière à ne pas assécher de cours d'eau et donc de sauvegarder la faune et la flore de chaque élément du réseau. Mais des activités liées à ces cours d'eau rendent la régulation complexe, comme la pêche qui demande un certain niveau d'eau dans la fausse rivière, mais aussi la Distillerie qui prélève de l'eau dans le Durteint pour refroidir ses installations.

1.3.2. Le risque d'inondation

Le risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales sur le bassin versant liées à des pluies d'orage de printemps et d'été n'existe pas dans la commune de Provins.

Mais Provins est concernée par le risque d'inondation par débordement de rivière. Les facteurs pouvant être mis en cause sont le mauvais état des vannages, l'absence du propriétaire pour lever les vannages, la montée rapide des eaux de la rivière ainsi que le niveau trop haut du niveau des eaux dans les biefs régulés par des ouvrages hydrauliques.

1.3.3. La qualité de l'eau

Les objectifs de qualité des eaux définis par l'arrêté préfectoral DAE 1CV n° 26 du 8 juin 1989 sont : 1B pour la Voulzie et 1A pour le Durteint.

Les critères de classement de la qualité de l'eau sont les suivants :

classement	qualité physico-chimique de l'eau	qualité biologique du cours d'eau
1A : Très bonne	Eau permettant tous les usages et fonctions naturelles du cours d'eau.	Les organismes sensibles à la pollution sont tous ou presque tous présents.
1B : Bonne	La qualité 1A ne se rencontre en général que dans la partie amont des cours d'eau.	La diversité des espèces est élevée.
2 : Passable	La qualité de l'eau est altérée. Certains usages ou fonctions sont compromis	On constate la disparition d'organismes sensibles à la pollution ou une réduction de la diversité qui peuvent s'exprimer par une altération de l'eau ou des habitats.
3 : Médiocre	L'altération de la qualité de l'eau est importante	Seuls les organismes résistants à la pollution organique subsistent avec en corollaire une faible diversité.

A l'amont de Provins l'eau du Durteint est de qualité 1A malgré des teneurs significatives en nitrates et phosphates, témoignant d'un important lessivage des terres agricoles, les valeurs atteignent 70mg/l sur le Durteint amont et 63 mg/l sur le ru des Auges à l'entrée de Provins par temps de pluie. Mais la vitesse élevée d'écoulement ainsi que la végétation permet de garder une bonne qualité de l'eau.

La qualité des eaux de la Voulzie se dégrade lors de son passage sur le territoire de Provins puisqu'en aval de la commune elle atteint la classe 1B, ce qui est dû à diverses pollutions :

- La pollution domestique : avec l'impact des rejets d'eaux usées des populations, des dysfonctionnements des réseaux de collectes et des stations.
- La pollution industrielle : on retrouve des rejets organiques (mélasse, éthanol) ainsi que des rejets d'hydrocarbures (lessivages des routes et des parcs de stationnement).
- La pollution agricole : les nitrates et les produits phytosanitaires, par lessivage des sols, se retrouvent dans les eaux de rivières.

1.3.4. L'assainissement

Provins, associé à trois communes limitrophes : Saint-Brice, Poigny et Rouilly, a reconstruit une station de traitement des eaux usées en 2004. Cette station a une capacité de 18 000 Eq/Hab. (équivalent à un volume de 6 000 m^3/jour) pour une population actuelle, sur les quatre communes, de 13 670 habitants.

La commune de Provins est en partie équipée d'un réseau séparatif, avec 28 450 mètres linéaires de réseau d'eaux usées et 26 550 m de réseau d'eau pluviale, ce réseau séparatif représente sur la commune environ ¾ du réseau de collecte car il y a en plus de ce réseau séparatif 11 100 m de réseau unitaire permettant d'assainir les secteurs suivants : les Coudoux, la Fontaine Riante, l'avenue Alain Peyrefitte, la rue Vieille Notre Dame, la rue de la Terrasse, la rue Saint Thibault.

La station de traitement des eaux de Provins a des difficultés, malgré sa capacité, à traiter les eaux usées lors de fortes précipitations car le réseau unitaire collecte les eaux pluviales en plus des eaux usées. La création d'un bassin tampon permettrait de réguler le débit d'eaux usées lors de ces précipitations.

Le schéma d'assainissement de Provins définit, en plus des zones d'assainissement collectif, des zones d'assainissement autonome qui sont : la ville Haute (excepté une partie de la rue de Jouy) ; le hameau des Courtils ; la rue de la Nozaie, pour les parcelles situées au Nord du Durteint ; la route de Chalautre la Grande (terrain des gens du voyage) ; le chemin de Barlay pour la partie comprise entre la Rampe Saint Syllas et le Sentier des Auges et une partie du boulevard Pasteur. Ces zones ne sont pas reliées à un réseau de collecte des eaux usées, les riverains doivent donc traiter leurs eaux usées par un système individuel.

Le réseau hydrographique complexe de Provins a permis de diminuer le risque d'inondation de la commune à l'aide de nombreux dispositifs de régulation. Mais ce réseau a également contribué à la pollution du Durteint et de la Voulzie en augmentant les contacts entre les cours d'eau et l'urbanisation.

1.4. La géologie

1.4.1. Présentation

Le site de Provins au sens large se situe sur la bordure orientale du plateau de Brie qui surplombe la Cuesta d'Ile de France, la vallée alluviale de la Seine et l'avant pays de Champagne crayeuse.

Cet ensemble est structuré par la puissante assise de la craie campanienne dont le toit correspond à une surface d'érosion vallonnée lors de la régression du cétacé.

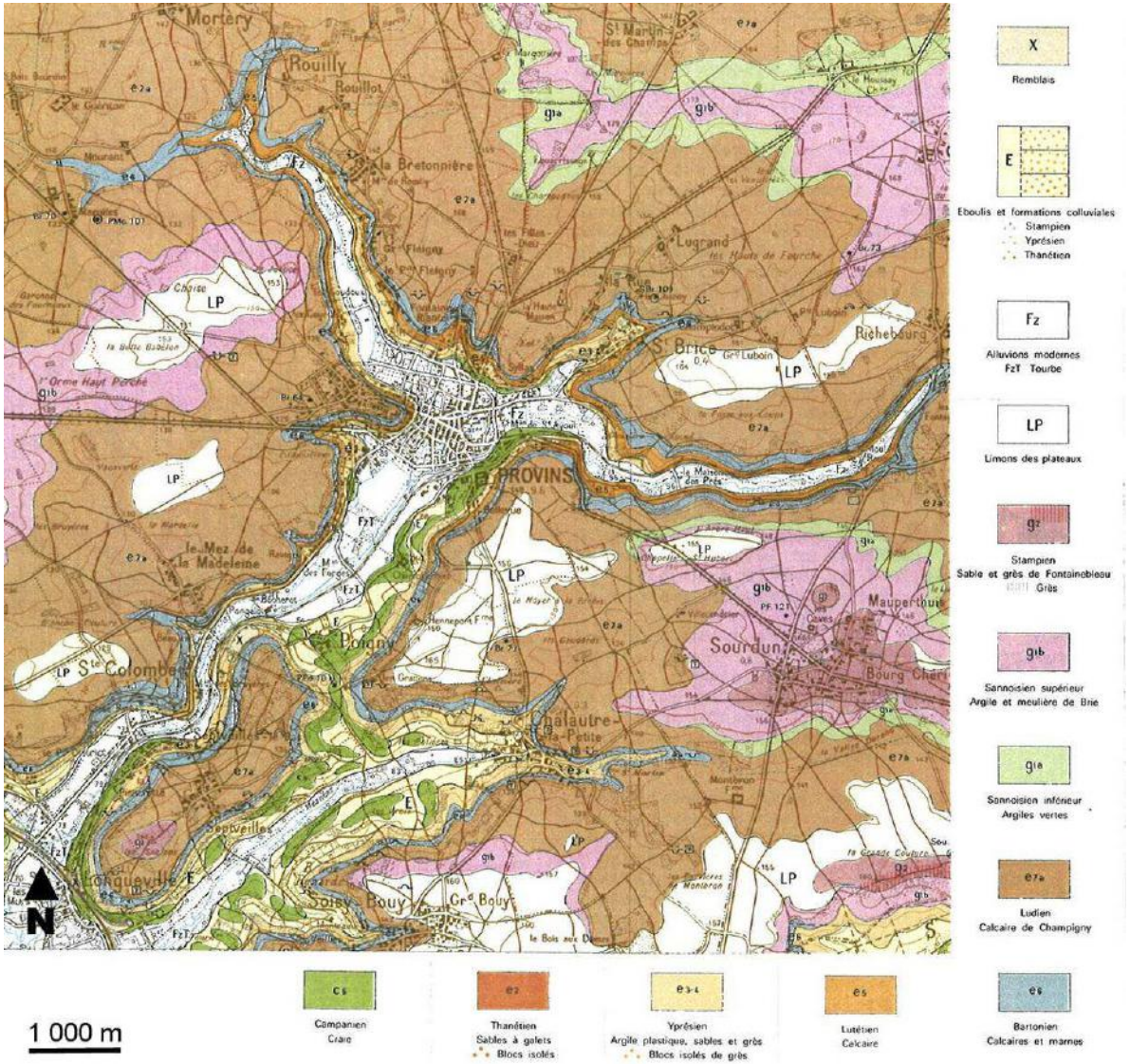
Ce relief est à l'origine du paysage de collines du Val de Seine qui se prolonge, par des larges ondulations, sous le plateau briard.

Le plateau Briard correspond à la superposition de plusieurs assises (craie, calcaire de Champigny et calcaire de Brie).

Divers gisement de matériaux sont présents dans le sous-sol du territoire de Provins, ce sont les principales ressources naturelles du sous-sol :

- L'Argile.
- Le Calcaire de Champigny.
- Les Alluvions.
- Les Hydrocarbures.

Carte géologique de la commune de Provins



Les caractéristiques géologiques du secteur des Pannevelles

Au droit du secteur des Pannevelles, une étude géotechnique s'appuyant sur des sondages a été réalisée en juin 2001. Les sondages ont mis en évidence la succession stratigraphique suivante :

- **Argiles limoneuses** : plus de 2 mètres d'épaisseur.
- **Argiles sableuses** : épaisses de 2 à 5 m, elles constituent le produit d'altération et de décalcification des calcaires sous-jacents.
- **Marnes et Calcaires de Champigny** : à partir de 8 m sur le sondage situé le plus au Sud au milieu du secteur des Pannevelles. Sa profondeur dépasse largement l'épaisseur des terrains qui pourront être concernés par la mise en œuvre d'un projet d'urbanisation inscrit au PLU.

Aucun niveau d'eau n'a été mis en évidence dans les sondages. Outre la nature des terrains rencontrés, l'étude avait pour objectif de déterminer leur perméabilité et leur capacité à favoriser ou non l'infiltration de l'eau.

Il est apparu que les formations en place n'offrent pas de contraintes particulières à la construction, cependant leur faible perméabilité, notamment due à la présence de marne, ne permet pas d'envisager des systèmes d'évacuation des eaux pluviales par infiltration.

Il faut signaler que ces formations géologiques recèlent des éléments à exploiter comme des limons, de l'argile, des sables,… . En effet, l'argile affleurante mais aussi des calcaires sous forme de granulats et de moellons affleurent sous moins de 15 m de profondeur. Les argiles de Provins constituent un gisement d'intérêt national à protéger, conformément au Schéma Départemental des Carrières visant à une gestion économique et rationnelle des matériaux. Une carrière est en exploitation à proximité de l'emprise de ce secteur des Pannevelles sur la commune de Chalautre.

Cette étude est valable pour l'ensemble du secteur Sud-est de la commune de Provins, dans laquelle on trouve des types de sols variés dus au relief très marqué, comme le montre la carte ci-dessus. Les plateaux situés au Nord-Est, au Sud-Est ainsi qu'à l'Ouest de la commune étant de même nature, on peut supposer que la succession stratigraphique donnée par cette étude soit quasiment la même pour les deux autres secteurs de la commune.

Étude géologique sur le secteur de la Ville Basse

Une étude géotechnique a été réalisée rue de la Foire aux Chevaux, située dans le centre de la Ville Basse. Cette étude a permis d'obtenir les résultats suivants montrant les différentes formations rencontrées :

- **Remblais** : d'une épaisseur de 0,60 mètre.
- **Alluvions modernes** : d'une épaisseur moyenne de 12 mètres, sont généralement argilo-sableuses à limoneuses avec de nombreux « passages », dont certains peuvent atteindre plusieurs mètres d'épaisseur, de tourbe noire à débris végétaux.
- **Alluvions anciennes** : constituées par un ensemble sablo-graveleux d'épaisseur moyenne de 5 mètres.
- **Craie altérée** : d'une épaisseur de 7 à 10 mètres.
- **Craie du Campanien** : rencontrée jusqu'à la profondeur maximale des forages, soit 40 mètres.

Les alluvions modernes, ou anciennes, montrent des caractéristiques mécaniques très médiocres pour les couches les plus superficielles, à faible pour les couches plus en profondeur. La craie altérée possède des caractéristiques mécaniques globalement médiocres. La Craie du Campanien présente, quant à elle, des caractéristiques allant de moyennes à bonnes.

Compte tenu de la nature de ces formations successives, il est probable que certains secteurs présentent des tassements de ces matériaux. Ces tassements peuvent se produire indépendamment des charges apportées par un projet, tout aussi faibles qu'elles puissent être. Cette étude a été réalisée dans le cadre d'un

projet de construction de cinéma (bâtiment de type R + 1), il est envisagé de créer des fondations profondes par pieux reposant sur la formation de Craie du Campanien.

1.4.2. Le risque de mouvements de terrain

Les mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles

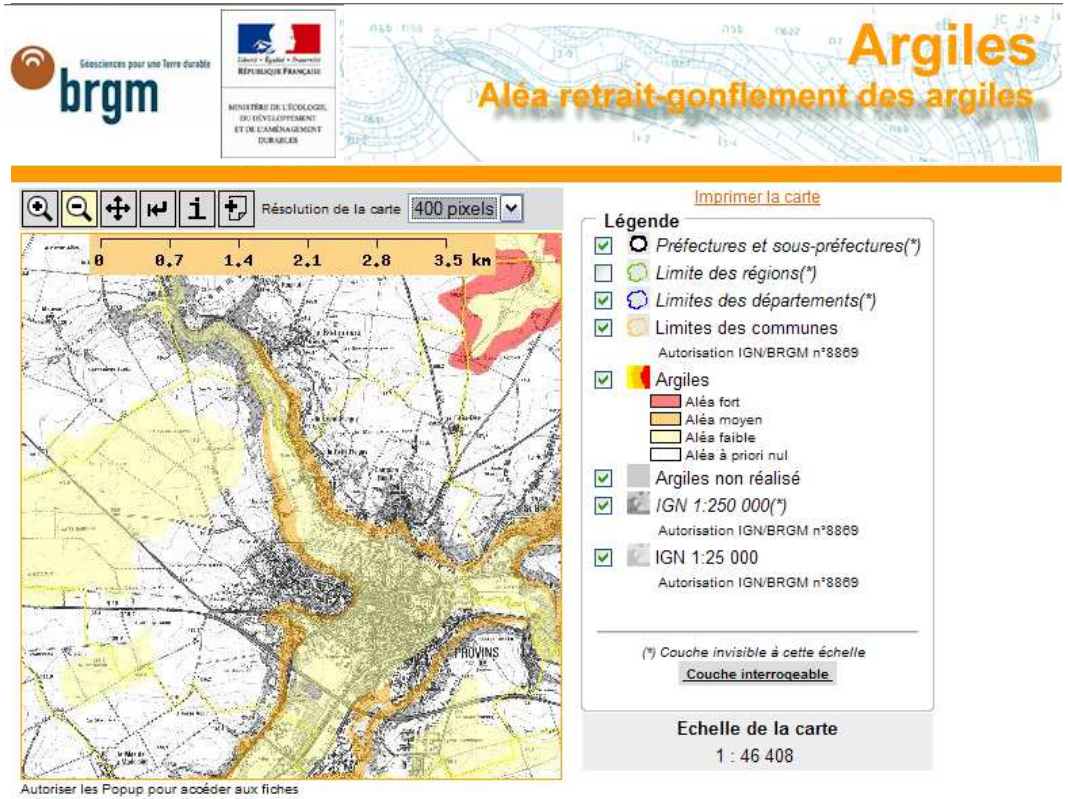
Ce type de risque est présent sur 48% du territoire de la commune de Provins. Le dossier départemental des risques majeurs consultable à la Préfecture traite des mesures constructives visant à réduire la vulnérabilité des nouvelles constructions.
(sources www.argiles.fr)

Les mouvements de terrain liés aux cavités souterraines

La commune de Provins est constituée sur une grande partie de son territoire de sols instables. Cela est dû essentiellement à la présence d'alluvions et de tourbes dans la vallée, la ville basse étant construite principalement sur ce type de sol.

De plus, de nombreuses carrières ont été exploitées sur les plateaux de Provins. La plupart de ces carrières ont été exploitées à partir de galeries souterraines, ce qui engendre aujourd'hui un risque d'affaissement des terrains concernés. Les 5 zones d'anciennes carrières souterraines d'argiles inventoriées par le BRGM et LREP (mission pilotée par la DDE77) sont : les Palis, les Courtils, Saint Léonard, Hôpital 1 et 2 et Fontaine Riante.
Deux anciennes carrières d'argile ont par ailleurs été exploitées sur des communes limitrophes de Provins et ces exploitations se sont apparemment poursuivies sur le territoire de la commune de Provins ; au lieu-dit la Haute Maison à Saint Brice, et le « Noyer à la Brebis » à Chalautre la Petite.

Il existe également, essentiellement sur le site de la Ville Haute, des caves et souterrains anciens d'intérêt archéologique ou historique.



Le sous-sol de Provins est riche en matériaux et a été longtemps exploité, notamment pour le calcaire et l'argile. L'urbanisation, quant à elle, s'est majoritairement développée au niveau de la plaine alluviale qui présente un sous-sol instable composé d'une importante couche supérieure de tourbes et d'alluvions.

1.5. L'hydrogéologie

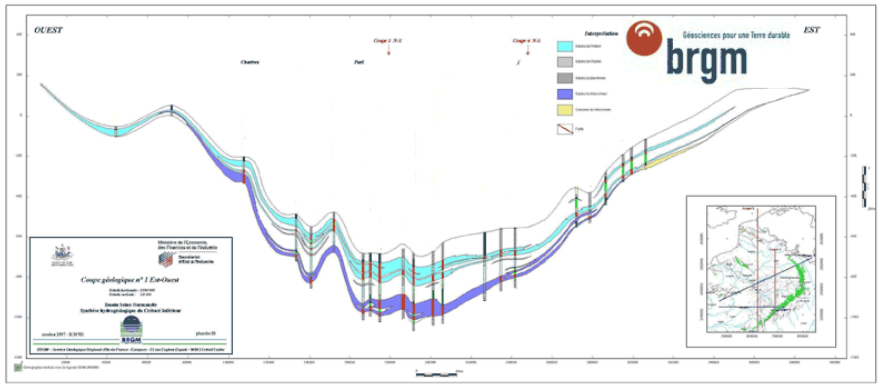
1.5.1. Les nappes présentes

La commune de Provins repose sur une alternance de couches imperméables (au Sud-est du territoire) et de couches perméables (dans les vallées). On trouve donc à l'aplomb du territoire communal différents aquifères :

La nappe multicouche de l'Albien-Néocomien :

Cette nappe aquifère, d'âge crétacé inférieur et située sous l'aquifère de la craie, s'étend sur plus de 100 000 km². Sa profondeur augmente à partir des affleurements de bordure vers le centre pour atteindre – 1000 m sous la Brie. Cette nappe, étant particulièrement bien protégée des pollutions de surface, contient une eau de très bonne qualité. Le réservoir de cette nappe est constitué de sables verts offrant une porosité efficace de 20 % sur 10 à 30 m d'épaisseur. La réserve en eau est importante, de l'ordre de 655 milliards de m3, mais son renouvellement naturel est très faible, et le temps de séjour moyen est de plusieurs milliers d'années. Les prélèvements d'eau dans cette nappe, commencés au milieu du XIXe siècle, ont été très importants, entraînant l'inexploitation de certains puits dès 1930. Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie a défini en 1996 la nappe aquifère de l'Albien-Néocomien comme ressource en eau potable de secours ultime. La nappe de l'Albien-Néocomien est aujourd'hui classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), impliquant des prescriptions particulières dans le cas de prélèvement d'eau (Concernant le bassin Seine Normandie, ces prescriptions sont définies à l'annexe 1 du SDAGE).

Coupe géologique Ouest Est de la nappe de l'Albien-Néocomien

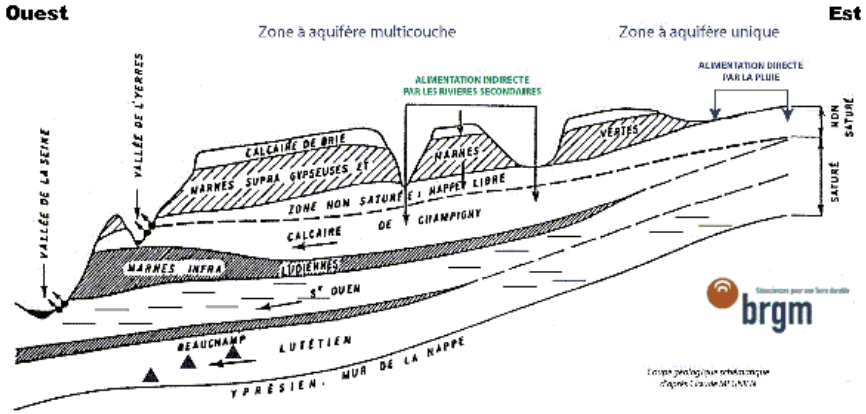


La nappe des calcaires de Champigny (nappe du Lutétien) :

Cette nappe aquifère de l'Eocène supérieur s'étend à l'effleurement sur environ 1 700 km² couvrant la région de la Brie ainsi que le nord-est de la Beauce. C'est une des nappes les plus exploitées d'Ile de France. Le réservoir de cette nappe est de type calcaire dominant, fissuré avec de nombreux phénomènes karstiques. La couche imperméable de marne qui l'isole sur les plateaux d'éventuelles pollutions, disparaît dans les vallées ainsi que sur certains coteaux, ce qui rend la nappe naturellement vulnérable à ces endroits. Le sens d'écoulement souterrain se fait d'est en ouest. La nappe est généralement libre et située en moyenne à 15 m de profondeur. Le coefficient d'emmagasinement de la nappe varie de 0,01 à 1 % .Ce coefficient est le rapport du volume d'eau libéré ou emmagasiné, par unité de surface de la nappe aquifère, à la variation de charge hydraulique correspondante. Il est utilisé pour caractériser le volume d'eau exploitable.

Suite aux problèmes posés, d'une part par la baisse des niveaux piézométriques durant les dernières années sèches, et, d'autre part, de la hausse de la teneur en nitrate ainsi que de l'augmentation des prélèvements, un contrat de nappe a été élaboré en 1996 avec pour objectif de rendre compatibles les besoins de l'agriculture, la qualité et le niveau d'étiages des rivières.

Coupe géologique Ouest Est de la nappe des calcaires de Champigny



La nappe alluviale de la Voulzie :

Les alluvions apparaissent en discordance en fond de vallée. Les alluvions anciennes sablo-graveleuses ne se sont développées qu'en Val de Seine. Par contre, les alluvions anciennes argilo-sableuses se retrouvent dans tous les fonds de vallée et, notamment, dans celui de la Voulzie à Provins où l'on note la présence d'une importante couche de tourbe, souvent épaisse de plus de 10 m, surmontée par un mince horizon limono-sableux.

Le niveau cette nappe varie en fonction des saisons, ses fluctuations sont pratiquement identiques à celles des cours d'eau de la Voulzie et du Durteint, avec lesquels elle est en liaison directe. Le toit de la nappe se situe à environ 1 mètre de profondeur.

1.5.2. Les prélèvements

De nombreux captages, concernant différentes nappes, permettent des utilisations diverses. Ces captages entraînent également des contraintes d'utilisation des sols sur le territoire communal, comme notamment, les Périmètres de Protection Eloignée des captages (détaillé dans le chapitre 2 : le milieu naturel).

L'alimentation en eau potable de Paris :

La nappe aquifère des calcaires de Champigny est exploitée pour l'alimentation en eau potable de la Ville de Paris au droit de trois champs captants qui concernent les vallées de la Voulzie, du Durteint et du Dragon. La SAGEP (Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris) est la société d'économie mixte en charge de la production et du transport de cette eau. La production est en moyenne de 100 000 m3/j.

La loi de Déclaration d'Utilité Publique, instituée en 1917, impose en contrepartie à la Ville de Paris l'obligation de restituer dans les cours d'eau le débit naturel des sources les alimentant.

L'alimentation en eau potable des communes du bassin versant de la Voulzie et des Méances :

La majorité des communes du bassin versant de la Voulzie et des Méances possèdent un point de captage d'eau potable dans la nappe des Calcaires de Champigny. Provins s'est raccordée à Noyen-sur-Seine, champ captant de la Bassée, du fait de la dégradation de la qualité des eaux ainsi que de la diminution de la ressource en eau, au droit de la commune.

La réalisation d'un maillage du réseau d'eau est actuellement en cours. Il permettra aux communes de la Communauté de Communes du Provinois ainsi que certaines communes voisines d'être alimentées par une eau en quantité et qualité satisfaisantes par le biais d'interconnexions de secours, ou par le remplacement de la ressource initiale (insuffisante, polluée ou vulnérable). Ce maillage aura comme point de départ Provins et sera donc raccordé au captage de Noyen-sur-Seine.

Les prélèvements industriels :

Une industrie sur la commune de Provins était autorisée à prélever de l'eau dans la nappe de la Voulzie : la Distillerie de la Brie. Elle prélevait dans la nappe un volume d'environ 229 000 m3 par an en 2008, en plus des 13 200 m3 prélevés dans le réseau et des 1 770 000 m3 prélevés en eau de surface. La Distillerie de la Brie n'est plus en activité et est en cours de démantèlement.

Les nappes d'eau présentes dans le sous-sol du territoire sont des nappes importantes mais menacée par leur exploitation massive pour les besoins en eau de Paris. Provins, constatant que ses besoins en eaux augmentent alors que les nappes exploitables diminuent, a réalisé un nouveau forage dans la nappe alluviale de la Seine afin de maintenir une alimentation correcte pour les besoins de sa population grandissante. Les communes proches de Provins se sont regroupées avec cette dernière pour constituer un maillage d'alimentation pour faire face aux besoins permanents.

2. LE MILIEU NATUREL

2.1. Les grandes entités du milieu naturel

2.1.1. Le plateau agricole

Les territoires agricoles occupent environ 46 % du territoire communal. Ils sont situés principalement sur le plateau à l'Ouest de la commune, mais on retrouve également des terres agricoles au Nord-Est de la commune avec un élevage avicole (quatre poulaillers industriels) ainsi qu'au Sud-Est. Mais ces terres situées au Sud-Est sont en partie pressenties pour être urbanisées.

Plateau agricole vu du Sud-Est du territoire

Les plateaux agricoles sont bordés de coteaux boisés qui séparent la ville des terres agricoles. Les espaces boisés sont donc en limite d'urbanisation.

D'après le recensement agricole de 2000, 11 sièges d'exploitation sont installés sur la commune de Provins. Ces exploitations cultivent 1 700 hectares (certaines parcelles étant situées à l'extérieur des limites communales). On y trouve principalement des cultures de céréales, protéagineux et oléagineux. Sur ces 11 exploitations, l'une comporte une activité d'élevage de poulets.

2.1.2. Les cours d'eau

Les eaux de la Voulzie, du Durteint ainsi que de leurs affluents sont de bonne qualité.

Le Durteint amont est caractérisé par sa zone à salmonidés avec la présence de Truite Fario ainsi que les espèces qui lui sont associées (Chabot, Vairon, Loche franche, …).

Le peuplement de la Voulzie est mixte avec la présence de la Truite Fario, les espèces de cyprinidés d'eaux vives et les brochets. En amont de la commune de Provins, on trouve la présence de radiers d'excellente qualité qui favorisent les frayères, la présence également d'herbiers à Callitriches et à aches aquatiques dans les zones de plat courant peu profond. La ripisylve naturelle est souvent continue sur le reste du cours d'eau, constituée par des strates arborées et arbustives préservant les berges de l'érosion et offrant des habitats pour la faune et la flore. En aval de Provins, on remarque une absence de végétation aquatique certainement liée à la pollution agricole et résidentielle.

En amont, ainsi qu'en aval de Provins, des peupleraies occupent localement les berges, ce qui peut entraîner dans le cas d'un déracinement, des formations de galettes (pan de berge arraché). Au droit des zones urbanisées, les berges ont été maçonnées à certains endroits, or la dégradation de ces berges, qui sont généralement mal entretenues et construites avec des matériaux inappropriés, entraîne une pollution du cours d'eau.

Les ouvrages hydrauliques en place sur la commune de Provins ont une influence sur les cours d'eau. Les avantages qu'ils présentent sont le maintient des lignes d'eau permettant de limiter les conditions d'étiages et donc de préserver les habitats piscicoles ainsi que l'oxygénation des eaux superficielles (grâce aux chutes d'eau). Mais ces ouvrages ont comme inconvénient majeur de cloisonner les rivières, ce qui entraîne une limitation de la circulation des espèces piscicoles, ainsi qu'un envasement du lit en amont des vannages.

2.1.3. Les zones humides

Une zone humide située au niveau de la Voulzie à l'entrée de Provins contient une végétation rivulaire de qualité : touradons à carex, roseaux, ...

Les zones humides ont différentes fonctions :

- ***Des fonctions biologiques :*** elles constituent des réservoirs de biodiversité remarquable, ainsi que des lieux de reproduction pour de nombreuses espèces animales et végétales, mais aussi pour les oiseaux.
- ***Des fonctions hydrologiques :*** elles agissent comme un filtre épurateur physique et chimique améliorant la qualité de l'eau. Elles ont un rôle de régulation du débit des rivières grâce à un échange d'eau permanent avec la nappe alluviale évitant les crues et l'assèchement des cours d'eau.
- ***Des fonctions socio-économiques :*** certaines activités humaines dépendent de ces zones humides comme l'agriculture et le tourisme.

Il est donc nécessaire pour sauvegarder cette zone, comportant des fonctions importantes pour de nombreux cours d'eau de la commune ainsi que pour les activités humaines qui en découlent, de la protéger.

Les zones humides sont « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.* » (Art. L211- 1 du code de l'environnement).

Un potentiel de zone humide est signalé dans la commune dans la cartographie d'alerte établie par la DRIEE (cf. carte page suivante). La commune est concernée par des zones humides de classes 2, 3 et 5 *(voir cartographie page suivante).* Pour les zones de classe 2 et 3, la DRIIE exige que les études complémentaires de délimitation des zones humides soient réalisées dans le cadre des projets urbains *(voir tableau page suivante).* Il faut néanmoins remarquer qu'une partie des terrains concernés sont déjà urbanisés.

La loi sur l'eau prévoit qu'en cas de projet impactant une zone humide, une délimitation précise de la zone humide permettra de savoir s'il doit faire l'objet d'un dossier « Loi sur l'eau » ou non au titre de la rubrique « 3.3.1.0. Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais ».

La délimitation précise de la zone humide se fait selon un protocole précis, basé sur des relevés pédologiques et floristiques et cadré par le code de l'environnement. La surface ainsi calculée sert de référence pour proposer des compensations aux impacts du projet.

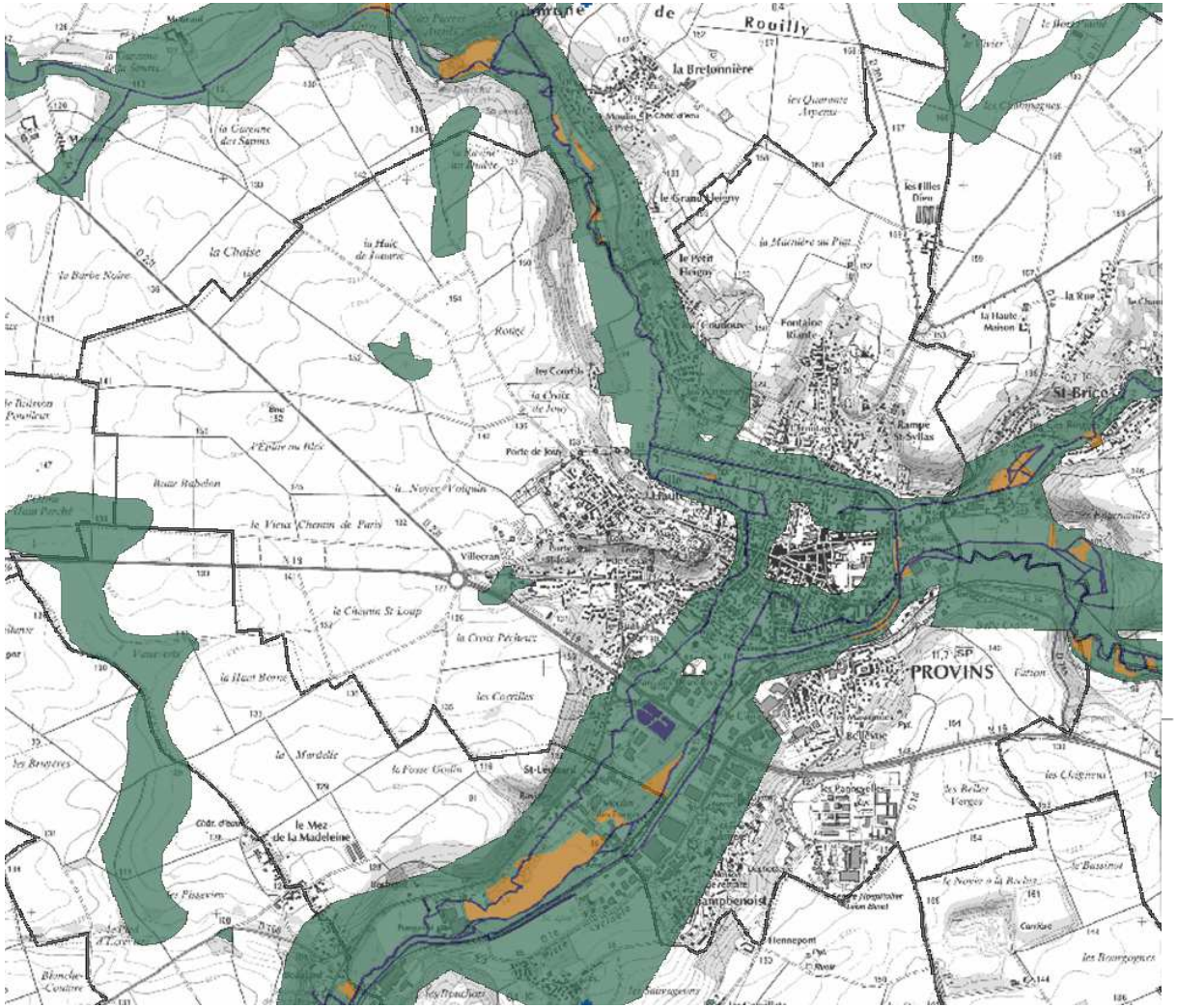
Le dossier « Loi sur l'eau » sera établi :

− Soit pour autorisation si « la zone asséchée ou mise en eau est supérieure ou égale à 1 ha ».
− Soit pour déclaration si elle est « supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha. »

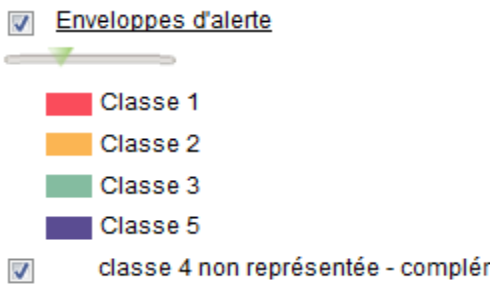
La disposition 78 du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) rappelle ces principes : « *Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire :*
− De délimiter précisément la zone humide dégradée ;
− D'estimer la perte générée en termes de biodiversité (présence d'espèces remarquables, rôle de frayère à brochets,…) et de fonctions hydrauliques (rétention d'eau en période de crue, soutien d'étiages, fonctions d'épuration, rétention du carbone…).

Les enveloppes d'alerte des zones humides

Source : DRIEE IDF



Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides



NB : Il est à noter que les bassins de rétention figurant en bleu sur la carte, autrefois liés à la distillerie, ont été comblés. Cet espace ne constitute plus une zone en eau comme indiqué ci-dessus.

2.1.4. Les milieux boisés

Les milieux boisés sont essentiellement situés sur les coteaux de Provins. Ils permettent de limiter l'érosion de ces coteaux et ont un rôle sur l'infiltration et sur la retenue d'eau lors de fortes pluies. Ces boisements agissent comme une barrière protectrice contre le risque d'inondation par ruissellement de la vallée de Provins.

Ces milieux boisés ont également une place importante dans le paysage du territoire, paysage que la municipalité à la volonté de sauvegarder car il est en relation avec le patrimoine de la commune.

On retrouve dans ces milieux boisés de nombreuses essences forestières comme l'Erable Sycomore, le Marronnier d'Inde, l'Aulne Glutineux, le Frêne élevé, le Noisetier, l'Aubépine à un style, le Saule Marsault et le Petit Orme. Ces espèces ont toutes un statut d'indigènes sur la commune de Provins, mais on trouve également des espèces naturalisées comme le Noyer Commun et le Robinier Faux Acacia.

La plupart de ces milieux boisés appartiennent à des propriétaires privés qui s'occupent peu de l'entretien de ces boisements. La faune présente dans ces milieux est pauvre, on recense une petite population de petit gibier, tout comme en plaine, ce qui s'explique par la proximité du milieu urbanisé.

Environ 60 hectares de milieux boisés sont définis comme Espace Boisé Classé (E.B.C.).

Le milieu naturel de Provins a été profondément modifié par l'homme. Il a aujourd'hui une valeur écologique faible du fait des activités humaines. Les formations boisées sur les coteaux font l'objet de protection dans les documents d'urbanisme. La gestion de ces entités naturelles de la commune doit avoir une place importante dans le développement durable du territoire.

2.2. Les espèces protégées

Deux textes protègent trois espèces présentes sur le territoire de Provins :

➢ Le Règlement (CE) n°338/97 modifié (1497/2003 du 18 août 2003) du Conseil du 9 décembre 1996, relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce, protège :

- **Listera ovata :**

(Nom vernaculaire : Listère ovale, double feuille)

© MNHN-CBNBP G. ARNAL

➢ L'arrêté du 11 mars 1991, relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Ile-de-France complétant la liste nationale, protège :

- **Hyssopus officinalis** (Nom vernaculaire : Hysope) : son observation a permis de la localiser sur les murs des remparts et de la Tour César.

© MNHN-CBNBP J. MORET

Caractère diagnostiques :

Plante vivace, aromatique, de 15 à 60 cm de hauteur, ligneuse à la base et à tiges très ramifiées et très feuillées. Feuilles sessiles ou très courtement pétiolées, longues et entières ; limbe légèrement glanduleux, au moins sur la face inférieure, et marqué d'une seule nervure. Fleurs violettes, bleu vif ou plus rarement blanchâtres, en épis denses ; toutes tournées du même côté, très courtement pédicellées ou sessiles, réunies en faux verticilles ; calice oblique, strié en long, à 5 dents se terminant par une arête fine ; tube de la corolle courbé, élargi dans sa partie supérieure ; étamines saillantes ; fruit = un tétraèdre à 4 parties lisses, ovoïdes. Floraison de juin à septembre.

Caractères biologiques :

Chaméphyte suffrutescent. Cultivée dans les jardins, c'est une plante très mellifère, qui a des propriétés officinales connues depuis l'Antiquité ; elle est utilisée comme condiment et entre dans la composition de liqueurs.

Caractères écologiques :

Plante fréquentant les vieux murs, les éboulis et les pelouses rocailleuses calcaires ou sur les rochers ; présente jusqu'à 2000 m d'altitude.

Citation de cette fiche : A. LOMBARD, R. BAJON, octobre 2000. Hyssopus officinalis L.. In Muséum national d'Histoire naturelle [Ed]. 2006. Conservatoire botanique national du Bassin parisien, site Web. http://www.mnhn.fr/cbnbp.

Zannichellia palustris : cette plante a été observée dans la fausse rivière au niveau de la gare.

© MNHN-CBNBP S. FILOCHE

Caractère diagnostiques :

Plante vivace aquatique à tiges filiformes, très rameuses, pouvant atteindre 50 cm de longueur ; feuilles opposées, linéaires filiformes, translucides, entières, de taille variable (de 1,5 cm jusqu'à 10 cm de longueur). Fleurs monoïques, axillaires, solitaires ou disposées par deux (une mâle et une femelle), entourées par une spathe constituée par deux stipules cornées ; fleurs mâles nues, réduites à une étamine à long filet ; fleurs femelles à périanthe cupuliforme entourant la base de l'ovaire ; 2 à 6 carpelles libres, arqués, plus ou moins crénelés dentés sur le dos, subsessiles ou stipités en ombellule ; style persistant à stigmate oblique, pelté ou ligulé. Floraison de juillet à septembre.

Caractères biologiques :

Hydrophyte.

Caractères écologiques :

Mares, fossés ; dans les eaux douces ou saumâtres, neutres à alcalines.

Citation de cette fiche : A. LOMBARD, R. BAJON, février 2001. Zannichellia palustris L.. In Muséum national d'Histoire naturelle [Ed]. 2006. Conservatoire botanique national du Bassin parisien, site Web. http://www.mnhn.fr/cbnbp.

2.3. Les continuités écologiques

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement prévoit (Article 23) « *pour stopper la perte de biodiversité sauvage et domestique, restaurer et maintenir ses capacités d'évolution, l'Etat se fixe comme objectifs la constitution, d'ici à 2012, d'une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales ».*

Le Grenelle de l'environnement prévoit la création de Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle nationale avec des déclinaisons locales. Cette TVB vise à identifier ou à restaurer un réseau écologique, cohérent et fonctionnel.

Afin de préserver la biodiversité, notamment « ordinaire » sur tout le territoire, la trame verte et bleue sera déclinée à plusieurs niveaux :

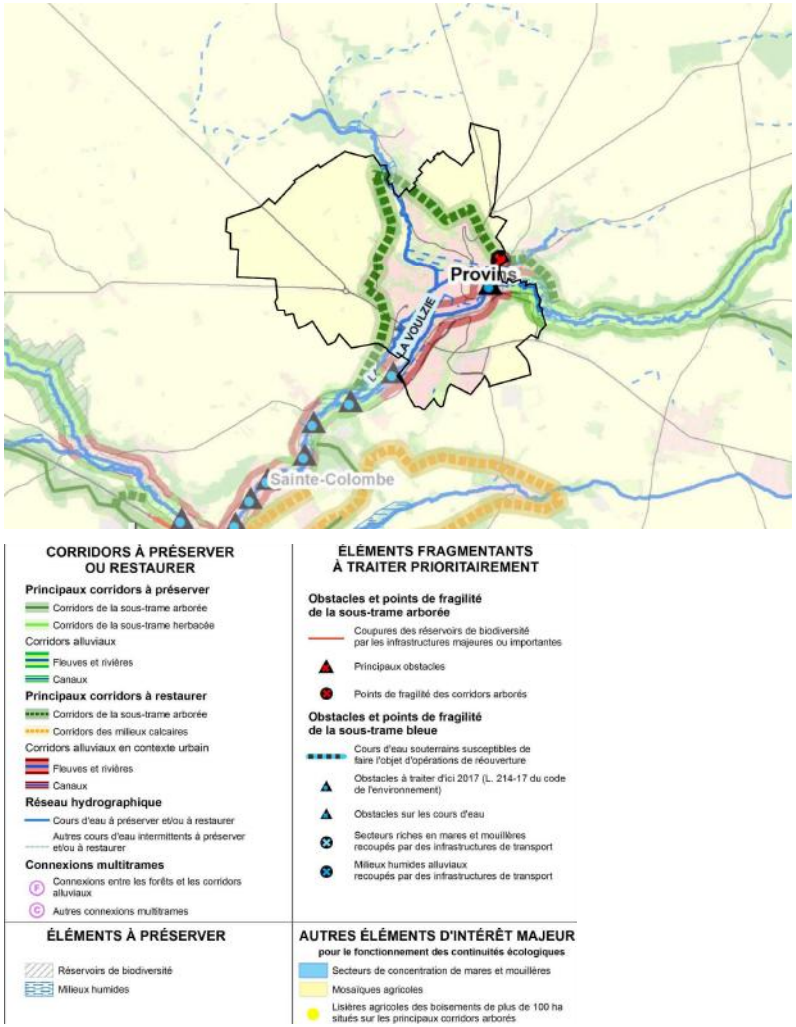
- l'échelle nationale (schéma national de cohérence écologique)
- l'échelle du bassin (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- l'échelle régionale (schéma régional de cohérence écologique)
- l'échelle territoriale : SCOT, chartes des PNR, etc.
- l'échelle locale (PLU).

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile de France est en cours d'élaboration, et est prévu pour fin 2012.

L'avant projet de SRCE identifie une continuité écologique reliant l vallée du Durteint à la vallée de la Voulzie via les coteaux du nord de Provins.

Extrait de la carte des objectifs de la préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la région Ile-de-France

Source : projet de SCRE, 2012



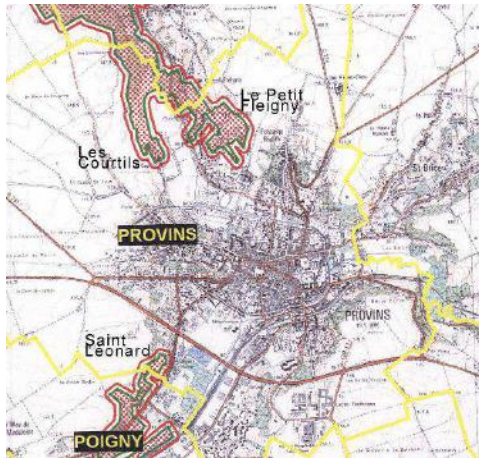
2.4. Les sites et espaces protégés

Le territoire de la commune de Provins comporte diverses contraintes qui sont liées à l'histoire de Provins dont de très nombreux témoignages architecturaux subsistent, et à la présence de captages d'eau potable.

2.4.1. Les espaces boisés

Une soixantaine d'hectares de la surface boisée de Provins sont classées. Tout le long de la fausse rivière se trouve des plantations d'alignements qui sont également classées. Les espaces boisés classés sont soumis au régime de protection défini par l'article L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme. La municipalité a cette volonté de classer ces espaces boisés de manière à protéger le paysage visible des monuments historiques. Le fait d'être défini comme Espace Boisé Classé implique des contraintes, et notamment en matière de gestion du bois car les coupes et abattages d'arbres sont soumis à des règlementations particulières ou à des autorisations préalables.

Extrait de la carte des entités boisées de + de 100ha



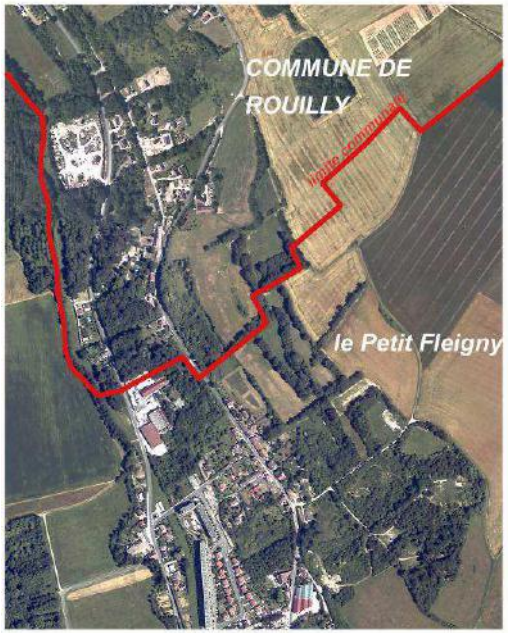
Certains de ces espaces boisés appartiennent à une entité boisée de plus de 100 hectares, notamment au Nord du territoire communal aux lieux-dits « Les Courtils » et « Le Petit Fleigny ». Ces espaces devront être soumis à des contraintes particulières définies dans le plan local d'urbanisme.

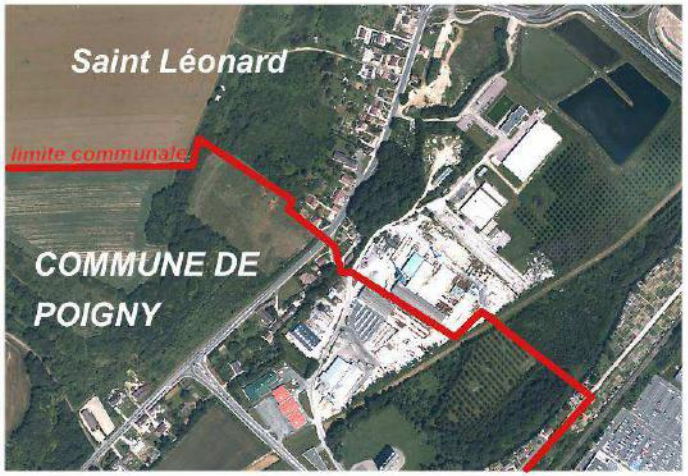
Le porter à connaissance du Préfet identifie un autre espace boisé de plus de 100 ha sur le territoire provinois au lieu-dit « Saint Léonard ».

Toutefois, à Saint Léonard et au Petit Fleigny, ces boisements n'existent sur le terrain que sous forme de haies ou de taillis : il n'existe donc pas d'entité boisée de plus de 100 hectares en ces lieux.

La commune comporte également sur son territoire divers espaces boisés protégés ou à préserver ainsi que le bois de l'hôpital général de Provins (16 ha) qui fait partie de la forêt domaniale de Jouy depuis 1986. Il s'agit d'un espace boisé protégé et soumis au régime forestier.

Extrait photo aérienne IGN





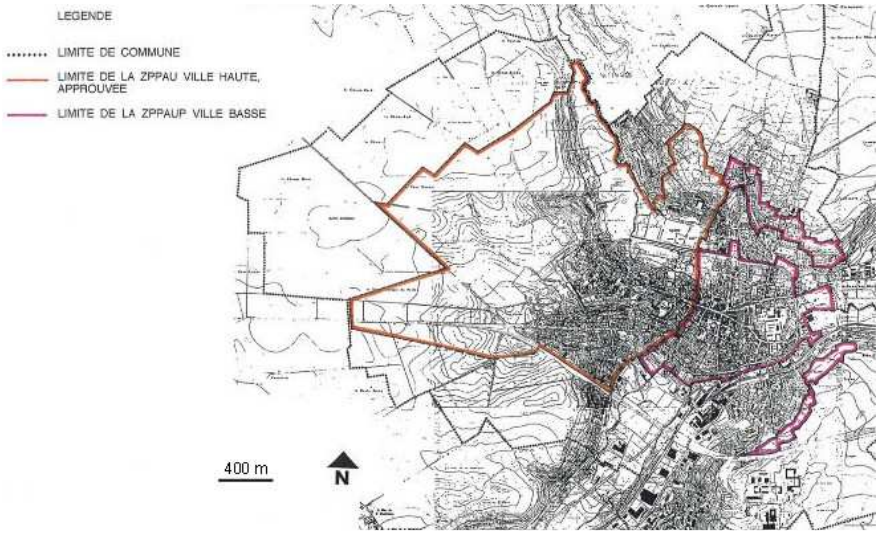
2.4.2. Les monuments historiques classés et inscrits

58 Monuments Historiques ont été recensés à Provins. Les immeubles, ou parties d'immeubles, classés Monuments Historiques ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, sont soumis à la loi sur les Monuments Historiques du 31 décembre 1913 (transféré dans le Code du Patrimoine aux articles L.621-1 et suivants). Le périmètre de protection de ces monuments est de 500 mètres. Les monuments classés ou inscrits ainsi que les bâtiments compris dans le périmètre de protection sont soumis à une réglementation particulière dans le cas de travaux.

2.4.3. La zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

Une partie du territoire de Provins est délimité par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.). Cette zone est soumise aux articles L.642-1 et suivants du Code du Patrimoine. Ce qui implique que les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection instituée sont soumis à des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysages.

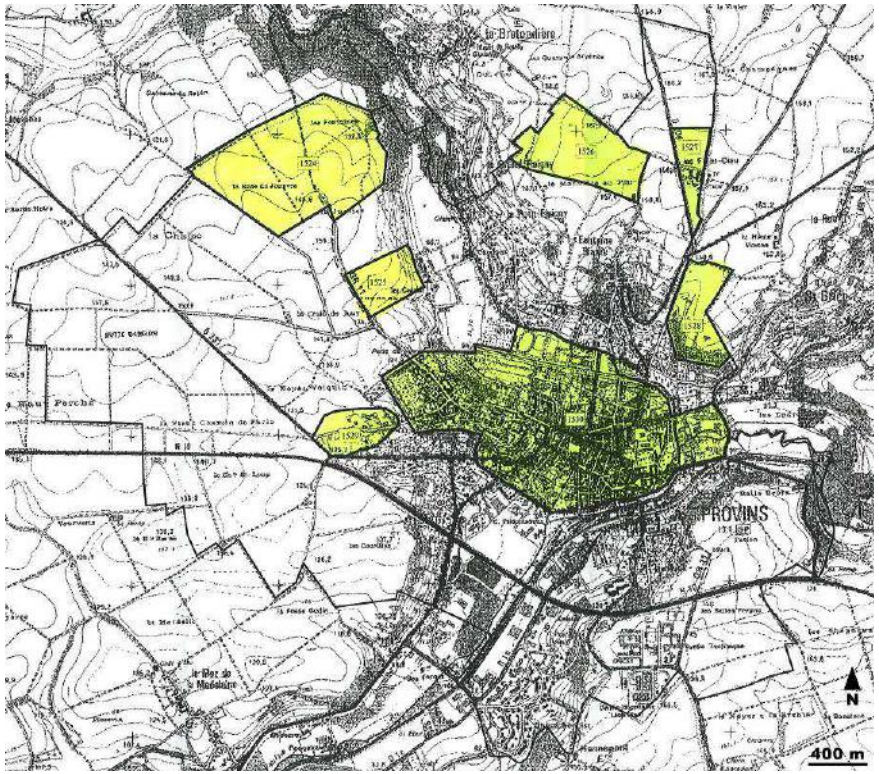
Périmètre de ZPPAUP sur le territoire de Provins



2.4.4. Les sites archéologiques

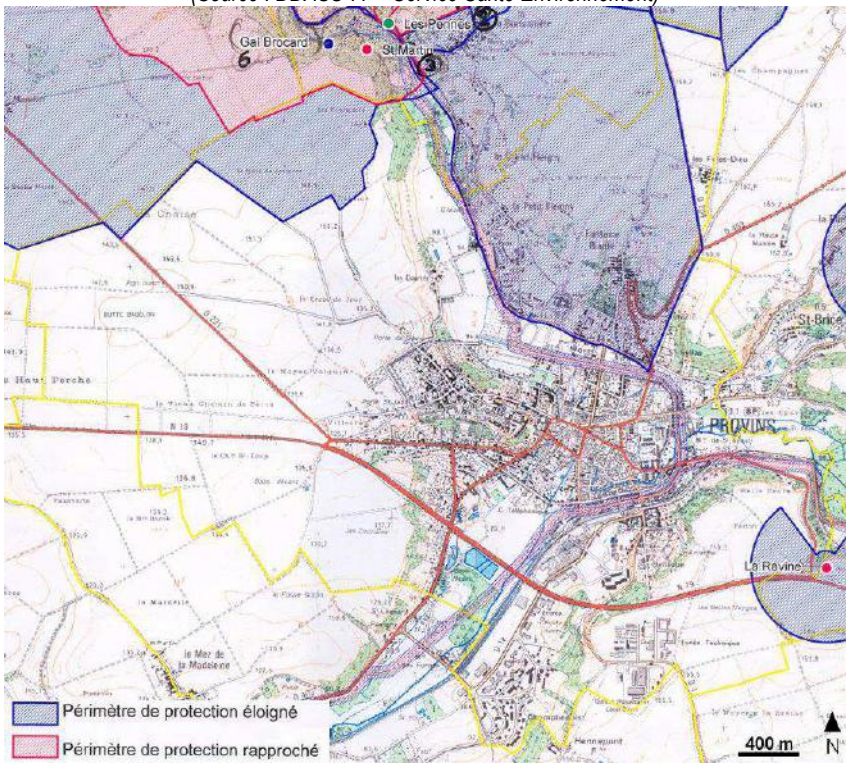
L'arrêté préfectoral n°2004-652 du 1 décembre 2004 définit sur le territoire de Provins des zones et seuils d'emprise de certains travaux susceptibles d'être soumis à des mesures d'archéologie préventive. Les trois sites concernant la ville médiévale (Ville Haute et Ville Basse) et les faubourgs de cette ville n'ont pas de limite de seuil. Pour les quatre sites situés au nord, les travaux affectant le sous-sol sont soumis à cet arrêté si l'emprise au sol est égale ou supérieure à 5 000 m². Concernant le reste du territoire, seuls les projets ayant une emprise au sol de plus de 10 000 m² sont soumis à cet arrêté.

Sites archéologiques sur le territoire de Provins



Carte des périmètres de protection des captages d'eau

(Source : DDASS 77 – Service Santé Environnement)



2.4.5. Les périmètres de protection des captages d'eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a imposé la mise en place de périmètres de protection pour les captages d'eau potable. Les périmètres de protection ont été définis en trois zones dans lesquelles les contraintes sont plus ou moins fortes :

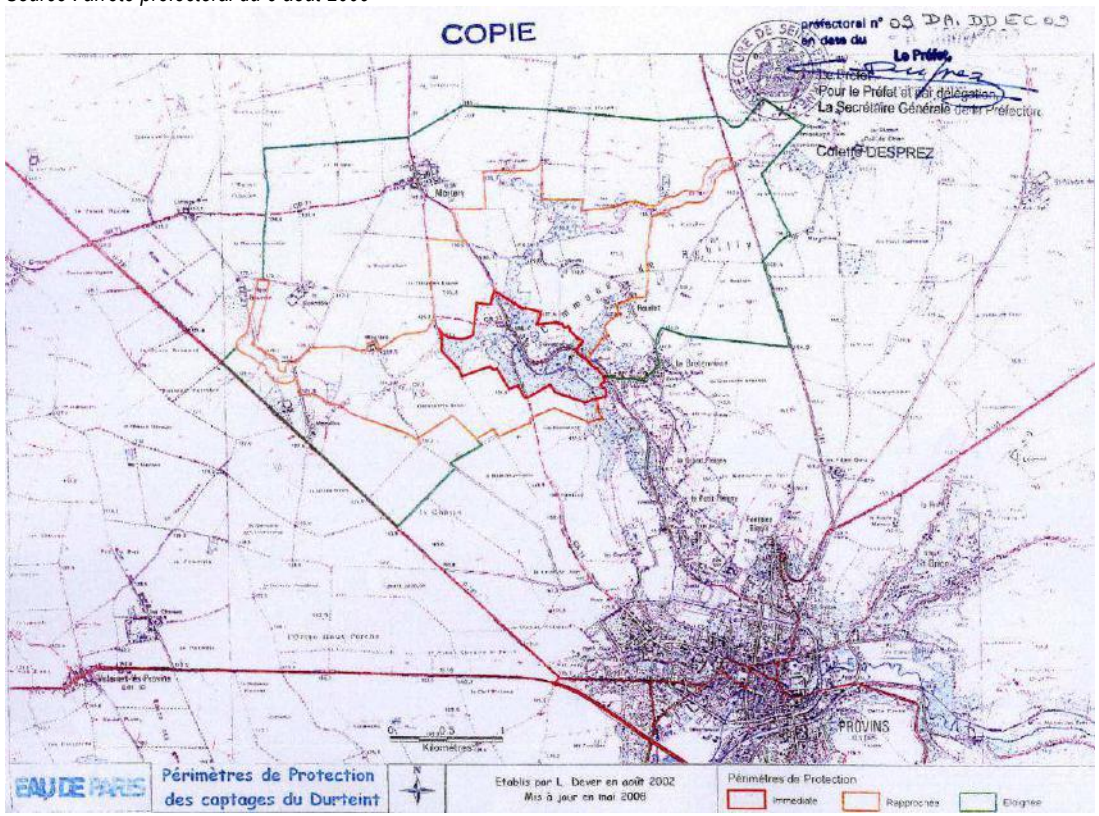
- Le périmètre de protection immédiate.
- Le périmètre de protection rapprochée.
- Le périmètre de protection éloignée.

Provins est concerné par un périmètre de protection éloignée au Sud-Est du territoire concernant un captage arrêté (captage de la Ravine, déclaré d'utilité publique le 9 novembre 1983). La municipalité de Provins souhaite conserver le captage ainsi que son périmètre dans le cas de la réutilisation de ce captage.

Le périmètre éloigné du champ captant du Durteint, modifié en août 2002, n'est plus situé sur la commune de Provins (arrêté préfectoral du 6 août 2009).

Modification des périmètres de protection des captages du Durteint

Source : arrêté préfectoral du 6 août 2009



On remarque deux périmètres, de protection rapprochée et de protection éloignée, qui forment une bande contournant la ville de Provins. Ces périmètres concernent les canalisations de la SAGEP permettant le transport de l'eau potable pour la ville de Paris.

Ces périmètres n'ont pas de caractère obligatoire. Toute activité ou construction peut être réglementé selon l'impact qu'elle peut avoir sur l'environnement et surtout sur la nappe concernée par le captage.

La ville de Provins compte de nombreux sites classés du fait de son histoire, et à la volonté municipale de sauvegarder ce patrimoine. A ces contraintes, notamment pour l'urbanisation, s'ajoutent des espaces protégés, comme les espaces boisés menacés par le développement de la ville, mais aussi les périmètres de protection des captages d'eau notamment destinés à Paris.

2.5. Les ressources naturelles

2.5.1. Les hydrocarbures

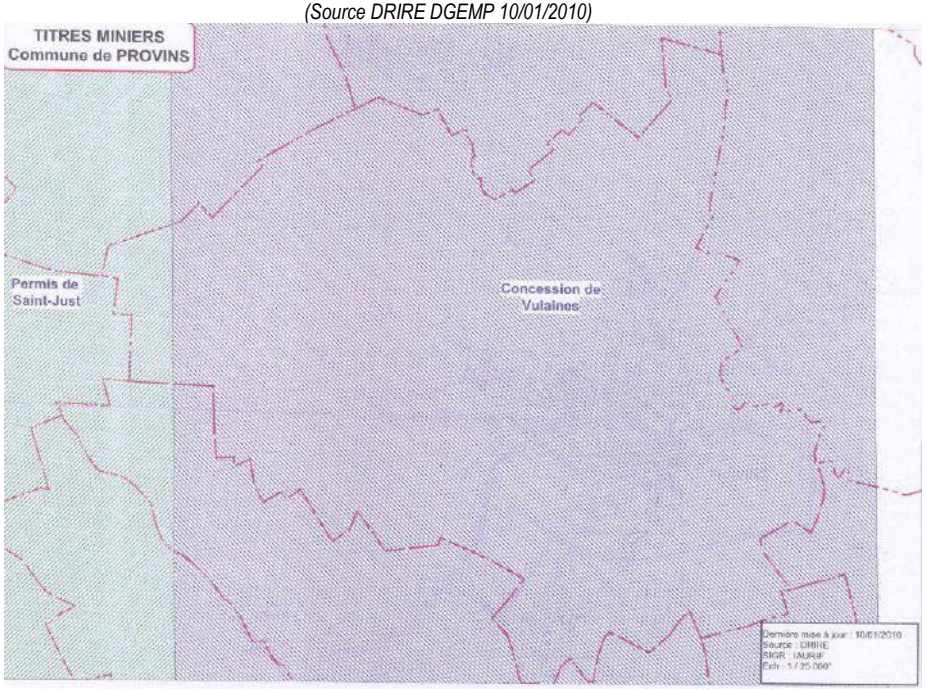
Provins est concerné par le permis exclusif de recherche et d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « Saint-Just-en-Brie ». Ce permis a fait l'objet d'une prolongation jusqu'au 6 juillet 2013 sur l'ensemble du territoire communal (arrêté ministériel du 28 janvier 2009).

Une petite partie du territoire située à l'Est de la commune de Provins est concernée par la concession de mines d'hydrocarbures liquides dite concession « Vulaines » accordée à VERMILION REP par décret ministériel du 28 octobre 2002 valable jusqu'au 5 novembre 2032.

Un permis de recherche d'hydrocarbure n'est pas opposable au document d'urbanisme. Un titre minier donne un droit d'occupation des sols mais il ne peut s'imposer à un Plan Local d'Urbanisme. Dans le cas de l'ouverture d'une concession, une demande d'autorisation d'exploitation doit être faite au préfet.

Localisation du permis de St Just en Brie et de la concession de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux

(Source DRIRE DGEMP 10/01/2010)



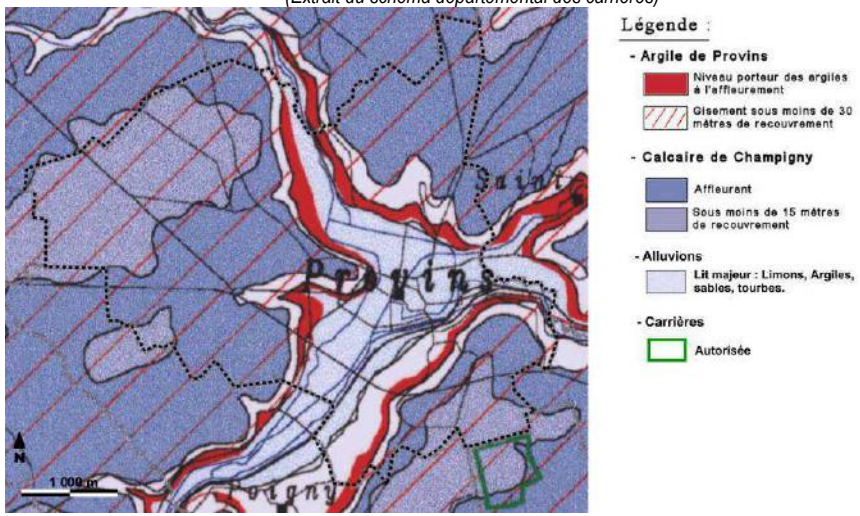
2.5.2. Les gisements de matériaux

La région de Provins se situe sur un gisement d'argile important, argile dont les constituants minéralogiques majeurs sont la Kaolinite [Si2Al2O5(OH)4] et le Quartz [SiO2]. La présence de cette kaolinite fait que les argiles du bassin de Provins sont de très bonne qualité. Le schéma directeur de la Région Île-de-France reconnaît l'importance nationale du gisement d'argiles de Provins.

Le Schéma Départemental des Carrières recense sur Provins des gisements :

- d'**argiles**, affleurant ou à moins de 30 mètres de profondeur,
- de **Calcaire de Champigny**, affleurant ou à moins de 15 mètres de profondeur,
- d'**alluvions**, sables et graviers anciens dans le lit de la Voulzie, mais le lit majeur est également constitué de limons, argiles et localement de tourbes.

Ressources naturelles en matériaux
(Extrait du schéma départemental des carrières)



Il n'existe pas actuellement de carrière autorisée sur le territoire de la commune.

2.5.3. Les lieux d'exploitation

Les argiles de Provins ont été exploitées, surtout sur le secteur Nord-Ouest du territoire où l'on peut constater la présence de vestiges de l'exploitation de carrières aujourd'hui arrêtées.
Pour les anciennes carrières, l'exploitation a été effectuée à partir de galeries souterraines. Lors de l'arrêt de l'exploitation de ces carrières. Ces galeries d'accès ont été remblayées.
D'après le pré-inventaire des anciennes carrières souterraines abandonnées du département réalisé par Monsieur et Madame PALLU, spéléologues amateurs, le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs anciennes carrières de Marne.

Toutefois, ce recensement qui a été réalisé essentiellement à partir d'archives pouvant être incomplètes, n'est vraisemblablement exhaustif et il ne fait ni mention des caractéristiques, ni de l'état des anciennes carrières. De plus, ce pré-inventaire n'a pas fait l'objet d'une vérification technique par les services de l'Etat.

Malgré les limites de cette étude, il semble important de tenir compte du risque lié à la présence de ces anciennes carrières abandonnées et de prendre les dispositions appropriées tant en matière de sécurité publique que d'urbanisme.

Selon ce recensement, les lieux-dits concernés sont les suivants :
- Le Noyer à la Brebis ;
- La Contrée d'Hennepont ;
- Les 40 Arpents ;
- Belle Croix (d'après la mémoire collective) ;
- Petit Fleigny ;
- Les Grattons ;
- Les Courtils ;
- La Rampe Saint Syllas (d'après la mémoire collective).

Aujourd'hui, l'exploitation de ces gisements devient plus délicate du fait des contraintes, énoncées par le Schéma Départemental des Carrières, qui limitent l'exploitation des richesses du sous-sol et du sol à l'Ouest du territoire, au niveau

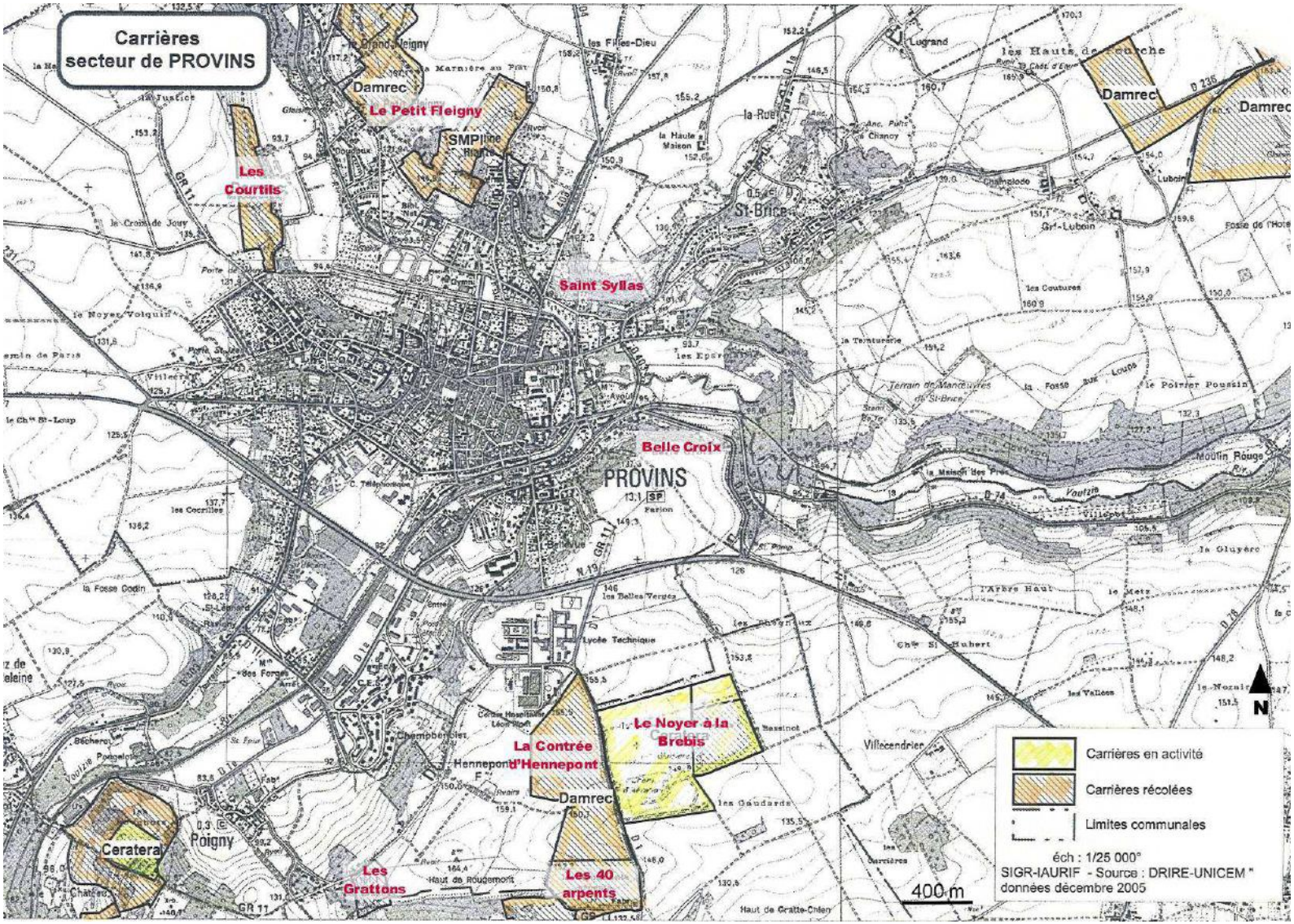
de la plaine agricole, ainsi qu'au Sud du territoire sur lequel on retrouve de nombreuses zones urbanisées ou à urbaniser.

Les matériaux présents dans le sous-sol du territoire de Provins ont été exploités depuis le Moyen Age. Mais aujourd'hui, les contraintes, liées en particulier à l'histoire de Provins, ont fortement réduit l'exploitation des ressources de ce sous-sol. Ces espaces et sites protégés présentent des enjeux majeurs en matière de développement économique et sociale de la commune mais également en matière d'environnement.

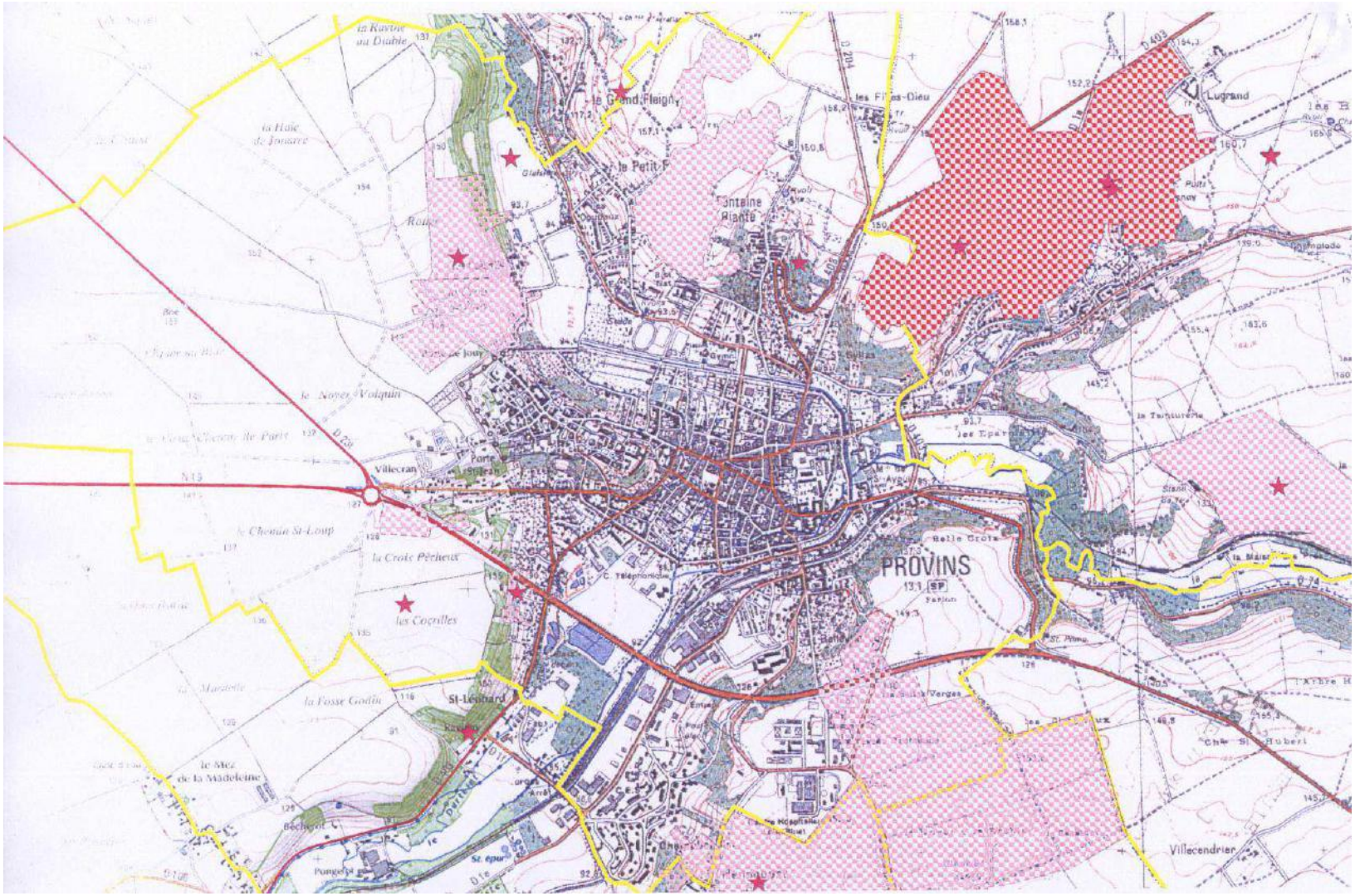
On peut donc recenser des zones sur le territoire de Provins sur lesquelles différentes contraintes sont présentes :

- *Les zones soumises à des contraintes fortes sur le territoire communal concernent :*
  - La zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP)
  - Les monuments historiques classés ou inscrit.
- *Les zones soumises à des contraintes particulières sur le territoire communal concernent :*
  - Le périmètre de protection éloignée (PPE) des captages pour l'alimentation en eau potable (AEP).
  - Les sites archéologiques.
  - Les Espaces Boisés Classés.

Carrières anciennes ou en activité sur le secteur de Provins d'après la DRIRE ainsi que M. et Mme Pallu, spéléologues.



Localisation des cavités souterraines et zones de carrières *(source : DDT77- PAC)*



2.5.1. Les énergies renouvelables

Le potentiel géothermique
La géothermie désigne l'énergie issue de la terre qui est convertie en chaleur. Ses applications sont nombreuses.

La principale concerne le chauffage des bâtiments, soit de façon centralisée par le biais de réseaux de chaleur, soit de façon plus individuelle par le biais de pompes à chaleur couplées à des capteurs enterrés. Le chauffage des habitations, à l'aide de réseaux de chaleur, est le premier poste d'utilisation de la géothermie en France. Environ 150 000 logements sont ainsi chauffés en région parisienne.

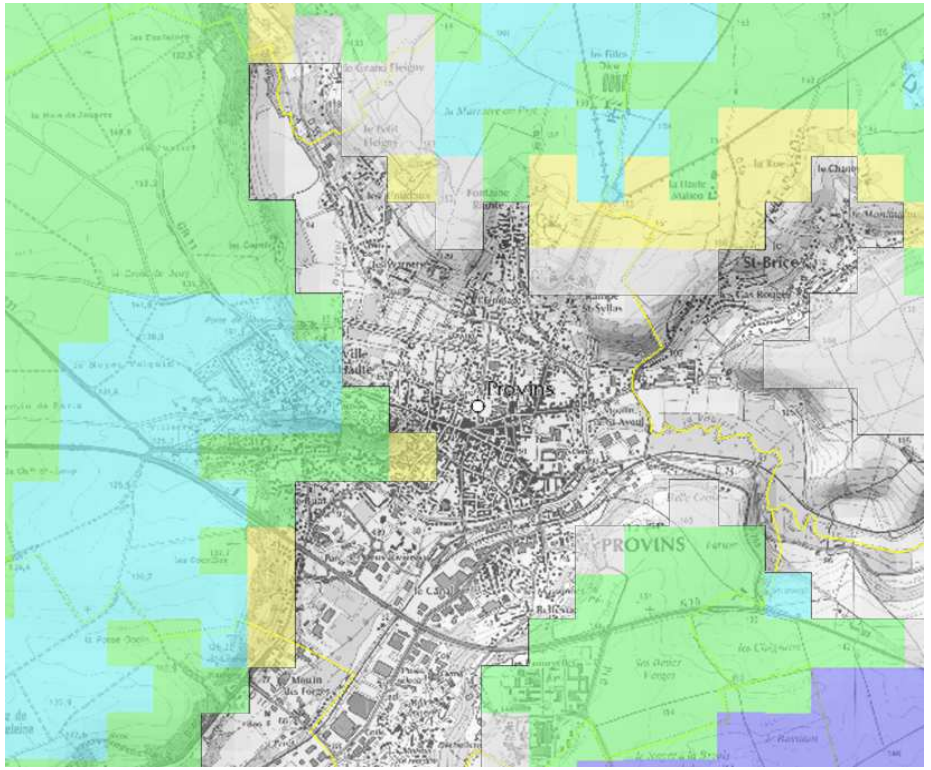
Provins est située dans un environnement au potentiel géothermique faible à fort dans les nappes superficielles. Toutefois, une étude de faisabilité plus fine serait nécessaire aux projets afin de déterminer les impacts éventuels sur la ressource en eau.

Le potentiel solaire
L'ensoleillement en Île-de-France est proche de la moyenne nationale avec près de 1800 h/an, soit 20 % de moins que dans le Sud de la France. Sur les trente années de relevés, le nombre d'heures moyen annuel d'insolation est d'environ 1700 heures (relevé sur la station Paris-Montsouris). Provins bénéficie donc d'un potentiel pour produire de l'énergie à partir du solaire : panneaux solaires, intégration du solaire passif dans la conception du bâtiment (éclairage naturel, chauffage par verrière...).

Un faible potentiel éolien
L'atlas régional éolien d'Ile de France, réalisé par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie), permet de qualifier la densité d'énergie éolienne en Watt/m² à 60 m du sol. Pour connaître les secteurs d'implantation possible d'éoliennes, il convient de croiser ces données relatives au gisement éolien avec un ensemble de contraintes environnementales et patrimoniales, mais également de contraintes techniques liées au raccordement au réseau électrique, ainsi qu'aux servitudes radioélectriques et aéronautiques.

Provins, compte-tenu de la sensibilité patrimoniale du site ne présente pas de potentiel éolien selon ces critères.

Le potentiel en géothermie superficielle
Source : Géothermie perspectives



Potentiel géothermique du meilleur aquifère
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Très faible
- Autre aquifère

3. QUALITE DE VIE

3.1. La qualité de l'air

Les émissions de polluants sur la commune de Provins sont en dessous de la moyenne d'émission départementale, ce qui s'explique en partie du fait que la pollution de la région parisienne (à l'Ouest du département) influence les résultats du département, et Provins, situé à l'Est du département n'est pas influencé.

Émissions des polluants à l'échelle de la commune (pour l'année 2000) :

Polluants :		NOx	CO	SO2	COVNM	PM10	CO2
Emissions totales (t)	**Provins**	**99,0**	**219,7**	**30,6**	**145,4**	**11,9**	**31 900,0**
	Seine et Marne	36 513,5	50 135,0	14 858,5	33 924,2	3 553,7	7 955 1 00
Emissions par unité de surface (t/Km²)	**Provins**	**6,7**	**14,9**	**2,1**	**9,9**	**0,8**	**2 167,1**
	Seine et Marne	6,2	8,5	2,5	5,7	0,6	1 300 000
Emissions par habitant (Kg/hab.)	**Provins**	**8,2**	**18,2**	**2,5**	**12,0**	**1,0**	**2 638,3**
	Seine et Marne	31,0	42,0	12,0	28,0	3,0	6 664

Émissions des polluants à l'échelle de la commune (estimations 2009 pour l'année 2005)

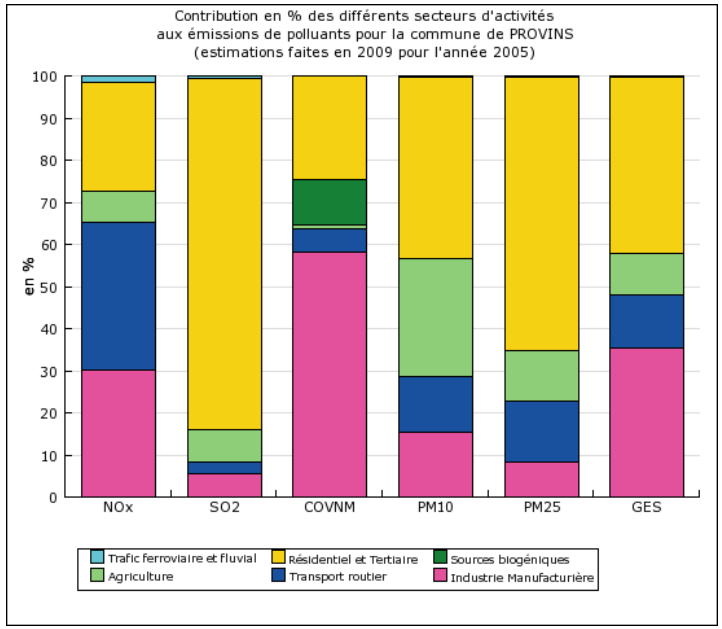
Polluant	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales	84 t	7 t	241 t	18 t	12 t	50 kt

On remarque qu'en ce qui concerne les émissions par unité de surface, Provins se situe légèrement au dessus de la moyenne départementale pour les émissions de NOx et de CO qui proviennent, comme le montre le graphique ci-contre, essentiellement des transports routiers. Concernant les COVNM (Composés Organiques Volatiles Non Méthaniques : ce sont le plus souvent des hydrocarbures imbrûlés), il est normal que Provins soit jusqu'à présent, au dessus de la moyenne départementale car on trouvait sur son territoire, peu étendu, une distillerie qui contribuait fortement à ces émissions. Le site n'est plus en activité.

On peut constater que les moyennes d'émissions par habitant sont en dessous des moyennes départementales.

Les types d'activités qui contribuent à la pollution atmosphérique sur la commune de Provins sont principalement :

- **Le secteur résidentiel, les activités Tertiaire, et l'Artisanat :** dont la source principale d'émissions polluantes est liée au chauffage, la combustion libérant du dioxyde de souffre, des PM_{10} (Particules fines de diamètre inférieur ou égal à 10 micromètres), ainsi que du CO_2 (dioxyde de carbone) en grande quantité.
- **Le transport routier :** secteur qui émet le plus de monoxyde de carbone et d'oxyde d'azote.
- **L'industrie :** qui émet sur Provins une quantité importante de composés organiques volatiles. A noter que la société Brie Champagne Ethanol a rejeté dans l'air 20 700T de CO_2 d'origine biomasse en 2008 et 26 300T de CO_2 issu des installations visées par la directive 2003/87/CE (quotas d'émission de gaz à effet de serre), selon le registre français des émissions polluantes.
- **L'agriculture :** qui pollue notamment par les émissions d'ammoniac. A Provins une entreprise agricole, EARL Avicole du Vivier, a émis dans l'atmosphère 21,7T d'ammoniac (NH_3) en 2008, d'après le registre français des émissions polluantes.



(Source AirParif)

3.2. Risques technologiques

3.2.1. Pollution des sols

La base BASOL répertorie un site pollué sur le site de la société TURCO et de la société EDF-GDF Services qui a exploité de 1861 à 1977, une usine à gaz, rue du docteur Schweitzer.

Les travaux de réhabilitation du site de l'ancienne usine à gaz de Provins réalisés en 2007 ont permis d'atteindre les objectifs de réhabilitation conformes au projet d'aménagement du site (habitat collectif). *(Sources : conclusion, page 28, rapport de fin de travaux de réhabilitation, groupe TVD, septembre 2007).* Un rapport complémentaire, commandé par l'acquéreur Akérys, avait conclu que le projet d'aménagement Akérys pouvait être compatible avec l'état environnemental résiduel du site après les travaux de réhabilitation réalisés en juillet 2007, sous réserve de lever les incertitudes concernant le risque d'inhalation des vapeurs. *(sources : conclusions et recommandations, page 18, IDDEA, décembre 2007).* La première phase du projet d'habitat collectif est déjà réalisée et commercialisée.

Sur le site de l'ancienne distillerie BCE, des spots de pollutions aux hydrocarbures du sol et du sous-sol ont été révélés. Néanmoins, ils de constituent pas une source susceptible de contaminer l'environnement du site, notamment pour ce qui concerne les eaux superficielles et souterraines. Ils sont plutôt de nature à faire peser un risque sanitaire dû à l'inhalation de vapeur d'hydrocarbures volatils par les futurs occupants du site.

3.2.2. Installations classées

Deux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont recensées par la Base Nationale des Installations classées à Provins :

- La société Mallet (ICPE soumise à autorisation)
- Et l'EARL avicole du Vivier Percheron (ICPE notamment soumise à déclaration pour l'exploitation d'un silo).

3.3. L'ambiance sonore

Provins est peu confrontée aux nuisances sonores, on trouve quelques sources de bruit qui, dans l'ensemble, n'occasionnent pas de gênes importantes pour la ville, il s'agit de :

- La voie ferrée qui traverse la zone d'activité du Sud de Provins avant d'arriver à la gare située au Sud du centre ville.
- Certains axes routiers.

L'*arrêté préfectoral du 15 février 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit* mentionne trois infrastructures pour lesquelles une zone de bruit a été définie (loi n° 92-1444 relative à la lutte contre le bruit, codifiée aux articles L 571-1 et suivants du Code de l'Environnement) :

- La Route Départementale 619 : 100 mètres de chaque coté du bord de la voie.
- La Départementale 231 : 30 mètres de chaque coté du bord de la voie.
- La Départementale 403 : 30 mètres de chaque coté du bord de la voie.
- Le Boulevard Carnot : 30 mètres de chaque coté du bord de la voie.

L'arrêté du 15 février 1999 n'est pas contraignant pour les constructions dans ces zones. Les bâtiments à construire doivent répondre aux normes d'isolation acoustique imposées selon la nature de l'activité du bâtiment.

3.4. La collecte des déchets

La commune de Provins est adhérente au SMETOM (Syndicat Mixte de l'Est Seine et Marne pour le Traitement des Ordures Ménagères).

Carte du SMETOM

(Extrait du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers)

Le SMETOM se charge de la collecte ainsi que du traitement des ordures ménagères qui sont enfouies dans des centres d'enfouissements techniques. Concernant les emballages (déchets pouvant être recyclés) le SMETOM a créé, avec le SIRMOTOM (Syndicat Intercommunal de la région de Montereau pour le Traitement des Ordures Ménagères), le SYTRADEM (Syndicat de Traitement des Déchets Ménagers du Sud Est Seine et Marne).

Le SYTRADEM a ouvert un centre tri des emballages permettant de recycler les emballages des deux syndicats adhérents. Le SYTRADEM a également comme projet la création d'un incinérateur pour traiter les ordures ménagères de son territoire.

La commune de Provins est équipée d'une déchetterie.

Le PLU doit satisfaire aux dispositions du Plan Départemental d'Elimination des Déchets, approuvé le 4 février 2004 par arrêté préfectoral.

A terme, le secteur Est de la Seine-et-Marne, dans lequel se situe la commune, devrait disposer d'un réseau d'au moins 15 déchetteries, d'un centre intégré de tri et d'incinération et d'un centre de stockage de classe 2.

Dans l'ensemble, Provins est une ville dont la qualité atmosphérique est assez satisfaisante comparée au département et qui n'est touchée que par des nuisances sonores faibles, ce qui n'entraîne pas de gênes majeures pour la population. Le territoire de Provins se situant dans une région rurale il est important de prendre en compte cette qualité de vie au niveau du développement communal.

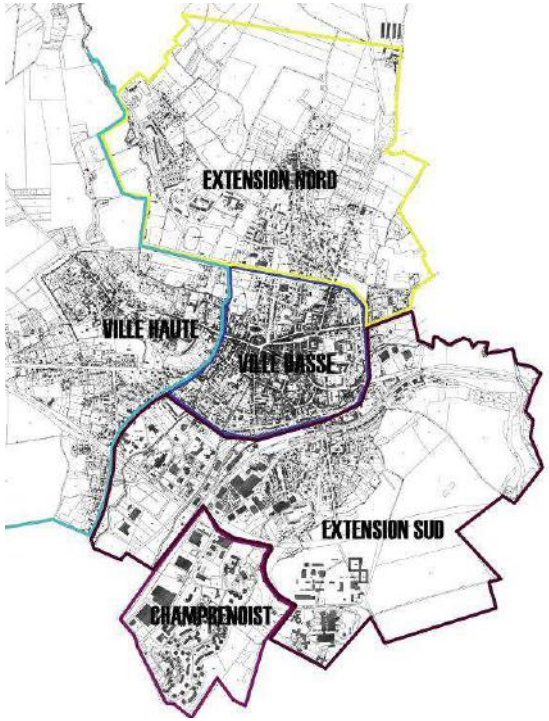
2ème partie :
DIAGNOSTIC ET BESOINS

1. CADRAGE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT

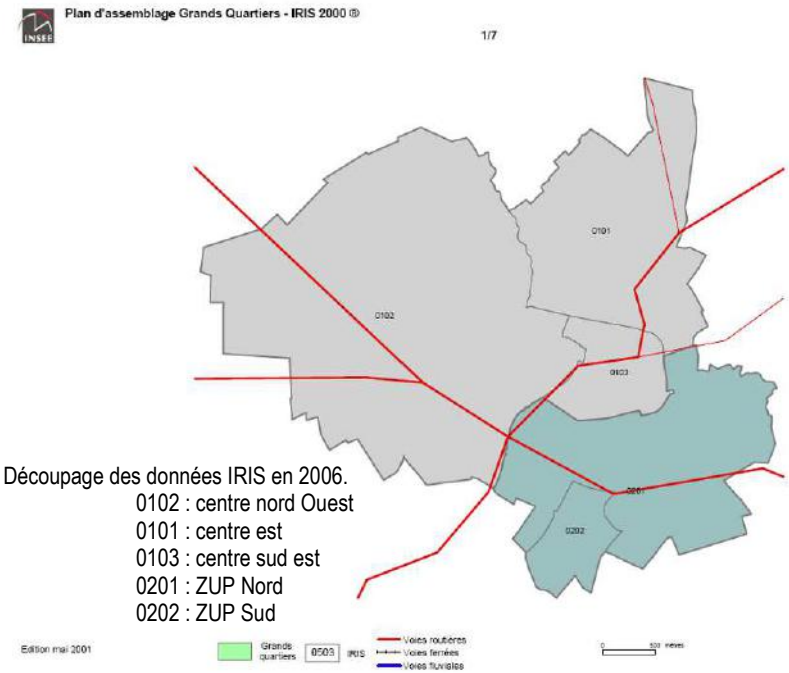
NB :

Les chapitres suivants présentent l'analyse sociodémographique du territoire provinois, réalisée à partir des statistiques de l'INSEE résultant du recensement général de la population de 2006 (sauf mention contraire), dernier recensement existant à PROVINS au moment de la rédaction du présent diagnostic.

Le recensement général de l'INSEE a été effectué par îlots, regroupés selon cinq secteurs, comme présentés sur le schéma ci-contre. Notons que le découpage de la commune a été très légèrement modifié entre 1999 et 2006, mais surtout que la dénomination des quartiers a changé.



Découpage INSEE 1999



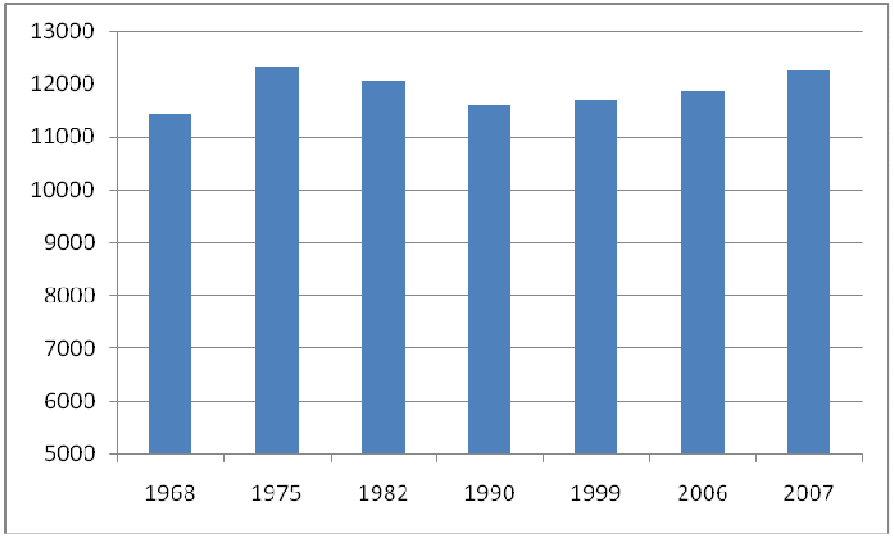
Découpage des données IRIS en 2006.
0102 : centre nord Ouest
0101 : centre est
0103 : centre sud est
0201 : ZUP Nord
0202 : ZUP Sud

Pour faciliter l'analyse de l'évolution des quartiers, et la lecture du diagnostic, nous avons repris la dénomination de 1999, c'est-à-dire :

0102 : centre nord Ouest →ville haute
0101 : centre est→extension nord
0103 : centre sud est →ville basse
0201 : ZUP Nord→extension sud
0202 : ZUP Sud →Champenoist

1.1. Évolution démographique de la commune

Evolution démographique de la commune de Provins



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales et 2007.

1.1.1. Une croissance démographique lente et irrégulière…

La commune de Provins comptait **11 871 habitants** au recensement de 2006, et **12 267 habitants** au recensement de 2007, soit 583 habitants de plus qu'en 1999.

Depuis la fin des années 1960, la progression démographique de la commune de Provins est très modérée et très irrégulière : après une période de forte croissance jusqu'en 1975, entre 1968 et 2006, la population communale n'a cru que de 3,8%, enregistrant une décroissance forte entre 1975 et 1990.

Evolution de la population de 1968 à 2006

	1968	*1975*	*1982*	*1990*	*1999*	*2006*	*2007*
Population	11432	12341	12065	11608	11684	11871	12 267
Variation annuelle moyenne de la population en %		***1968 à 1975***	***1975 à 1982***	***1982 à 1990***	***1990 à 1999***	***1999 à 2006***	***2006-2007***
		+1,1	-0,3	-0,5	+0,1	+0,2	+3,3%

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales, et rec.2007.

Néanmoins, après cette période de décroissance démographique entre 1975 et 1990, la ville connait depuis les années 1990 de nouveau une phase de croissance modérée, qui se maintient dans les années 2000.

Une évolution plus soutenue à l'échelle du canton et du département

Provins, se situant en limite Est du département de Seine et Marne, n'est pas du tout dans la même dynamique que celui-ci qui connaît une évolution démographique exceptionnelle en Ile-de-France. En effet, durant la période 1968-2006, la population du département a connu une croissance beaucoup plus élevée (la population a plus que doublé).

A l'échelle du canton, la progression démographique a été également plus soutenue et régulière que sur la commune de Provins ; la population a progressé de plus de 17% entre 1968 et 2006. Ainsi, les années 1990 ont été marquées par

un mouvement de population vers les communes rurales du canton au détriment de la ville centre.

	1968	*1975*	*1982*	*1990*	*1999*	*2006*	*évolution 68/06*
Ville	11 432	12 341	12 065	11 608	11 684	11 871	3,84%
canton	18 243	19 318	19 631	20 231	21 013	21 409	17,35%
Seine et marne	604 340	755 762	887 112	1 078 166	1 193 511	1 273 491	110,72 %

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

	Population sans double compte 1999	*Population sans double compte 2006*
Ville basse	3201	3455
Extension sud	1707	1754
Ville haute	1556	1579
Extension nord	1870	1796
Champbenoist	3333	3287

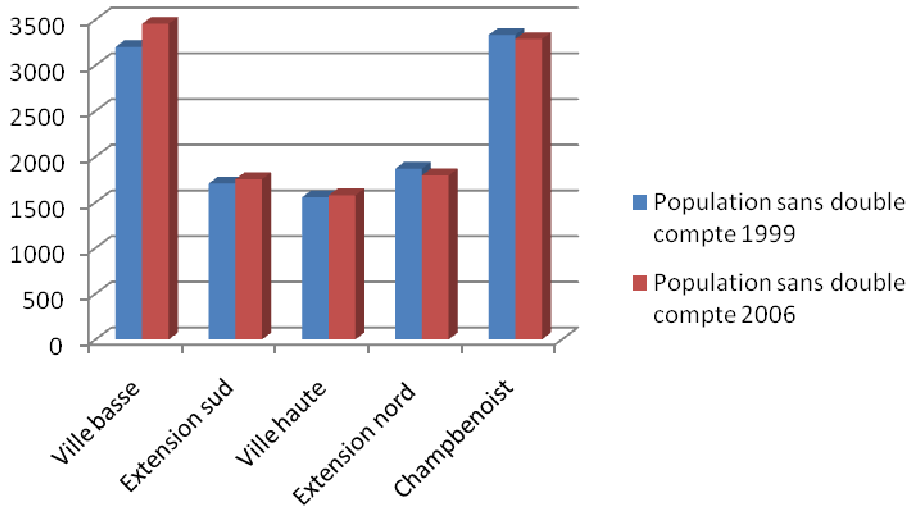
Sources : Insee, IRIS - RP1999 et RP2006

Des disparités importantes selon les quartiers

Le recensement de la population fait ressortir des disparités de répartition de la population selon les quartiers de la ville : un centre-ville dense, puis une immédiate périphérie peu peuplée, alors que Champbenoist, le quartier le plus excentré, est très peuplé.

Néanmoins, notons qu'entre 1999 et 2006 :

- la ville basse a gagné en population et devient le quartier le plus peuplé (derrière Champbenoist), + 250 habitants
- Champbenoist souffre toujours d'un déficit d'image et perd de la population , - 46 habitants.



1.1.2. Un solde migratoire négatif compensé par un solde naturel raisonnable jusqu'en 1999

Provins connaissait un solde naturel relativement stable de (+1% à +0,6%) des années 1970 à 2000 mais qui parvient mal à compenser les départs de population jusqu'à la fin des années 1990…

Depuis les années 2000, le solde naturel a régressé de moitié (de 0,6% par an à 0,3%), néanmoins, le solde migratoire (qui affiche les entrées/sorties) est de moins en moins déficitaire (-0,1% en 2006…).

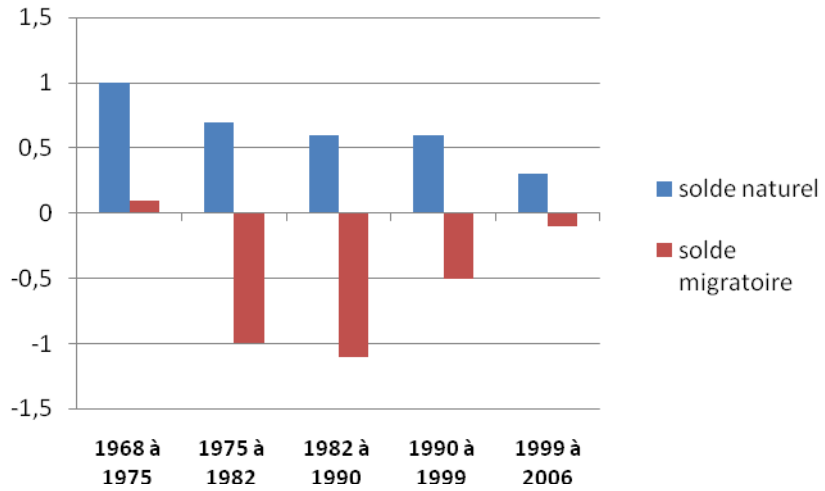
Le taux de croissance sur la commune est donc positif entre 1999 et 2006, (+0,2%/an) et plus élevé qu'entre 1990 et 1999 (+ 0,1%). Mais la croissance démographique alimentée par un taux de natalité en régression reste faible et fragile. Le solde migratoire reste négatif.

	1968 à 1975	*1975 à 1982*	*1982 à 1990*	*1990 à 1999*	*1999 à 2006*
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,1	-0,3	-0,5	+0,1	+0,2
- due au solde naturel en %	+1,0	+0,7	+0,6	+0,6	+0,3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,1	-1,0	-1,1	-0,5	-0,1
Taux de natalité en ‰	21,9	16,9	17,8	17,1	14,8
Taux de mortalité en ‰	11,7	10,2	11,5	11,6	11,5

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

A l'échelle du canton, les soldes naturel (+0,3%/an) et migratoire (-0,1%)/an) sont les même que sur la commune de Provins entre 1999 et 2006. Comme pour la ville, la croissance est très modérée et peu dynamique. A l'inverse des mouvements constatés à l'échelle du département (solde naturel de +0,8%/an) qui compte deux villes nouvelles et des secteurs beaucoup plus attractifs.

Les facteurs de variation de la population entre 1968 et 2006 sur Provins



Sources : INSEE, RGP 2006

Un retour à la croissance démographique mais dans une dynamique qui reste fragile, notamment en raison du recul du solde naturel…

1.2. Le profil de la population provinoise

1.2.1. Une tendance au vieillissement de la population qui se confirme

La tendance au vieillissement de la population est vérifiée par l'indice de jeunesse[1] Il est en baisse depuis 1982 sur Provins. En 1999, il atteint 1.22, soit nettement inférieur à l'indice du département (1,98). En 2006, il atteint 1,18 sur Provins et 1,89 sur le département.

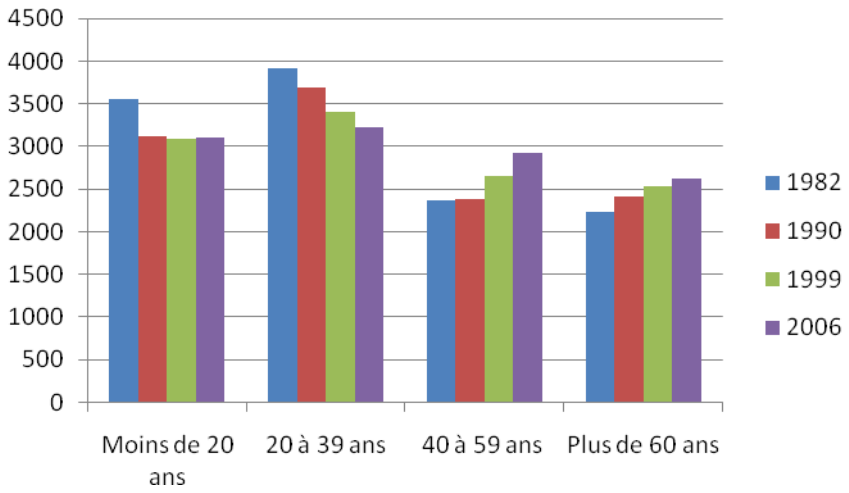
En effet, entre 1999 et 2006, la part des moins de 20 ans recule, alors que celle des plus de 60 ans augmente encore plus rapidement.

Mais ce n'est pas tant le déficit de jeunes qui aggrave l'indice de jeunesse que le nombre très élevé de plus de 60 ans, en croissance depuis 1982.

La tranche d'âge la plus représentée est toujours celle de 20 à 39 ans mais elle ne cesse de diminuer depuis 1982. A l'inverse, la part des 40 à 59 ans augmente fortement depuis 1990 comme celle des plus de 60 ans. Ces données expliquent le recul du taux de natalité sur Provins par le recul du nombre de jeunes adultes.

Les personnes âgées de +75 ans représentent 10% de la population provinoise, 5% des seine et marnais.

Evolution des classes d'âges à Provins



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

PROVINS	1982		1990		1999		2006	
	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%
Moins de 20 ans	3557	29,60%	3117	26,90%	3096	26,50%	3105	26,10%
20 à 59 ans	6294	52%	6061	52,30%	6060	51,90%	6140	51,72%
Dont 20 à 39 ans	*3920*	*32,40%*	*3686*	*31,80%*	*3405*	*29,10%*	*3217*	*27,10%*
Plus de 60 ans	2227	18,40%	2416	20,90%	2528	21,60%	2624	22,10%

Sources INSEE, RGP

A l'échelle du département la classe d'âge la plus représentée est celle des moins de 20 ans (28,61% de la population) suivie de près des 40-59 ans (28,26%), puis des 20 à 39 ans (28,04%). Les plus de 60 ans représentent 15,09% de la population.

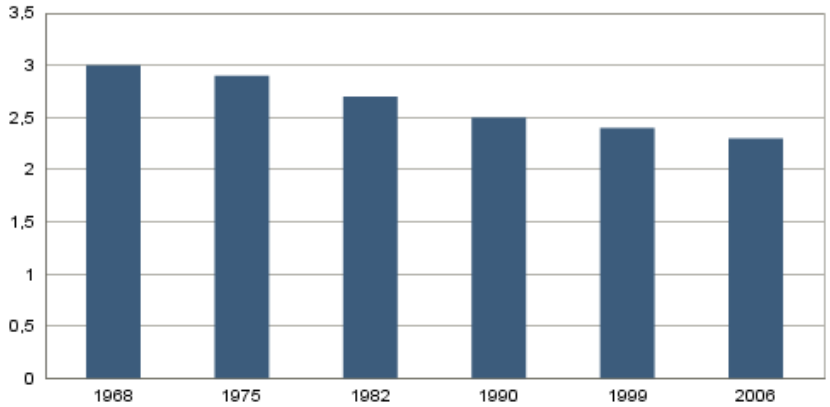
[1] ***L'indice de jeunesse*** *représente la part de la population de moins de 20 ans par rapport à la population de plus de 60 ans.*

1.2.2. Une diminution de la taille des ménages

A Provins, comme sur l'ensemble du territoire national, on observe une tendance nette au desserrement familial c'est-à-dire à la diminution de la taille des ménages. Ce phénomène s'explique par l'allongement de la durée de vie, la décohabitation, les évolutions sociétales de la famille… Cela a pour conséquence une augmentation des besoins en logement.

La commune comptait 4 740 ménages en 1999, soit une taille de ménages moyenne de 2,4 personnes. En 2006, Provins compte 5 085 ménages et la taille moyenne des ménages est de 2,26 soit une diminution de plus de 0,1 point entre les deux recensements.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Notons que la taille moyenne des ménages provinois (2,26) est inférieure à la taille moyenne des ménages en 2006 dans le département (2,60) et dans le canton (2,4). Pour chacune de ces entités territoriales, la taille des ménages a diminué comme l'illustre le tableau suivant.

Evolution de la taille des ménages

Nombre moyen d'occupants des résidences principales

Année du recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2006
PROVINS	**3,1**	**2,9**	**2,7**	**2,5**	**2,4**	**2,26**
CANTON	3,1	2,9	2,7	2,6	2,5	**2,43**
DEPARTEMENT	3,1	3,0	2,9	2,9	2,7	**2,60**

Sources : INSEE, RGP 1999 et 2006

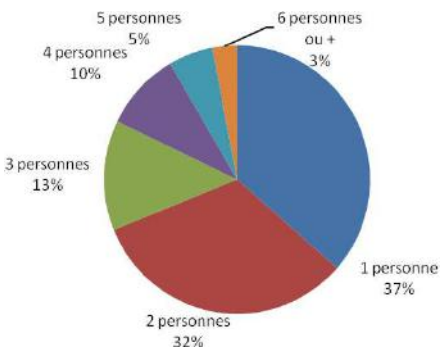
Le desserrement, c'est-à-dire ce phénomène lié aux jeunes quittant le domicile parental et aux séparations des couples générant une recomposition des familles (personnes seules, familles monoparentales ou au contraire recomposées), est plus important à Provins (2,97) que dans le reste du département (2,14) en 2006.

Cette décohabitation génère une inflation de la demande de logements, et surtout une demande de petits logements.

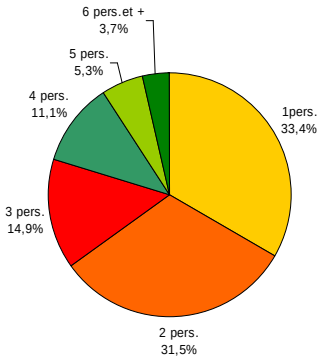
A ¨Provins, les ménages les plus représentés sont aujourd'hui ceux composés de 1 seule personne (1854 ménages, 37% du total des ménages), suivi par les ménages de 2 personnes (1647 ménages, 32% du total). Ainsi les ménages de 1 et 2 personnes représentent 69% des ménages provinois. Les ménages familiaux sont sous-représentés (18% des ménages comptent 4 personnes et plus).

Composition des ménages de Provins

2006



1999

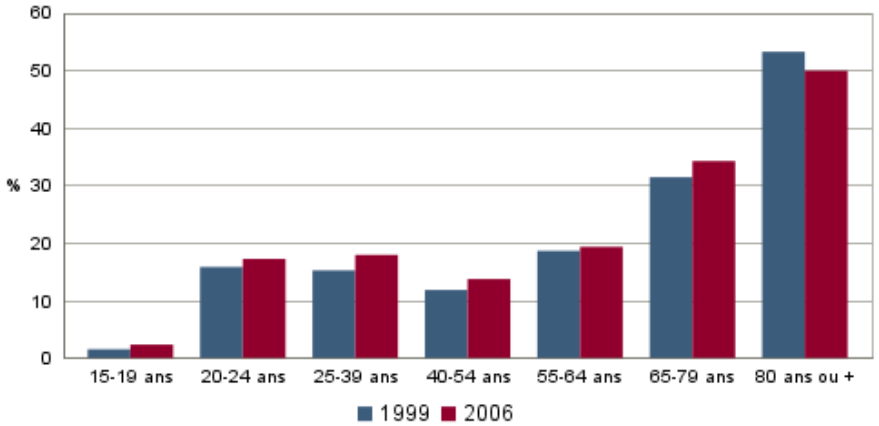


En 1999, les ménages les plus représentés à Provins, étaient aussi les petits ménages composés de 1 et 2 personnes. Ils concernaient près de 65% des ménages, soit 3 076. Ils sont 425 de plus en 2006, surtout des ménages composés d'une seule personne.

Nous pouvons aussi constater entre 1999 et 2006, la diminution du nombre de ménages de type familial. Ils étaient 20% des ménages (18% en 2006).

Une analyse de l'âge des personnes vivant seules sur Provins montre que ce sont les personnes âgées qui vivent en grande majorité seules. Néanmoins, entre 1999 et 2006, la part des jeunes adultes (20-39 ans) vivant seule progresse alors que celle des plus de 80 ans régresse. On remarque ainsi une diversification des ménages composés de 1 personne dont les besoins en logements sont différents.

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

En 2006, dans le département, la part des ménages de 1 personne ne représente que 25% des ménages (23% en 1999), et ceux de 2 personnes, 30% (28,6% en 1999). La part de ces petits ménages progresse entre 1999 et 2006 mais moins nettement que sur la commune de Provins.

Les ménages de 4, 5 et 6 personnes et plus concernent 27% des foyers en 2006 dans le département de Seine et Marne, nettement plus que sur la commune de Provins (18%).

Ainsi, Provins souffre d'une population uniformisée, composée de petits ménages. Les jeunes adultes sont de plus en plus nombreux à vivre seuls. A l'inverse les populations familiales sont sous représentées.

Des disparités à l'échelle communale

	Taille des ménages 1999	Taille des ménages 2006
Ville basse	2	1,9
Extension sud	2,5	2,2
Ville haute	2,3	2,2
Extension nord	2,3	2,2
Champbenoist	2,9	2,9

Sources : Insee, IRIS - RP1999 et RP2006

La taille des ménages est très variable d'un quartier à l'autre : Champbenoist, connaît la taille des ménages la plus élevée (2.9) en raison de la composition très familiale du parc de logements. A l'opposé, le quartier de la Ville Basse est celui dont les ménages sont les plus petits (1,9).

Une augmentation des familles monoparentales

Le recensement 1999 a fait apparaître une évolution importante des familles monoparentales. Le recensement de 2006 confirme cette tendance : les familles

monoparentales représentent près de 20% des ménages provinois ce qui renseigne sur la fragilité de certaines familles sur la commune.

Composition des familles

	2006	*%*	*1999*	*%*
Ensemble	3 096	100,0	3 124	100,0
Couples avec enfant(s)	1 300	42,0	1 432	45,8
Familles monoparentales :	600	19,4	536	17,2
hommes seuls avec enfant(s)	62	2,0	80	2,6
femmes seules avec enfant(s)	539	17,4	456	14,6
Couples sans enfant	1 195	38,6	1 156	37,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires.

1.2.3. Une part de population étrangère en diminution

Au recensement de 1999, la part des étrangers résidant à Provins correspondait à 11,2% de la population totale (1310 personnes), ce qui est supérieur à la proportion constatée à l'échelle du canton (8,2%) et du département (7,6%).

Notons toutefois que cette proportion est en diminution par rapport au recensement précédent : 13% des habitants de Provins étaient étrangers en 1990 (1509 personnes), alors que ce chiffre était en progression depuis 1975 et 1982 (respectivement 10% et 11%).

En 2006, les étrangers représentent 10,6% de la population (1260 personnes), soit une diminution de 50 personnes. Cette proportion reste toutefois supérieure à celle constatée dans le département (7,5% en 2006).

1.2.4. Une population qui se renouvelle peu…

Le recensement de population de 1999 faisait apparaître une population qui se renouvelle peu. Cette tendance est confirmée par le recensement de 2006.

Sur les 11 672 provinois recensés en 1999, 7826 d'entre eux habitaient déjà la commune en 1990, soit 67% de la population.

En 2006, ils sont 72% à ne pas avoir changé de logement et/ou de commune depuis 5 ans.

Population de 5 ans ou plus par sexe, âge, nationalité et lieu de résidence 5 ans auparavant - Nationalité regroupée : Ensemble - Sexe : Ensemble

	Même log.	Autre log., même commune	Autre commune même département	Autre départ.,même région	Autre région en France métropo.	Autre région dans un Dom	Collectivité d'outre-mer (Com)	A l'étranger	Ensemble
Ensemble	6 486	1 586	1 508	595	795	23	0	192	11 183

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires.

1.3. Le parc de logements

1.3.1. Le parc de logements de Provins dans le contexte local

Le bassin provinois, à caractère encore très rural, est situé dans une zone assez mal desservie de la région Ile de France. L'évolution démographique évolue en fonction des emplois qui progressent lentement. La commune de Provins est la seule commune urbaine des deux cantons que couvre le schéma directeur de Provins, c'est-à-dire le canton de Provins et celui de Villiers Saint Georges. Le parc de logements est donc assez déséquilibré entre communes rurales et communes urbaines :

- Il n'existe presque pas d'offre locative en dehors de Provins, Villiers et quelques bourgs,
- Il y a une très nette concentration de logements sociaux dans la seule commune de Provins
- Les logements collectifs sont également concentrés en forte majorité dans la ville de Provins
- Dans les autres communes, hormis quelques opérations ponctuelles, les logements se réalisent presque tous sous forme d'habitat individuel diffus.

Le diagnostic du PLH intercommunal[1], réalisé en 2008, fait apparaître à l'échelle de la communauté de communes :

- Un parc locatif insuffisant dans les petites communes face à une demande réduite mais insatisfaite
- De nombreux propriétaires passifs face aux capacités de leur patrimoine
- Des besoins en amélioration de l'habitat
- Des positions très variées selon les communes sur les publics spécifiques : personnes âgées, jeunes, personnes handicapées…
- Une stratégie de développement modéré, un manque d'outils pour la maitriser.
- Des capacités d'accueil contrastées sur le territoire, concentrées à Provins
- Des problèmes de qualité dans le neuf et d'insertion dans l'existant
- Un décollage de la construction neuve de logements depuis 2003 mais un marché peu actif. Le marché est porté par la revente (échecs d'acquisition), mais détendu voire peu actif. Le marché est centré sur l'accession à revenus moyens, faible attractivité des petits logements en moyenne et haute gamme,
- Une forte rotation des locataires et désengagement des propriétaires d'une partie des copropriétés locatives des années 1970 et 1980 (péricentre de Provins)
- La part dynamique du marché est portée par des niches : cadres moyens, personnes âgées dans le centre, location de maisons individuelles
- Des besoins insatisfaits : jeunes en insertion, manque de petits logements sociaux, de locatifs en individuels

Les enjeux identifiés dans le PLH :

- rétablir une possibilité de progression résidentielle continue pour les ménages locaux en renforçant la diversification du parc : un peu de locatif hors de Provins, de l'accession à prix modéré et du locatif intermédiaire (y compris en individuel) sur Provins, des logements locatifs pour les jeunes;
- engager des opérations raisonnables de diversification de l'offre en attendant d'avoir rétabli les conditions d'attractivité suffisantes pour une population extérieure (transports, système diversifié de formation, image du centre, implantation d'activités économiques);
- prévenir la dégradation possible du parc le moins attractif (une partie du parc locatif privé et public) ;

[1] Sources : diagnostic du PLH, communauté de communes du Provinois, Fondation des Villes, juin 2008

- poursuivre l'action sur le parc des centres (centre de Provins et bourgs) comme moyen de renforcement de l'attractivité.

Dans ce contexte local spécifique, Provins, où se concentrent emplois et services, a un rôle important à jouer pour améliorer l'offre en logements à l'échelle du bassin de vie et apporter une plus grande diversité du parc.

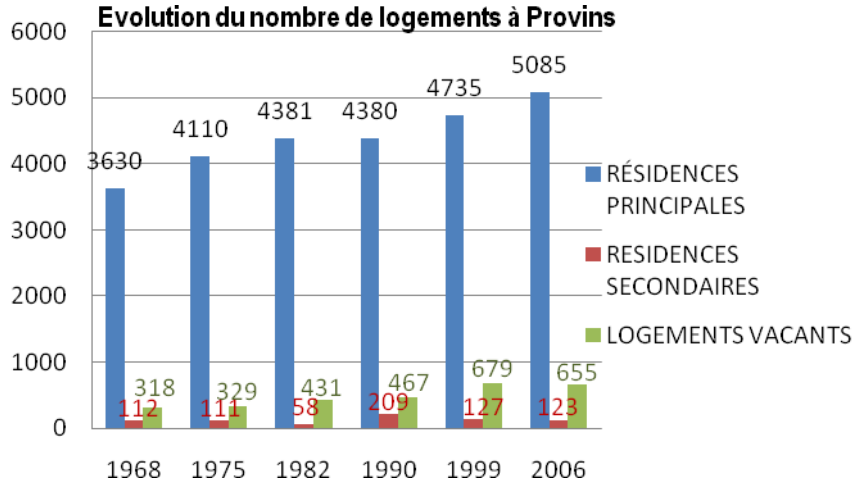
1.3.2. Un rythme de construction de logements soutenu mais en deçà des attentes dans ce pôle urbain

La commune de Provins comptait 5 541 logements au recensement de 1999, parmi lesquels 4 735 logements étaient des résidences principales (85,5%). En 2006, Provins compte 5 863 logements, dont 5 085 résidences principales.

Le parc de logements a donc crû de 322 unités en 7 ans (soit 46 logements par an).

	1968	*1975*	*1982*	*1990*	*1999*	*2006*
Ensemble	4 060	4 550	4 870	5 056	5 541	5 863
Résidences principales	3 630	4 110	4 381	4 380	4 735	5 085
Résidences secondaires et logements occasionnels	112	111	58	209	127	123
Logements vacants	318	329	431	467	679	655

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Entre 1990 et 1999, le rythme de progression des logements était de 463 unités supplémentaires, c'est-à-dire 52 logements par an**. Entre 1999 et 2006, le parc a cru de 322 unités, soit 46 logements par an.**

Pour répondre aux objectifs définis à l'échelle régionale pour résoudre la crise du logement, le rythme de construction devrait être bien plus soutenu.

→ Le porter à connaissance du PLH intercommunal préconise de programmer 120 logements par an sur Provins dont 25 logements sociaux. C'est en effet, dans cette commune où se concentrent les services, que seront réalisés en priorité les logements à programmer dans la communauté de communes. Ainsi, c'est presque le triple de logements qu'il faudrait programmer annuellement sur la commune pour répondre à ces objectifs

L'étude de l'évolution du nombre de logements sur la période 1968 à 2006 fait apparaître :

- un rythme de progression du nombre de logements bien supérieur au rythme démographique **: le nombre de logements a augmenté de 40% alors que le nombre d'habitants n'a progressé que d'à peine 4%.**
- **Un rythme de progression de logements soutenu** entre 1990 et 1999 (environ 50 logements par an) qui se maintient entre 1999 et 2006 (46 logements par an).
- **Une progression importante du nombre de résidences secondaires** entre 1982 et 1990 due au nouveau recensement des résidences occasionnelles apparu au recensement de 1990
- **Une part des logements vacants** importante (11,2% en 2006) mais enfin en légère diminution (moins 24 unités entre 1999 et 2006); leur nombre avait doublé entre 1968 et 1999 (+113%, dans la même période le parc de logement a augmenté de 36%).

→ Ainsi, le rythme de progression des logements est bien plus rapide que celui de la population…mais le marché est peu actif et/ inadapté. Ce rythme de construction n'empêche pas la fuite des populations vers les communes alentours. Les logements anciens ou inadaptés sont trop souvent délaissés alors qu'ils représentent des potentialités de renouvellement urbain qui permettraient de limiter la consommation de foncier destiné à la création de logements.

1.3.3. Un taux de vacance bien plus élevé que dans le canton et le département

Catégories de logements dans les différentes entités géographiques

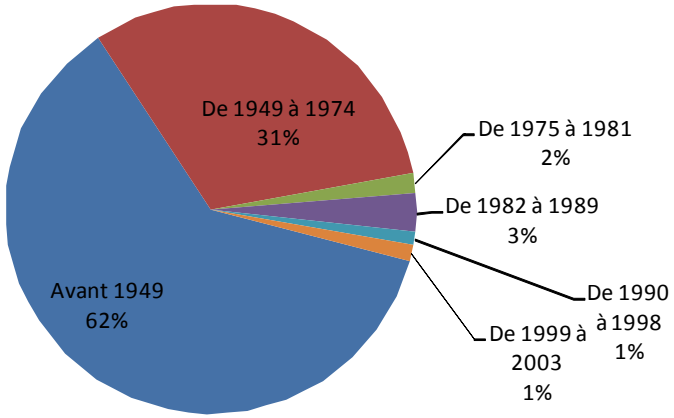
		PROVINS		canton	Seine et marne
Résidences principales		**5085**	**86,7%**	87,7%	90,9%
Résidences secondaires		**123**	**2,1%**	3,7%	3,4%
Logements vacants		**655**	**11,2%**	8,6%	5,6%
Total des logements	%		**100%**	100%	100%
	nombre	**5863**		10050	528 550

Sources : INSEE RGP2006

La comparaison aux autres entités géographiques permet de souligner l'importance de la vacance à Provins. La part de logements vacants est en effet bien supérieure à celle constatée dans le canton (8,6%) et dans le département (5,6%).

Les logements vacants sont plutôt des logements anciens : 62% sont antérieurs à 1949, 31% ont été construits entre 1949 et 1974. Il s'agit donc d'une vacance qui touche particulièrement le parc ancien (de la ville haute et de la ville basse) et les « grands ensembles » construits après guerre.

Logements vacants construits avant 2004 par époque d'achèvement de la construction



Sources :Insee RGP 2006

Les données du recensement INSEE par quartier permettent de confirmer la localisation des logements vacants :

	1999				***2006***			
	Nombre de logements	Nombre de résidences principales (RP)	Nombre de logements vacants (LV)	%	Nombre de logements	Nombre de résidences principales (RP)	Nombre de logements vacants (LV)	%
Ville basse	1924	1537	318	16.5%	2187	1796	354	16,19
Extension sud	687	614	59	8,60%	747	688	46	6,16
Ville haute	796	667	89	11,20%	836	696	106	12,68
Extension nord	837	795	32	3,80%	859	804	42	4,89
Champbenoist	1275	1104	163	12,80%	1235	1127	108	8,74

Se sont bien dans les quartiers anciens que l'on trouve les plus forts taux de logements vacants : près de 13% des logements dans la ville haute et plus de 16% des logements de la ville basse. On observe à Champbenoist, une nette amélioration de la vacance entre 1999 (13%) et 2006 (9%).

1.3.4. Un parc privé partiellement dégradé : le Parc Privé Potentiellement Indigne[1]

L'analyse statistique par l'ANAH des données issues des fichiers des impôts permet de repérer le parc de logements présentant des risques accrus d'indignité, en croisant la mauvaise qualité du bâti et la faiblesse des revenus des habitants.

Selon la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, un habitat est considéré comme indigne dès lors que les locaux, installations ou logements exposent leurs occupants à des risques pour la santé ou leur sécurité.

La commune de Provins compte 191 logements privés identifiés comme potentiellement indignes, soit 6% du parc privé, ce qui est assez important.

Il s'agit de créer les conditions d'un renouvellement urbain qui favorisera l'amélioration des conditions de vie dans ces logements.

[1] Source : porter à connaissance

1.3.5. Typologie des résidences principales : un parc à diversifier

Une croissance exponentielle sur une très courte période (1950 à 1970)

Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	5 037	100,0
Avant 1949	1 955	38,8
De 1949 à 1974	2 254	44,8
De 1975 à 1989	473	9,4
De 1990 à 2003	356	7,1

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

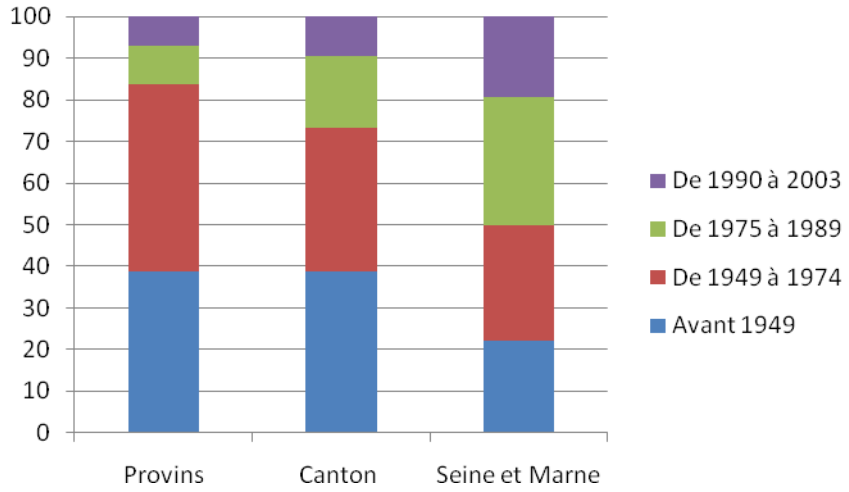
Provins a connu une période très productive en matière de logements dès la fin des années 1940 jusqu'aux années 1975. Il a été construit durant cette période 44,8% des résidences principales construites avant 2004, soit un rythme de 90 logements par an. La commune a donc connu une progression exponentielle : il a été réalisé durant ces 25 ans encore plus de logements qu'il en existait dans la vieille ville.

Depuis 1975, le rythme de production de résidences principales ne cesse de ralentir : entre 1975 et 1989, 34 logements par an, entre 1990 et 2003, 27 logements par an.

Comparaison des résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement

	Provins		Canton	Seine et Marne
	Nombre	%	%	%
Résidences principales construites avant 2004	5 037	100,0	100,0	100,0
Avant 1949	1 955	38,8	38,8	22,1
De 1949 à 1974	2 254	44,8	34,4	27,8
De 1975 à 1989	473	9,4	17,3	30,5
De 1990 à 2003	356	7,1	9,6	19,7

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.



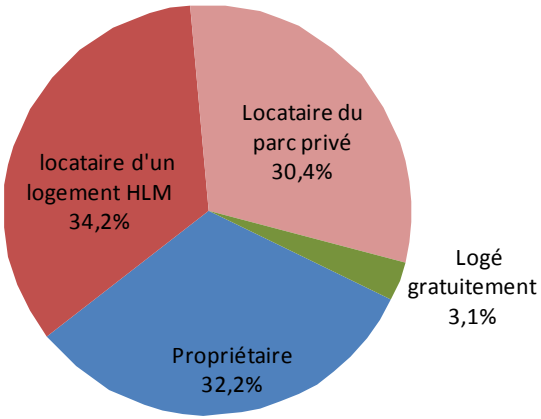
Ce graphique illustre bien le ralentissement du rythme de production de logement sur la commune de Provins depuis la fin des années 1970, au regard du rythme dans le canton, mais surtout dans le département où 50,2% des résidences principales ont été construites depuis 1975, 16,5% à Provins.

Un parc de résidences principales occupé en majorité par des locataires, avec une forte proportion de logements sociaux…

Résidences principales selon le statut d'occupation à Provins

	2006				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	5 085	100,0	11 492	13	4 735	100,0
Propriétaire	1 639	32,2	3 523	21	1 439	30,4
Locataire	3 287	64,6	7 550	9	3 069	64,8
dont d'un logement HLM loué vide	1 741	34,2	4 519	12	1 632	34,5
Logé gratuitement	159	3,1	418	9	227	4,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.



La part des locataires domine (64,6% en 2006) dont une part majoritaire appartient au secteur social (34,2% du total des résidences principales).

La commune de Provins dispose d'une offre de logements, qui même si elle reste dominée par le secteur privé, est très abondante dans le secteur public soit plus d'1/3 du parc. La commune de Provins connaît une part bien plus élevée que celle du département (17,2%) et bien au-delà du minimum visé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain afin de garantir la solidarité entre les communes (20%).

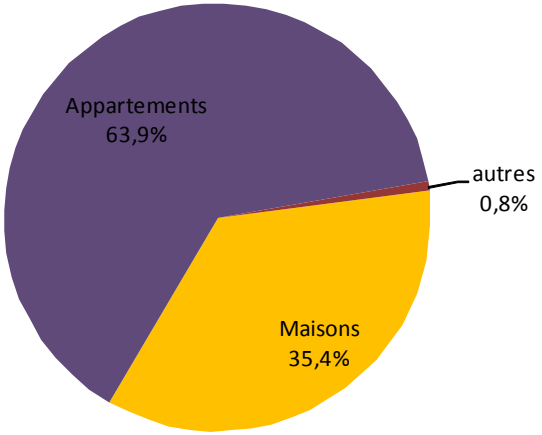
Entre 1999 et 2006, on note une confirmation de la tendance constatée entre 1990 et 1999 : le parc locatif privé augmente plus vite que le parc locatif social. Le parc locatif privé commence à relayer une offre sociale majoritaire. Entre 1999 et 2006, 159 logements en parc locatif privé ont vu le jour, (une progression de 11,5% du parc privé locatif), 109 logements en parc social.

Enfin, le parc des logements occupés par leur propriétaire augmente très vite entre 1999 et 2006, à l'inverse de ce qui a été constaté entre 1990 et 1999. Le nombre de résidences principales occupées par leur propriétaire est passé de 1439 à 1639, soit une progression de 200 unités (une augmentation de près de 14%).

… et dominé par l'offre collective qui progresse entre 1999 et 2006

L'offre collective domine le parc provinois dans des proportions similaires à l'offre dans le parc locatif, soit 63,9%.

Type de logements en 2006 à Provins



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

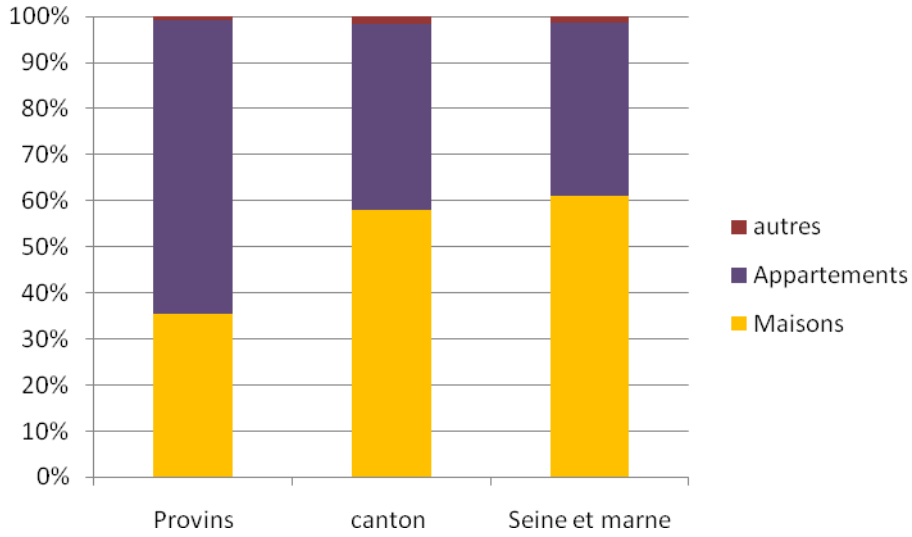
Entre 1999 et 2006, le parc de logements de type appartement a connu une progression de 377 unités, ce qui a contribué à augmenter la part des logements collectifs dans le parc total.

Types de logements

	2006	*%*	*1999*	*%*
Ensemble	5 863	100	5 541	100
Maisons	2 073	35,4	1 955	35,3
Appartements	3 746	63,9	3 369	60,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Comparaison des types de logements en 2006



Ce graphique montre que les typologies de logements sont inversement réparties dans le canton et de département, dans lesquels, les résidences principales sont plus largement en maisons individuelles (+ de 60% du total du parc).

Rappelons que le département est encore très rural et périurbain et que la forte proportion de logements collectifs dans les villes centres, comme Provins est toujours vérifiée.

Plutôt des petits logements, en adéquation avec l'offre dominante en collectif

En 2006, la part des logements de plus de 4 pièces représente 50% des résidences principales, ce qui est faible par rapport à l'ensemble du département (63%) où l'offre est essentiellement individuelle.

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2006	*%*	*1999*	*%*	*Evolution 1999-2006*
Ensemble	5 085	100,0	4 735	100,0	
1 pièce	254	5,0	231	4,9	+ 9,9%
2 pièces	815	16,0	696	14,7	+ 17%
3 pièces	1 449	28,5	1 441	30,4	+ 0,5%
4 pièces	1 444	28,4	1 276	26,9	+13%
5 pièces ou plus	1 122	22,1	1 091	23,0	+2,8%

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Notons qu'entre 1999 et 2006, comme entre 1990 et 1999, ce sont les logements de deux pièces qui ont connu la plus forte croissance, plus 17%.

Résidences principales par type de logement et statut d'occupation

	maison	*appartement*	*autres*
Propriétaire	1355	285	0
Locataire d'un logement vide non HLM	345	1156	8
Locataire d'un logement vide HLM	61	1669	11
Locataire d'un logement loué meublé	0	21	16
Logé gratuitement	67	88	3
Ensemble	1828	3219	38

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

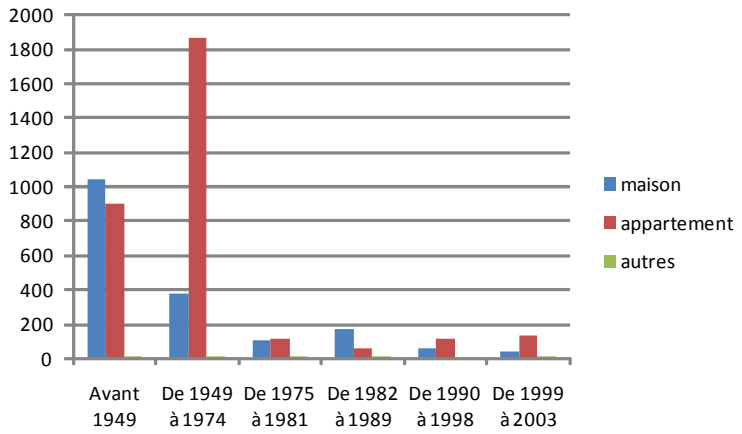
Ce tableau illustre que le parc de logements est peu diversifié :
- 82% des propriétaires occupent une maison
- 76,6% des locataires dans le parc privé sont en immeuble collectif
- 96% des locataires dans le parc social sont en immeuble collectif

Ce tableau montre que certains segments du marché du logement à Provins ne sont pas ou peu représentés :
- Les logements sociaux en individuel (il n'existe que 61 maisons en individuel sociale, soit 3,5% du parc social)
- Les appartements occupés par leur propriétaire (17,4% des résidences principales occupées par le propriétaire)
- Les maisons en locatif privé.

Un habitat collectif daté et connoté

Provins compte un grand nombre de logements en immeubles collectifs que l'on peut décomposer en deux grandes typologies :

- Les logements du parc ancien dans la Ville Haute et Ville Basse, c'est-à-dire antérieurs à 1945. Ce sont des maisons de ville, de deux, voire trois étages en centre-ville
- Les logements en immeuble collectifs réalisés entre 1949 et 1974, qui sont pour la plupart situés à l'extérieur des enceintes de la vieille ville. Ces immeubles présentent des caractéristiques assimilables à une « architecture de plots ». Il s'agit pour la plupart de logements sociaux.



Une offre sociale très importante mais très peu diversifiée …

En 2008, le parc social de Provins comptait 1856 logements selon l'enquête PLS au 1er janvier 2008, soit 36,5% du parc des résidences principales de 2006[1]

La SA HLM de Seine et Marne et les Foyers de Seine et Marne sont les bailleurs les plus importants sur la commune car ils gèrent respectivement 880 et 714 logements. En outre, l'OPH77 et l'OPIEVOY disposent chacun de 186 et 75 logements.

Notons que Provins concentre l'offre sociale à l'échelle de la communauté de communes et du canton et répond aux besoins de ces communes : Provins concentre, 83,5% des 2 265 logements sociaux que comptent les communes du provinois.

Les logements ont connu une croissance importante depuis les années 1950 jusqu'en 1970 : **80% des logements sociaux ont été construits entre 1949 et 1974.**

… et inégalement répartie sur la commune

L'offre sociale est mal répartie sur la commune, avec une concentration importante du parc sur le quartier de Champbenoist (60% des logements sociaux).

Ce quartier est classé en ZUS, type ZUS isolée. Champbenoist fait l'objet d'un contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) de la ville de Provins signé en mars 2007.

Les autres opérations sont disséminées sur le territoire communal, à Bellevue, aux Coudoux, les Sablons…

Les opérations réalisées dans les années 1950 à 1970 sont très fortement identifiables comme logements sociaux ce qui stigmatise leurs habitants. Les opérations plus récentes, comme aux Templiers ou Avenue du Maréchal de Lattre sont beaucoup mieux intégrées à leur environnement.

Notons également la présence d'une offre sociale en centre-ville où l'on ne recense qu'environ 150 logements PLUS/PLA social, disséminés dans le parc ancien et donc bien intégrés.

[1] Sources : PAC

Une diversité relative du parc de logements provinois

L'offre de logements à Provins répond à bon nombre de segments du marché du logement mais :

- l'offre en locatif social est presque exclusivement en collectif, mal répartie et stigmatisante, en grande partie des logements de 3 et 4 pièces.
- l'offre locative privée ne concerne pratiquement que des logements de 1 ou 2 pièces, donc en collectif
- l'accession est concentrée sur de l'habitat individuel

Le parc locatif est très peu diversifié, principalement en immeubles collectifs, dans le parc social et dans le parc privé. A l'inverse les propriétaires concernent principalement les logements individuels.

Il manque donc :

- des petits logements, en accession
- des logements destinés aux familles, en accession notamment en collectif
- une offre sociale et locative privée en individuel

1.3.6. Les actions engagées vers l'amélioration de l'habitat

Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH°).

Dans les quartiers anciens, et notamment en Ville Basse, un périmètre d'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat vise à l'amélioration du parc ancien et à la résorption des logements vacants.

Les **aides spécifiques à l'habitat** accordées par la ville dans le cadre de l'OPAH ciblée sont :

- bonification de prêts pour réaliser des logements à loyer cadré (le Conseil Général participe également)
- aide municipale aux ravalements des façades
- aide du CCAS aux travaux d'accessibilité et adaptation des logements
- préfinancement pour les logements PST (loyer 80% PLA)
- le FISAC

Deux OPAH ont été mises en œuvre par la commune. Elles se sont déroulées entre 1995 et 1998 et de 2002 à 2004. Au 31 décembre 2004, le bilan faisait ressortir l'amélioration de 32 logements.

La rénovation urbaine à Champbenoist

Le quartier d'habitat de Champbenoist est classé en Zone Urbaine Sensible (ZUS) de priorité 3 (ZUS isolée). Ce quartier fait l'objet du contrat urbain de cohésion social (CUCS) de la ville de Provins signé le 12 mars 2007.

Pour pallier les dysfonctionnements constatés à Champbenoist, un programme de rénovation urbaine a été élaboré en lien avec la ville et les bailleurs sociaux présents sur le quartier. Un protocole de rénovation urbaine a été signé le 25 janvier 2010. Ce programme prévoit la requalification complète du cœur de quartier, la réhabilitation de 327 logements et la résidentialisation de 327

logements. A ce jour, des réhabilitations ont déjà eu lieu mais le projet de résidentialisation est toujours à l'étude. La requalification complète de l'avenue de la Voulzie est également inscrite au programme.

Le devenir du patrimoine de l'Opievoy (75 logements) situé en bordure du quartier est à examiner à l'aulne d'une nécessaire mixité du quartier.

1.3.7. Évolution et tendances du parc de logements de Provins

Depuis le dernier recensement, la tendance à l'augmentation du parc collectif s'accentue sur la commune. En 2008, il a été autorisé 100 logements collectifs pour 8 logements en individuel.

Estimation du parc de logements en 2010

données	Nombre de logements autorisés individuels purs			Nombre de logements autorisés individuels groupés			Nombre de logements autorisés collectifs			Nombre de logements autorisés en résidence			Total nombre de logements		
Période	janvier 2010	Total 2009	Total 2008	janvier 2010	Total 2009	Total 2008	janvier 2010	Total 2009	Total 2008	janvier 2010	Total 2009	Total 2008	janvier 2010	Total 2009	Total 2008
Provins	1	4	7	0	2	1	0	17	100	0	0	0	1	23	108

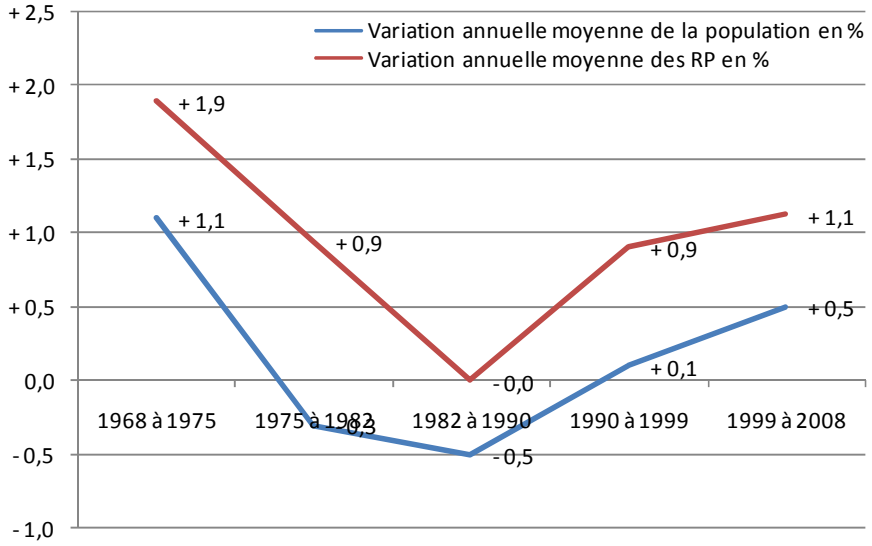
SIT@DEL2 - Logements autorisés par commune (01/2008-01/2010) MEEDDM/CGDD/SOeS

Cette tendance au rééquilibrage du parc de logements avec la création de davantage de logements collectifs est néanmoins à relativiser compte-tenu de la logique de production de ces logements, orientée vers des investisseurs. Pourtant, ce marché ne trouve pas preneur à Provins et aboutit à renforcer l'inadéquation entre l'offre et la demande locales.

1.4. Le calcul du point mort

L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître son impact sur la croissance démographique communale.

Taux d'évolution annuel moyen comparés de la population et du parc de résidences principales de Provins (en %)
Source : Insee



Il existe une certaine corrélation entre la tendance à la croissance du parc de logements et la tendance de croissance démographique. Toutefois, la croissance de la population est globalement moins rapide que celle du parc de logements. C'est seulement depuis 1990 que les rythmes de croissance de la population et ceux de croissance du parc de résidences principales sont plus étroitement corrélés.

Les écarts entre les deux courbes témoignent de l'existence d'autres phénomènes influant sur l'évolution de la population présentés ci-après.

La consommation du parc de logements entre 1999 et 2008

L'évolution du parc de logements n'est pas liée seulement à la production de la construction neuve, mais aussi aux phénomènes :

- de renouvellement du parc, c'est-à-dire les besoins en logements destinés à compenser la disparition ou le renouvellement du parc ancien (changement d'affectation, destruction…)
- de la compensation du desserrement familial, c'est-à-dire l'impact de la baisse du nombre d'habitants par ménage, qui augmente le besoin en logements à population égale.
- de l'évolution du nombre de logements occasionnels, des résidences secondaires et des logements vacants : accroissement en puisant dans le parc de résidences principales ou, à l'inverse, mutation en résidences principales.

Le renouvellement du parc de logements

Le renouvellement du parc de logements correspond au remplacement des logements détruits, désaffectés (chiffre positif) ou à la création de logements par la réhabilitation, la rénovation ou le changement de vocation (chiffre négatif).

Le calcul du renouvellement du parc de logements s'effectue de la façon suivante :

Parc de logement total en 2008
- Parc de logement total en 1999
= Variation du parc

Nombre de logements construits entre 1999 et 2008
- Variation du parc de logements entre 1999 et 2008
= Logements nouveaux utilisés pour le renouvellement du parc

La transformation du parc, sous l'effet des changements d'affectation à d'autres destinations que l'habitation, ou le rassemblement de plusieurs logements en un seul par exemple, a entraîné la sortie du parc de logements de 29 logements.

Le « desserrement » des ménages

Pour évaluer la part de production neuve qui a permis de répondre aux besoins de desserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences principales nécessaires si le taux d'occupation (taille des ménages) de 2008 avait été atteint dès 1999. Le niveau du desserrement correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidences principales sont accrus).

Le nombre de logements nécessaires à la décohabitation est calculé de la façon suivante :

(population des résidences principales en 1999 / la taille des ménages en 2008) – nombre de résidences principales en 1999
= logements nécessaires à décohabitation

Dans le cas de Provins, entre 1999 et 2008, il était nécessaire de produire 246 nouveaux logements pour répondre aux besoins des ménages provinois existants.

La variation des résidences secondaires et des logements vacants

Entre 1999 et 2008, le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels a augmenté (+ 15 logements) alors que celui des logements vacants a fortement diminué (- 108 logements vacants).

La variation est calculée de la façon suivante :

nombre de résidences secondaires en 2008	*nombre de logements vacants en 2008*
- nombre de résidences secondaires en 1999	*- nombre de résidences secondaires en 1999*
= variation des résidences secondaires	*= variation des logements vacants*

Au total, 108 logements de Provins issus des logements vacants qui sont entrés dans le parc de résidences principales de la commune entre 1999 et 2008, alors que 15 logements retournaient dans le parc des résidences secondaires.

Le point-mort

Le point-mort correspond au nombre de logements nécessaires pour maintenir le poids de population sur la commune entre 1999 et 2008 (soit au moins 11 684 habitants). Il était ainsi nécessaire de produire **182 nouveaux logements pour répondre aux besoins des ménages, soit 23 logements par an.**

L'effet démographique

L'effet démographique correspond à l'accroissement net de la population, permis par le résiduel du point-mort. A Provins, **232 logements ont ainsi permis d'augmenter la population de 1999 à 2008.**

Bilan : évolution du parc de logements entre 1999 et 2008
Source ; Agence Karine Ruelland d'après INSEE, IAURIF, SITADEL

	1999	2008	1999-2008
population sans double compte	11 684	12 264	580
taille des ménages	2,38	2,26	-0,12
population des résidences principales	11 259	11 783	524
résidences principales	4 735	5 213	478
résidences secondaires et logements occasionnels	127	142	15
logements vacants	679	571	-108
parc total	5 541	5 926	385
logements construits *(logements commencés de 1997à 2006)*			414
renouvellement			29
desserrement			246
variation RS, LO			15
variation LV			-108
point mort			**182**
point mort annuel			**23**
Effet démographique			232

2. ACTIVITES ECONOMIQUES ET EMPLOIS

2.1. La population active provinoise

2.1.1. Une augmentation des inactifs parmi les 15 à 64 ans

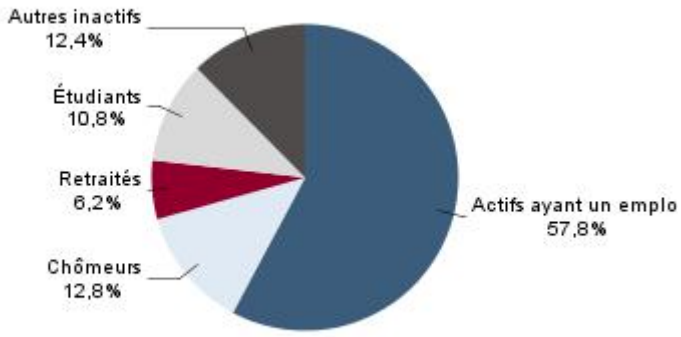
La commune de Provins compte environ **5 313 actifs en 2006** (parmi la population des 15 à 64 ans). Le taux d'activités [1] est de 70,6% en légère progression par rapport à 1999 (70,2%) mais reste plus faible que sur le département (75%) et dans le canton (72,3%).

Les inactifs sont des élèves et étudiants, des retraités ou préretraités (parmi les moins de 64 ans) et surtout les classés « autres » qui recoupent les personnes qui n'ont pas déclaré être en recherche d'emploi. Ce sont ces dernières dont la proportion est plus significative à Provins (12,4% en progression par rapport à 1999) que sur le reste du canton (10%) ou dans le département (7,4%), en raison vraisemblablement de l'éloignement des bassins d'emploi.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité à Provins

	2006	1999
Ensemble	7 525	7 319
Actifs en %	70,6	70,2
dont :		
actifs ayant un emploi en %	57,8	56,7
chômeurs en %	12,8	13,3
Inactifs en %	29,4	29,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,8	11,4
retraités ou préretraités en %	6,2	6,4
autres inactifs en %	12,4	11,9

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Le taux de chômage (au sens du recensement) s'est amélioré entre les deux recensements mais concerne encore 922 actifs en 2007 (soit 16,8% des 15-64 ans). Il reste très élevé comparé à celui du département (9,1%) et de la France métropolitaine (11%).

Une mobilité des actifs de plus en plus grande

La part des actifs vivant et travaillant sur la commune de Provins est très élevée : 57,3% des actifs en 2006 mais en diminution depuis 1990 (61,5% en 1999, 68,8% en 1990). Cette évolution témoigne d'un élargissement du bassin d'emploi de Provins et des actifs qui doivent être de plus en plus mobiles pour trouver un emploi.

[1] *Le **taux d'activité** est la part de personnes actives dans la population totale de la catégorie, ici les 15 à 64 ans*

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par lieu de travail à Provins en 2006

	Actifs	*%*
Dans la commune de résidence	2515	57,3
Dans une autre commune du département	1122	25,6
Dans un autre département de la région	569	13
Hors région en France métropolitaine	181	4
Hors région ds Dom, Com ou à l'étranger	3	0,1
Ensemble	4390	100

Source : Insee, RP2006 exploitation complémentaire

2.1.2. Une population active peu qualifiée

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2006		*dont ayant un emploi*	*1999*		*dont ayant un emploi*
Ensemble	5 294		4 338	5 195		4 211
dont :						
Agriculteurs exploitants	12	0,2%	12	28	0,6%	28
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	319	6,5%	296	272	5,4%	232
Cadres et professions intellectuelles sup.	548	10,5%	539	500	9,9%	488
Professions intermédiaires	1 066	20,5%	949	856	17%	808
Employés	1 603	30,8%	1 288	1 571	31,1%	1 283
Ouvriers	1 656	31,8%	1 253	1 820	36,1%	1 372

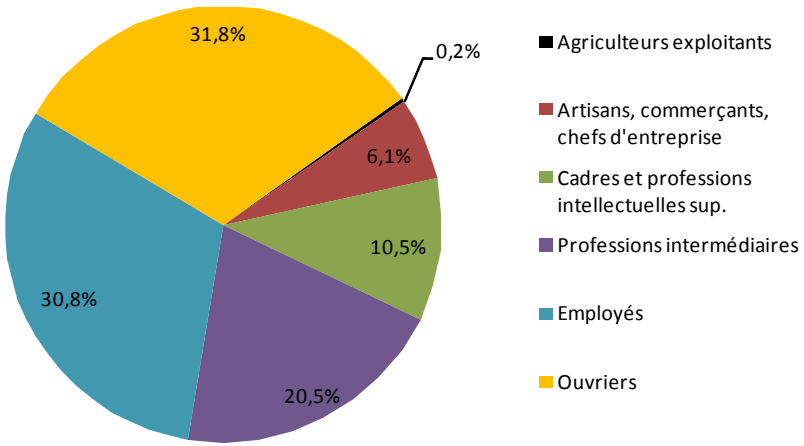
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires.

Parmi les actifs, les professions les moins qualifiées sont les plus représentées, ce qui se vérifie également à l'échelle du canton et du département. Les employés et ouvriers représentent à Provins plus de 62% de la population active. Dans le canton, les mêmes catégories socioprofessionnelles atteignent plus de 63%.

Entre 1999 et 2006, on constate une diminution de la proportion d'ouvriers (ils étaient 32,4% en 1999) mais cette évolution se constate également à l'échelle nationale.

Les emplois plus qualifiés c'est-à-dire artisans, commerçants et chefs d'entreprises, cadres et professions intellectuelles ainsi que les professions intermédiaires sont représentés dans des proportions similaires à Provins et dans l'ensemble du canton. Notons que ces catégories socioprofessionnelles progressent entre 1999 et 2006.

La plus forte progression concerne les professions intermédiaires (de 17 à 20%). On assiste donc a une valorisation des catégories socioprofessionnelles sur Provins à l'image de ce qui est constaté au niveau départemental.



2.2. Le tissu économique

2.2.1. Le poids de la commune dans le canton rural

En frange Est du département, la commune de Provins se situe dans un contexte encore très rural où les activités économiques sont assez peu nombreuses. La cité médiévale connut une prospérité au Moyen-âge liée à son dynamisme commercial et d'échanges qui s'essouffla petit à petit. Située en dehors des espaces d'influence de l'industrialisation de l'est de l'île de France, l'activité de la ville s'est portée sur l'exploitation agricole de la Brie Champenoise, dans un contexte moins favorable que la Brie française. Ainsi, le Provinois n'a pas de forte tradition industrielle ou entrepreneuriale, disposant d'un tissu constitué majoritairement de PME familiales. Celui-ci se caractérise par une représentation de l'agriculture et de l'industrie supérieure au reste du département, mais une faible part de commerces, services aux entreprises et transports. [1]

Provins concentre à elle seule près des 58% des établissements du canton[2] ; elle compte 813 établissements en 2006.

En ce qui concerne le commerce et l'industrie notamment, les activités de Provins sont localisées au sein de quatre zones d'activités :

- la **zone industrielle de Champbenoist,** à vocation plutôt industrielle et artisanale
- les **ZAE des Bordes** et **de la Gare**, créées respectivement en 1990 et 1996, plutôt tournées vers le commerce
- le **Parc des deux Rivières**, créé en 1992, à vocation mixte (transport public, commerce automobile et services).

« L'analyse des implantations sur les quatre zones d'activités de Provins laisse apparaître un rythme de remplissage moyen de 4 à 5000 m² par an par zone (les zones des Bordes et de la Gare étant comptabilisées ensemble). La surface de terrains occupés sur l'ensemble des zones en septembre 2004 s'élève à environ 35 ha. Un tiers de cette surface est occupé par des commerces de détail, implantées sur les zones de la Gare et des Bordes, mais également dans une moindre mesure sur les autres zones d'activité. »[3]

Des commerces de proximité constituent également une offre commerciale en centre-ville.

Une économie dominée par le commerce

Le tissu économique du Provinois se compose en majorité de PME familiales et compte un faible nombre de grandes entreprises industrielles qui pourraient agir comme des moteurs de développement économique d'un territoire.

Le commerce est l'activité dominante de Provins. Il est représenté par 215 établissements (soit 26% des établissements présents sur la commune), mais on note toutefois l'absence d'une filière locale affirmée.[4]

Un nombre important d'établissements de 1 à 5 salariés

	Nombre d'établissements							
	0	1-5	6-19	20-49	50-99	100 et plus	Effectif inconnu	**TOTAL**
Provins 2006	**292**	**340**	**88**	**29**	**10**	**4**	**50**	**813**
%	**35,9**	**41,8**	**10,8**	**3,6**	**1,2**	**0,5**	**6,2**	
Provins 1999	301	317	114	28	7	5	44	**816**
%	36,9%	38,8%	14%	3,4%	0,9%	0,6%	5,4%	
Seine et Marne %	44,5%	34,4%	10,8%	2,9%	1%	0,7%	5,7%	

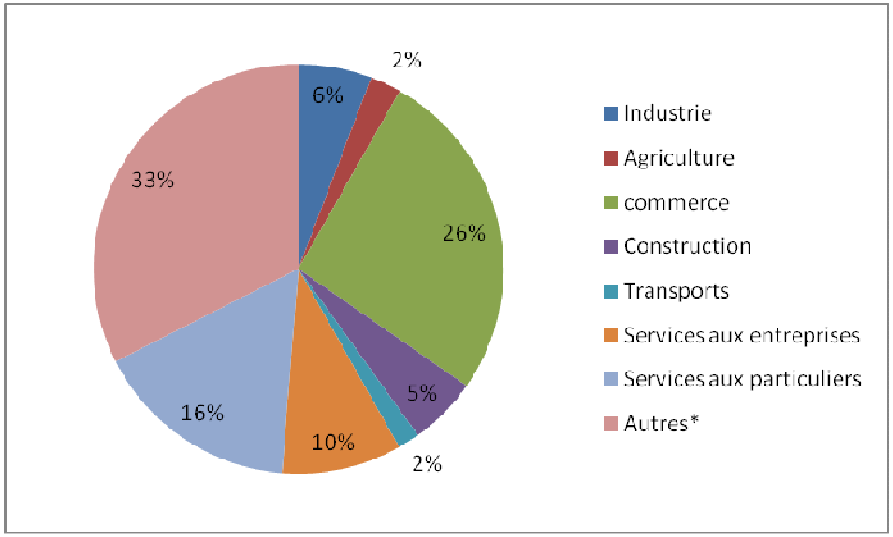
Sources : Provins : INSEE 2006 – Traitement Seine et Marne Développement
Seine-et-Marne : Sirène juin 2003, traitement Seine et Marne développement KRuelland

[1] Source : Etude DTZ consulting, dans le cadre du Contrat de Redynamisation des Sites de la Défense, mars 2009.
[2] Source : INSEE 2006 – Seine et Marne Développement 2009

[3] Source : Etude de marché concernant le projet de zone d'activités des Pannevelles, SCET, octobre 2004
[4] Source : Etude de marché concernant le projet de zone d'activités des Pannevelles, SCET, octobre 2004

Proportionnellement, la commune de Provins regroupe un tissu de petites activités économiques en comptant plus d'entreprises de 1 à 5 salariés (41,8%) que l'ensemble du département. (34,4%) A l'inverse, la part des établissements sans salarié est plus faible.

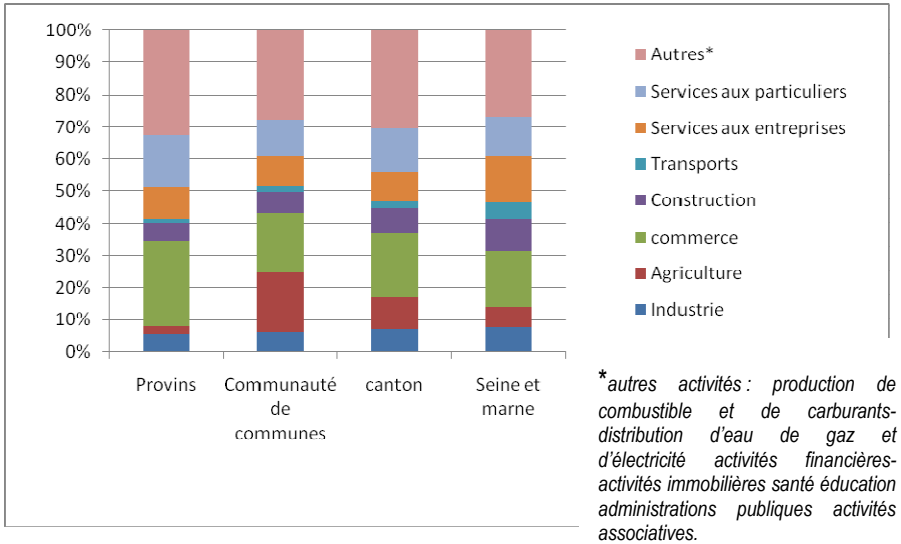
Répartition des établissements par secteur d'activités à Provins



Nombre d'établissements par secteur d'activités				
	Provins	Communauté de communes	canton	Seine et marne
Industrie	47	104	94	4 893
Agriculture	20	316	**127**	**3 992**
commerce	215	308	**259**	**11 156**
Construction	44	111	95	6 442
Transports	14	29	28	2 998
Services aux entreprises	77	158	120	9 074
Services aux particuliers	132	196	172	7 771
Autres*	264	463	392	17 027
Total	813	1685	1287	63 303

Source Sirène juin 2003, traitement Seine et Marne développement et KRuelland
Sauf Provins et communauté de communes, Source INSEE 2006 – traitement Seine-et-Marne Développement

Comparaison de la répartition des établissements par secteur d'activités



**autres activités : production de combustible et de carburants-distribution d'eau de gaz et d'électricité activités financières-activités immobilières santé éducation administrations publiques activités associatives.*

Le secteur agricole encore bien représenté

Située au cœur de la Brie Champenoise, la commune de Provins est le siège de 11 exploitations au dernier recensement agricole de 2000 qui exploitent 1743 ha dont seulement 797 se trouvent sur la commune de Provins.

Ces 797 ha représentent pourtant 54% du total du territoire communal. L'activité agricole garde donc une part dans l'économie locale même si ce secteur en forte mutation concerne de moins en moins de main d'œuvre.

Le secteur des transports en évolution

Le secteur transport ne représente que 2% des établissements à Provins. Il reste qu'à l'échelle du Provinois, c'est un domaine d'activités en croissance : « *L'augmentation des emplois a été la plus élevée dans ce secteur : +43,60% entre 1993 et 2002. Dans ce domaine, 15,9% des entreprises ont plus de dix salariés (alors que la moyenne d'entreprises de plus de dix salariés tous secteurs confondus est de 7,2%).* (Source SCET, octobre 2004**)**

2.2.2. Le potentiel touristique

La ville de Provins est considérée comme un centre d'attraction touristique important à l'échelle du Département et de la région Ile-de-France. Son développement touristique est croissant mais très récent.

Classé patrimoine Mondial de l'Unesco depuis 2001, les retombées économiques de ce secteur d'activités sont encore faibles mais le site présente un intérêt majeur en termes de potentialités.

La revitalisation du patrimoine historique comme moteur de redynamisation provinoise apparaît comme un projet majeur du développement communal.

Il s'agit au travers d'**un contrat ville–accueil**, de raviver le patrimoine par l'animation des monuments en créant :

- des sources thématiques (le commerce et l'industrie, la puissance des comtes de Champagne, la vie et les manifestations religieuses, la rue et les festivités)
- des circuits, itinéraires et stationnements
- un circuit motorisé et un circuit piéton

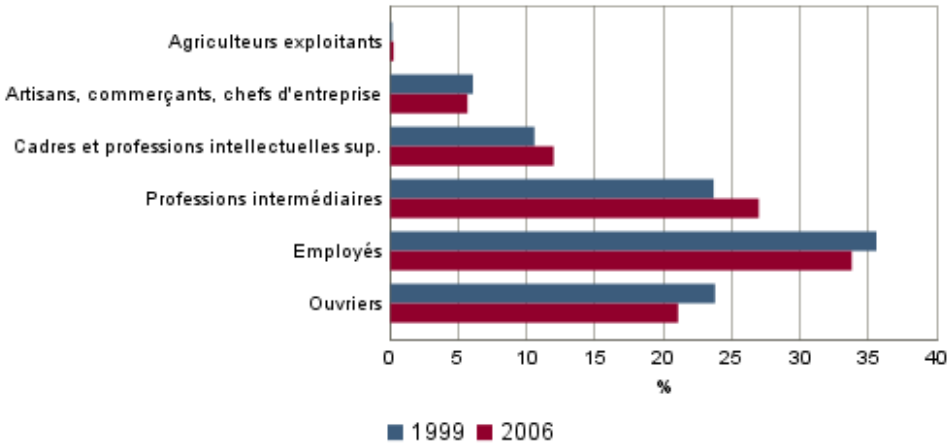
2.3. Les emplois à Provins

Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2006

	Nombre	*%*
Ensemble	7 112	100,0
Agriculteurs exploitants	21	0,3
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	407	5,7
Cadres et professions intellectuelles sup.	854	12,0
Professions intermédiaires	1 923	27,0
Employés	2 405	33,8
Ouvriers	1 503	21,1

Source : Insee, RP2006 exploitation complémentaire lieu de travail.

Emplois par catégorie socioprofessionnelle à Provins en 2006



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires lieu de travail.

2.3.1. Assez peu de cadres et professions intellectuelles

En 2006, il a été recensé 7 112 emplois sur le territoire de Provins.

La part des chefs d'entreprise, artisans, commerçants est aussi élevé à Provins qu'à l'échelle du département (respectivement, 5,7% et 5,2%). Néanmoins, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures est en deçà de celle à l'échelle du département (1% contre 14,8%), au profit des professions intermédiaires et employés, mieux représentés à Provins.

Les emplois les plus nombreux concernent les postes d'employés, ce qui est lié au nombre important de commerces et services concentrés dans ce pôle local Néanmoins, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées à Provins sont les ouvriers. Ceci montre la faible adéquation entre population active et emplois offerts.

2.3.2. Un marché de l'emploi dominé par les services et commerces

Emplois au lieu de travail par sexe, statut et secteur d'activité économique

	Salariés	*Non salariés*	*Ensemble*	
Agriculture, sylviculture, pêche	22	24	45	*0,6%*
Industrie	615	56	671	*9,4%*
Construction	427	43	470	*6,6%*
Commerce	1 033	113	1 147	*16,2%*
Services	4 422	357	4 779	*67,2%*
Ensemble	6 519	593	7 112	

Source : Insee, RP2006 exploitation complémentaire.

Le service, et plus particulièrement le service aux entreprises, est le secteur où le nombre d'emplois est important. Il s'agit du secteur d'activités le plus important de Provins.

Les pertes d'emplois dans les domaines de l'industrie et du bâtiment, observées à l'échelle du Provinois à la fin du XXème siècle, sont compensées par l'augmentation des emplois dans le secteur tertiaire. (Source SCET, octobre 2004)

Cette augmentation s'explique par le rôle que joue Provins en tant que sous-préfecture et ville de services en matière d'enseignement, de santé et de commerces.

Provins compte comme employeurs principaux :

Dans le secteur marchand[1] :

- L=es commerces de gros et hypermarchés et supermarchés, deux entreprises de construction ainsi que des entreprises de services (la Poste, BBGR, Manpower, bureau commun de l'informatique).

Dans le secteur non marchand :

- Le centre hospitalier général Léon Binet, la commune, l'Office de tourisme

En 2007, l'INSEE recensait 7 493 emplois sur le territoire provinois, soit plus d'un emploi par actif (population active en 2007 : 5 477).

Ces emplois concernent essentiellement les emplois salariés (90,4%) et presque autant d'emplois féminins que masculins.

Les emplois à temps partiels sont peu nombreux (16%) mais en augmentation importante depuis 1990.

A Provins et dans l'environnement de la commune, plusieurs emplois ont été récemment supprimés : fermeture du site militaire de Sourdun et arrêt de la production de la distillerie Brie Champagne Ethanol (30 juin 2009). Les emplois supprimés liés à la fermeture de la Distillerie représentent environ 40 emplois.

[1] Sources : Seine et Marne développement, la communauté de communes du Provinois, exploitation des fichiers Sirène de mars 2004

Adéquation des emplois au profil de la population active

Les emplois présents sur la commune ne permettent pas suffisamment de répondre aux demandes des actifs. Ces derniers sont plutôt peu qualifiés et les demandes sont ciblées sur des domaines peu diversifiés, domaines dans lesquels Provins possède des emplois, mais en nombre trop peu important.

Cette tendance semble se confirmer à l'échelle du Provinois : « *Les demandeurs d'emploi du Provinois sont dans l'ensemble peu qualifiés : 24,7% seulement ont un niveau bac, 45,3% ont un CAP ou un BEP. Les demandes sont très importantes dans le domaine des services administratifs et commerciaux (15,3%) et des services aux personnes et à la collectivité (14%). Ces personnels administratifs et commerciaux retrouvent difficilement un travail sur le territoire Provinois et sont contraints d'accepter plus de mobilité. La demande d'emploi est également importante dans les domaines du transport et de la logistique, ce qui correspond mieux à l'offre d'emplois.* » (Source SCET, octobre 2004**)**

3. OCCUPATION ET ORGANISATION DE L'ESPACE

3.1. Histoire de l'évolution urbaine

Provins, capitale médiévale au riche passé historique…

Les origines de la ville restent encore incertaines, comme d'ailleurs celles de son nom. Provins pourrait provenir des mots celtes Bro-Win qui signifient "colline entourée d'eau" d'après F.Bourquelot.

Au milieu du 3ème siècle de notre ère, lors des premières invasions germaniques, les Romains y ont établi un camp retranché en Ville Haute, tenu par plusieurs cohortes de légionnaires.

Il faut attendre 802 pour trouver la première mention de Provins dans un capitulaire de Charlemagne autorisant la fabrication de monnaie. Un denier d'argent, portant l'inscription "Castris Pruvinis" atteste qu'une fortification existait à cette date.

Au début du 10ème siècle, la ville entre dans le comté de Troyes, réuni au IIe siècle à celui de Blois-Chartres et à celui de Beauvais par Eudes II de Blois. La Champagne revient à son fils Thibaut 1er en 1 048.

Thibaut 1er s'attachera au développement de Provins dont la population augmente rapidement. Des foires se tiennent dans la ville deux fois par an. Tisserands, drapiers, tanneurs, teinturiers et artisans de tous corps de métiers font de la ville un grand centre de production et d'échange.

Le monastère Saint-Ayoul est créé en 1 048, l'hôpital Saint-Jacques en 1 050, l'église Saint-Thibaut en 1 080 sur la place du Châtel.

Les comtes de champagne Thibaut II, Henri le Libéral, Henri le Jeune, et ses successeurs porteront Provins à son apogée sous le règne de Thibaut V. La ville organisée entre Ville Haute et Ville Basse, entièrement ceinturée de remparts possède alors six hôpitaux et de nombreuses fabriques de draps totalisant 3 200 machines à tisser, actionnées par les moulins construits sur le Durteint et la Voulzie.

La guerre de cent ans, puis les guerres de religion porteront un coup sévère à cette prospérité entraînant le déclin de la ville.

Aux 17ème et 18ème siècles, Provins vivra une vie paisible, et les événements de la période révolutionnaire, s'ils ont entraîné quelques destructions regrettables, n'ont pas radicalement modifié la structure de la ville, parvenue jusqu'à aujourd'hui dans sa structure médiévale.[1]

Entre le Moyen-âge et la fin du XIXème siècle, la ville de Provins a peu évolué. L'urbanisation est contenue à l'intérieur des remparts. Hors les murs, se sont développés principalement le hameau de la Fontaine Riante, le couvent des Cordelières et quelques fermes.

Ce n'est qu'à partir de la fin du XIXème siècles et surtout de la 2ème moitié du XXème siècle que Provins a connu une extension importante à l'intérieur des anciens remparts et surtout à l'extérieur.

<u>De la fin du XIXème siècle jusqu'aux années 50</u>

Les premières extensions importantes « hors les murs » ont été réalisées à partir du XIXème siècle:

---

[1] *(Texte rédigé par F Raymond architecte urbaniste)*

- au nord de la ville le long de la route de Nanteuil et au lieu dit le Petit Fleigny
- au sud-ouest le long de la RD619 et de la RD 403 d'une part et au sud-est et à la croisée et la rampe de Bellevue et de la RD619, d'autre part

Il s'agit principalement d'un habitat rural traditionnel, de fermes et de petites activités artisanales.

Durant la seconde moitié du XIXème siècle et au début du XXème siècle, Provins est marquée par la création de la voie ferrée et de la gare autour de laquelle s'implantent des secteurs d'habitat et les premières activités industrielles dont les principales sont la distillerie, route de Bray, et une scierie, au sud de la voie ferrée, aujourd'hui fermées.

Les premiers grands équipements sont réalisés, notamment les terrains de sport le long de la route de Nanteuil et la piscine.

Les années 60 - 80

Après la seconde guerre mondiale et surtout à partir des années 60 les faubourgs de la ville basse se développent progressivement, le long de toutes les voies de communication. Seuls les territoires situés à l'ouest des remparts qui font déjà l'objet d'une protection sont préservés ; ils restent naturels ou cultivés.

Ce développement de l'urbanisation périphérique au centre ville s'est réalisé par la création simultanée de constructions à usage de logements, d'activités artisanales, industrielles et commerciales ainsi que de nouveaux équipements publics:

En matière de logements, outre les constructions d'habitat individuel diffus ou par opérations groupées, c'est dans cette période d'après guerre qu'ont été réalisés les tous premiers grands immeubles de logements collectifs et leurs équipements publics d'accompagnement : les Coudoux, Bellevue, notamment.

La ville basse se densifie intra-muros également durant cette période.

Entre 1964 et 1974 le développement de Provins va être profondément marqué par la création du quartier de Champbenoist, très excentré du reste de ville et qui accueille encore aujourd'hui près du quart de la population de Provins.

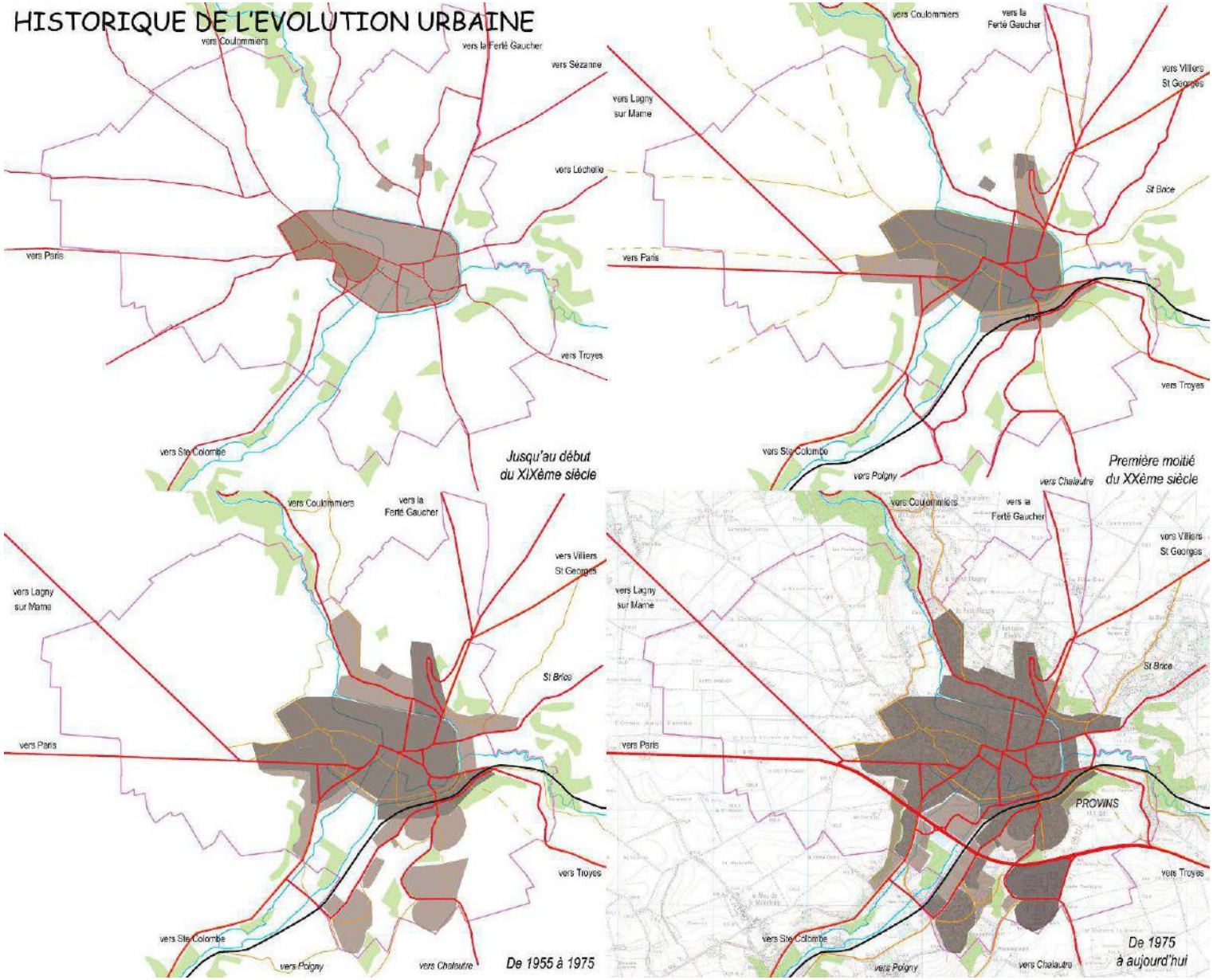
Le nouvel hôpital et le lycée technique des Pannevelles sont construits durant cette période au sud du territoire communal, également en marge du reste de l'agglomération.

Les années 80 à nos jours

Cette période est marquée par la réalisation de **la déviation de la RD619** qui soulage le centre ville du trafic de transit, mais qui constitue une forte coupure nord-sud dans le territoire urbanisé. Le développement des zones d'activités depuis la gare jusqu'au quartier de Champbenoist, le long de l'avenue de la Voulzie, n'a guère atténué l'isolement de ce quartier du reste de la ville.

Durant les vingt dernières années se sont réalisés à l'intérieur et en périphérie de la ville ancienne, dans les secteurs déjà partiellement urbanisés, de nombreux lotissements pavillonnaires, quelques opérations de maisons de ville et d'immeubles collectifs, ainsi que d'importants développements d'activités notamment commerciales à l'est de la voie ferrée. L'hôpital a été agrandi. La ville a entrepris un certain nombre d'actions qu'elle poursuit et prolonge aujourd'hui :

- des actions de valorisation de son patrimoine (création de deux ZPPAUP et mise en place de trois O.P.A.H., en ville haute et en ville basse, requalification des espaces publics en centre ville,…),
- des actions de renouvellement urbain (démolition d'immeubles dégradés à Champbenoist remplacés par des équipements sportifs),
- des actions de restructuration urbaine et de développement d'équipements culturels et sportifs (centre culturel et sportif St Ayoul, miniplexe cinéma et projets en cours de centre aquatique intercommunal, terrain de rugby et nouveaux tennis).
- des actions de renouvellement des équipements scolaires (lycée des Pannevelles), et d'accueil pour l'enseignement supérieur.


HISTORIQUE DE L'EVOLUTION URBAINE
vers Coulommiers
vers la Ferté Gaucher
vers Sézanne
vers Lagny sur Marne
vers Léchelle
vers Paris
vers Troyes
vers Ste Colombe
Jusqu'au début du XIXème siècle
vers Coulommiers
vers la Ferté Gaucher
vers Villiers St Georges
St Brice
vers Paris
vers Troyes
vers Ste Colombe
vers Poigny
vers Chalautre
Première moitié du XXème siècle
vers Coulommiers
vers la Ferté Gaucher
vers Villiers St Georges
vers Lagny sur Marne
St Brice
vers Paris
vers Troyes
vers Ste Colombe
vers Poigny
vers Chalautre
De 1955 à 1975
vers Coulommiers
vers la Ferté Gaucher
vers Villiers St Georges
vers Lagny sur Marne
St Brice
vers Paris
PROVINS
vers Troyes
vers Ste Colombe
vers Poigny
vers Chalautre
De 1975 à aujourd'hui

Le bilan de la consommation des espaces depuis 1990

Les urbanisations réalisées entre 1990 et aujourd'hui ont pris place à l'intérieur des espaces déjà urbanisés. Il s'agit pour la plupart d'opération en diffus (route de Bray par exemple), sous forme d'habitat pavillonnaire ou de petits logements collectifs (secteur des Sablons), avec quelques opérations de renouvellement urbain (rue du Dr Schweitzer).

Seule une opération groupée, au lieu-dit les Cocrilles (rue Georges Clémenceau), a été réalisée en extension du tissu urbain.

Concernant les activités, un développement de la zone d'activités a été réalisé depuis 1990 consommant les espaces situés entre la gare et la déviation (Z.A.C. du Parc des deux rivières). Le développement de la zone d'activités se poursuit progressivement au sud de la RD619 dans la zone 1AUx du PLU entre Durteint et Voulzie.

On peut donc conclure que le développement urbain de Provins a été peu consommateur d'espace entre 1990 et aujourd'hui.

3.2. Les grandes entités paysagères

3.2.1. Le grand paysage

Le territoire de Provins, qui compte 1 472 hectares, peut être découpé en trois grandes entités paysagères :

- les paysages ouverts des plateaux agricoles qui couvrent environ 46% de la superficie de la commune,
- les vallées et les coteaux boisés qui entaillent le plateau agricole,
- le site urbanisé qui couvre à peine le tiers de la commune mais qui offre, notamment du fait du relief, un paysage urbain très contrasté, entre la ville haute, en écrin sur le plateau et le développement urbain très hétérogène en majorité implanté en fond de vallée.

Le site présente des paysages naturels et urbains remarquables, dont le relief très marqué accentue les perspectives et les vues lointaines.

- la ville haute et ses remparts qui dominent le plateau agricole et offrent des points de vue depuis l'ensemble de la ville
- des masses boisées qui bordent les rivières en fond de vallées et qui culminent en crêtes de coteaux

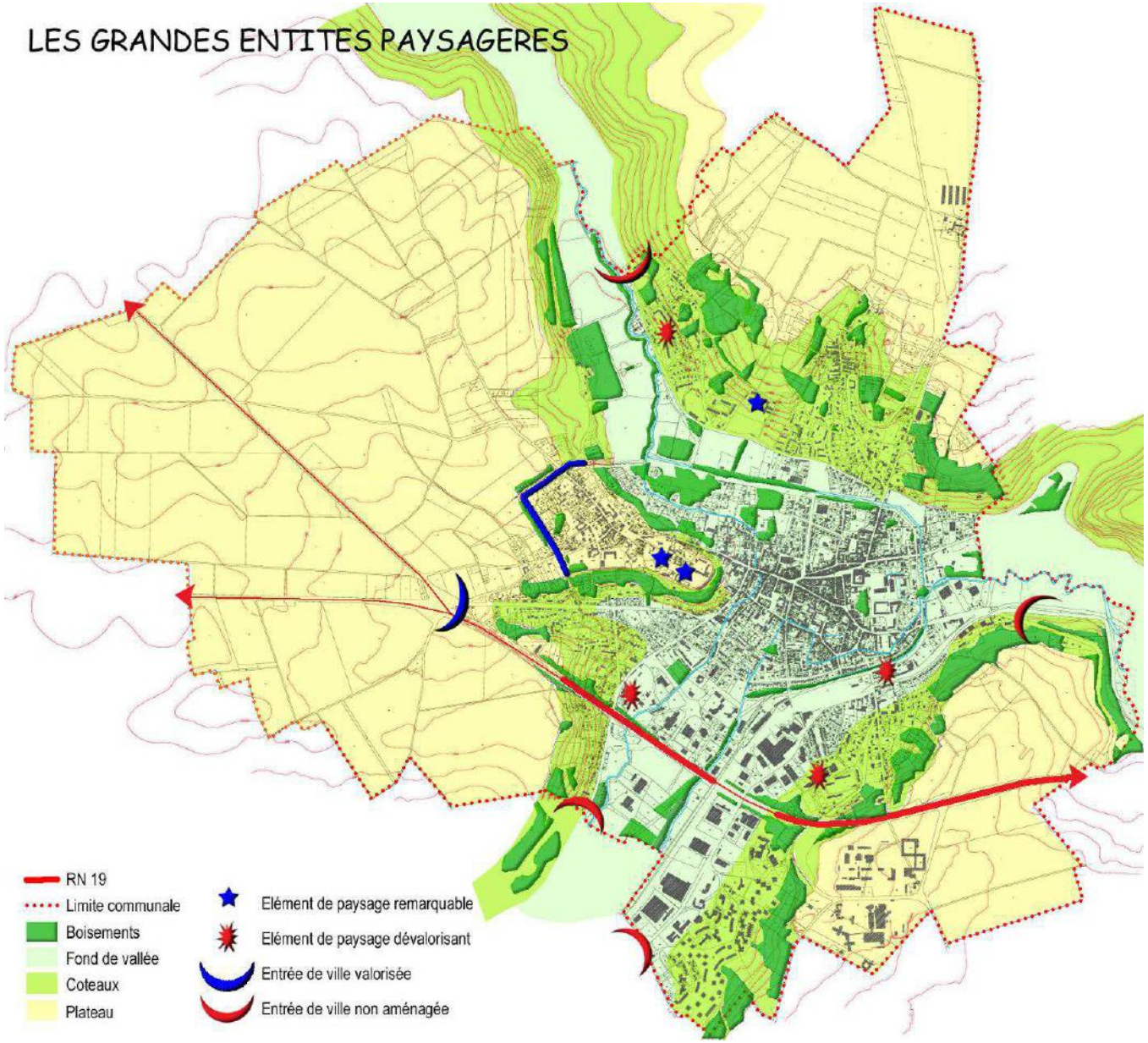
De plus, le grand paysage est marqué par la présence d'éléments remarquables tels que la tour de César et l'église Saint-Quiriace qui dominent le site et sont visibles de toute part ; ils offrent des points de vue tout à fait exceptionnels notamment en venant de l'ouest par les RD 231 et RD619.

La présence des boisements sur les coteaux contribue à la mise en valeur de ces éléments remarquables, leur offrant un écrin de verdure.

Depuis la ville haute, les points de vue sur la vallée au nord et le plateau agricole à l'ouest présentent de grandes qualités de paysages. Le couvent des Cordelières, situé à flanc de coteau et maintenu dans un site naturel, en est l'un des éléments remarquable (depuis ce dernier, le panorama sur la ville est exceptionnel). Néanmoins, quelques constructions mal intégrées au paysage, telle que la barre de logements des Coudoux, sont venues perturber l'image du site.

Le paysage urbain est également marqué par la présence d'éléments peu valorisants, voire dévalorisants. Les constructions liées au développement économique dans la vallée, sont parfois des « pollutions » visuelles dans le site ; ce sont notamment la distillerie, les silos ou encore les bâtiments commerciaux situés sur le coteau. De plus, de façon générale, l'urbanisation des entrées de ville, qu'il s'agisse d'implantation d'activités économiques ou de constructions d'habitat, a été réalisée sans aucune préoccupation paysagère, urbaine et environnementale.

Le paysage est également fortement marqué par la « déchirure » que constitue la déviation de la RD619 qui s'est inscrite en rupture avec la topographie du site. Bien qu'elle offre à l'est une vue panoramique sur la ville, elle constitue néanmoins une fracture dans la vallée et une coupure dans le paysage urbain.


LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES
RN 19
Limite communale
Boisements
Fond de vallée
Coteaux
Plateau
Elément de paysage remarquable
Elément de paysage dévalorisant
Entrée de ville valorisée
Entrée de ville non aménagée

3.2.2. Les paysages naturels et agricoles

Les paysages non urbanisés sont constitués de trois grandes composantes :

- les plateaux agricoles à l'ouest, au nord et au sud-est qui enserrent les vallées de la Voulzie et du Durteint
- les vallées, dont seule la vallée du Durteint, au nord-est de Provins, est préservée en espace naturel
- les crêtes de chacun des coteaux boisés qui marquent les limites de l'urbanisation tout autour de la ville.

La déviation de la RD619 s'affirme en rupture dans le site ; elle constitue à elle seule un élément de paysage fortement présent. Elle a été implantée dans le site en dépit de toute préoccupation paysagère et environnementale.

Par ailleurs, les espaces naturels en frange de l'urbanisation sont le plus souvent insuffisamment mis en valeur, notamment aux entrées de ville.

3.2.3. Les paysages urbains

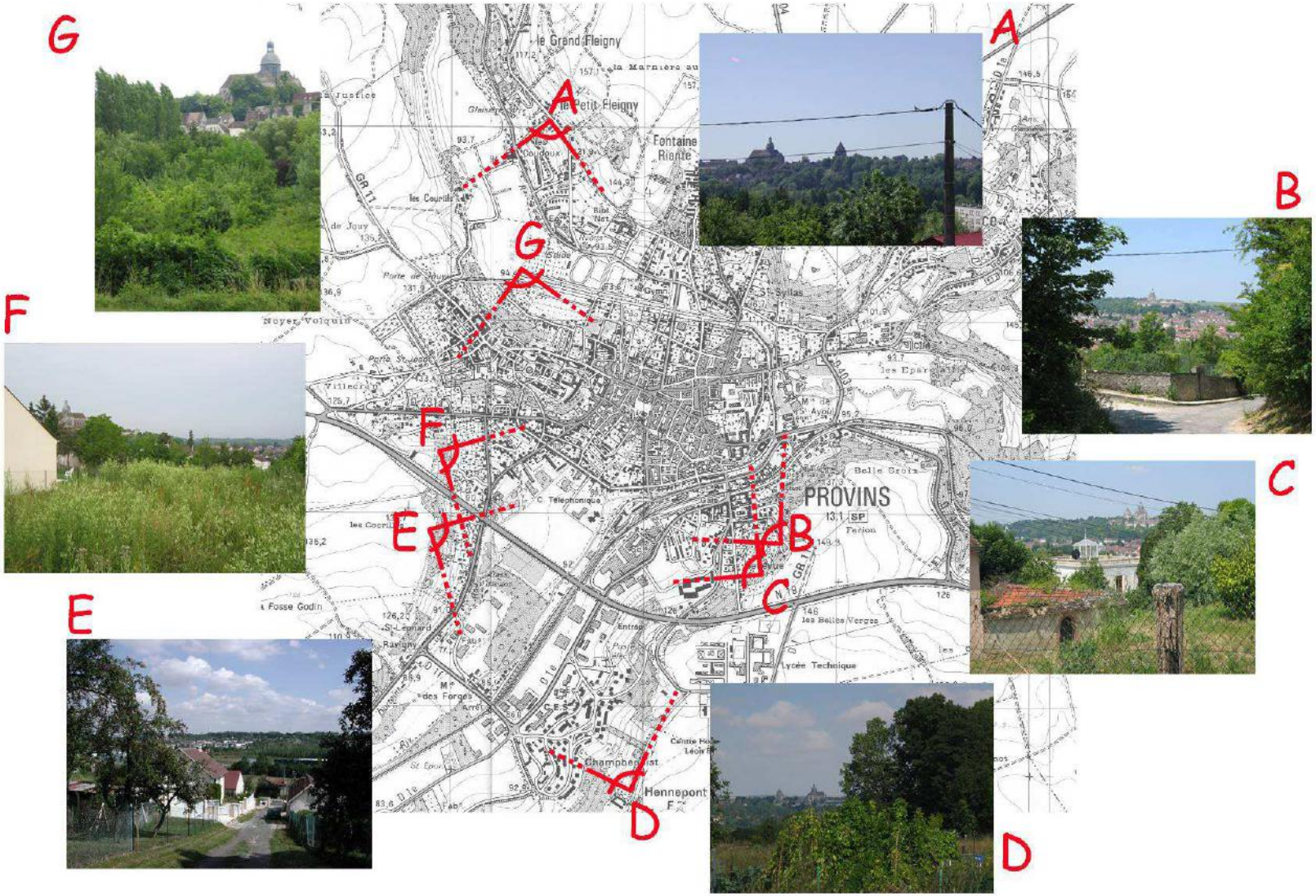
L'espace urbanisé présente lui-même des caractéristiques multiples qui peut être décomposée en 5 grands paysages urbains :

- la ville haute et la ville basse à l'intérieur des anciens remparts, dont la limite est plus imprécise au sud, le centre historique, ville haute et ville basse, contenu à l'intérieur des remparts ou de leur trace,
- un paysage de faubourgs en périphérie du centre historique et se développant sur les coteaux,
    - au nord
        - les Coudoux et le petit Fleigny
        - la fontaine riante
    - au sud ouest
        - les Cocrilles, les 4 Jean
    - à l'est
        - Bellevue
    - au sud est
        - Champbenoist
- la vallée industrielle et commerciale de part et d'autre de la voie ferrée, tout particulièrement développée au sud,
- le plateau sud
    - Les Pannevelles : l'hôpital et le lycée technique
- les paysages urbains des années 60-70 situés principalement au sud de la commune, sur le quartier de Champbenoist et l'hôpital des Pannevelles.
- les grandes masses boisées situées sur les coteaux et tout particulièrement sur les crêtes qui constituent un « fond de décor » aux urbanisations des coteaux,

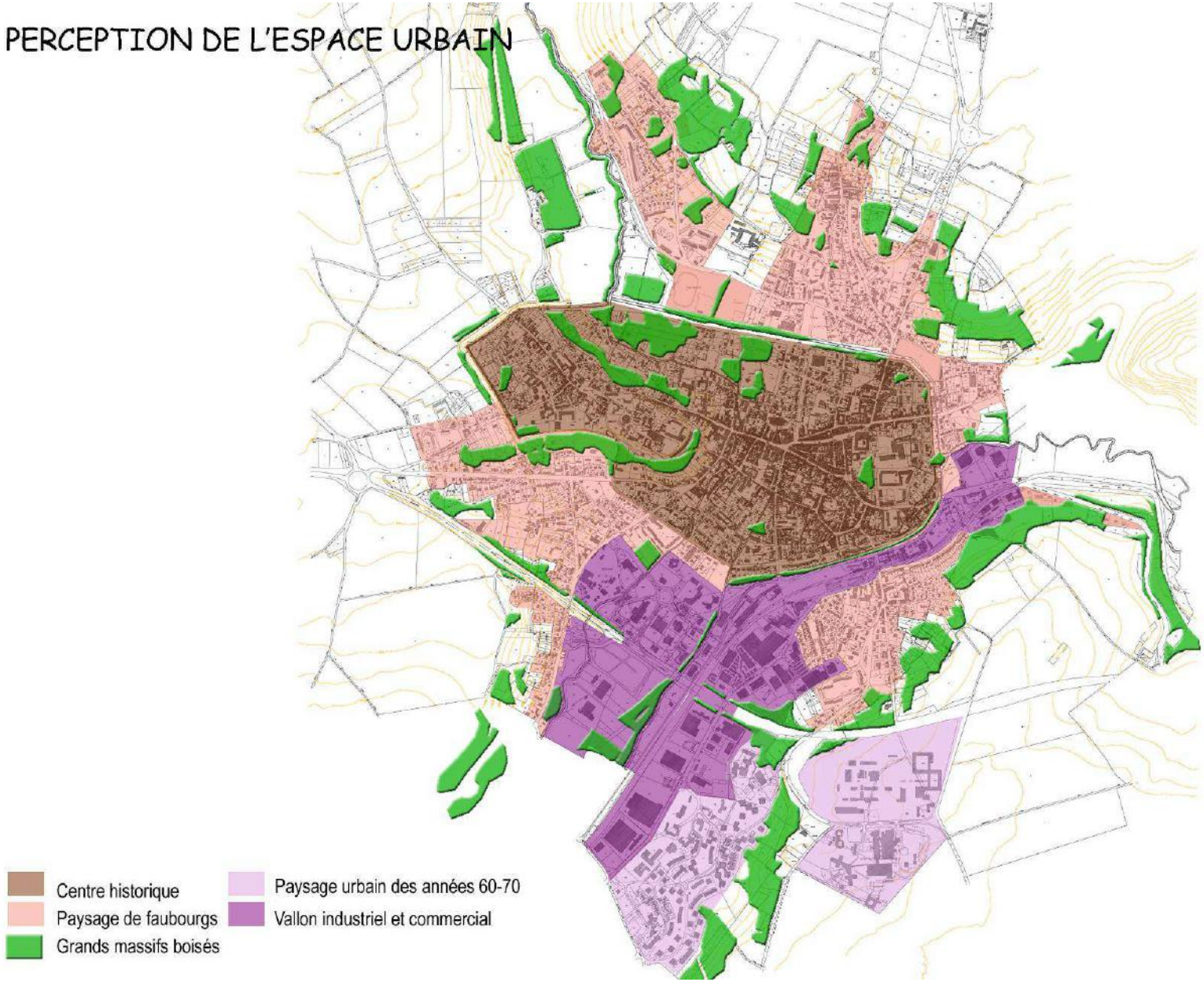
La topographie du site favorise la multiplication des points de vue depuis les quartiers historiques, et tout particulièrement la ville haute, mais aussi depuis les coteaux.
Ainsi, des points de vue remarquables sur la ville haute sont observables de tous côtés à l'approche de Provins et depuis les quartiers sur les coteaux.
En revanche, des points de vue dévalorisant sont tout autant observables depuis la ville haute (vue sur les zones d'activités et la barre des Coudoux par exemple) et depuis la ville basse et les quartiers périphériques (l'ancienne distillerie, le silo, ou le magasin « But »).

Les paysages d'entrée de ville, à l'exception de l'entrée ouest, sont le plus souvent peu mis en valeur, voire dévalorisant pour la ville.
Concernant la RD619, il convient d'ajouter qu'elle constitue une coupure extrêmement forte dans le paysage urbain, et une coupure fonctionnelle pour les Provinois habitant au sud.

POINTS DE VUE REMARQUABLES



PERCEPTION DE L'ESPACE URBAIN

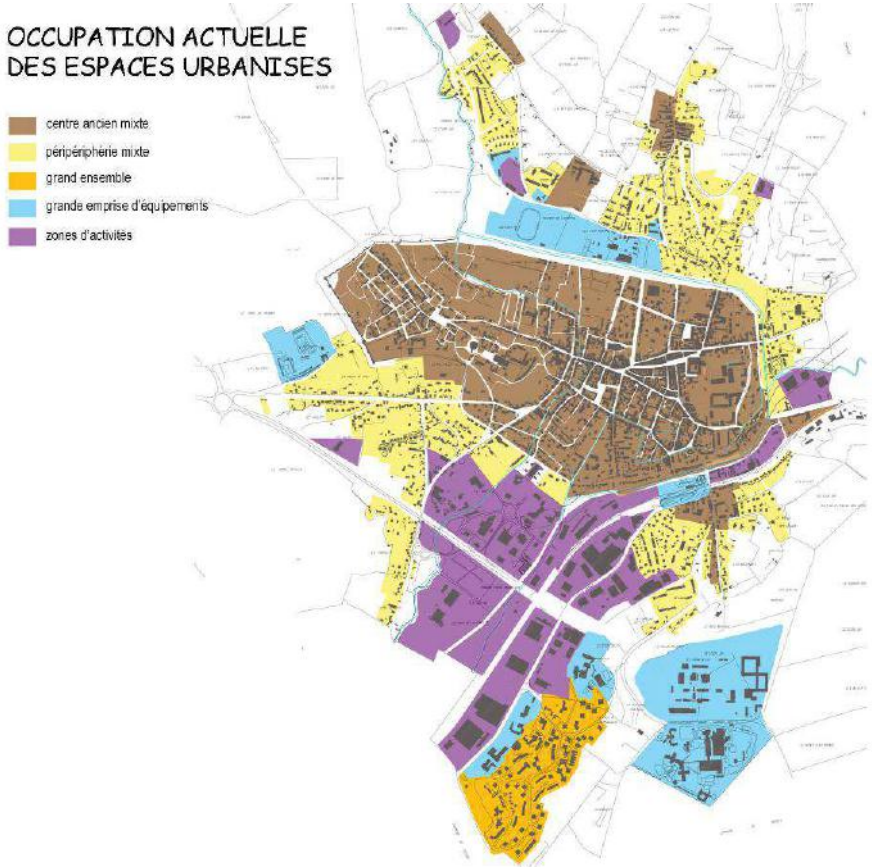


3.3. Occupation de l'espace urbanisé

En matière d'occupation de l'espace, le territoire urbanisé de Provins peut être classé en 5 grandes composantes :

- le centre ancien et ses extensions récentes, sur la ville basse et la ville haute, à vocation de centre ville,
- les extensions périphériques résidentielles ou mixtes (équipements et artisanat)
- le quartier du « grand ensemble » de Champbenoist et ses équipements d'accompagnement, dans lequel sont implantés en outre quelques commerces et services,
- les grandes emprises d'équipements publics périphériques
- les zones d'activités économiques

Ces cinq grandes composantes regroupent des typologies et morphologies urbaines parfois très différentes.



3.4. Structure urbaine et paysage urbain

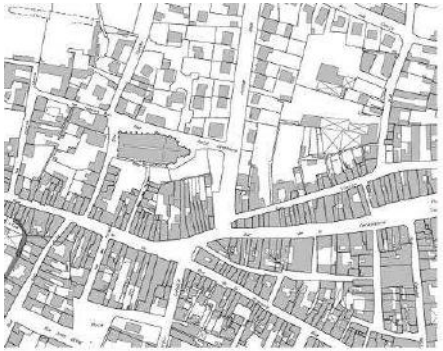
3.4.1. Les typologies urbaines et architecturales

La morphologie urbaine de Provins est composée de cinq grandes typologies urbaines qui se trouvent souvent juxtaposées les unes aux autres dans les différents quartiers notamment dans les « faubourgs », en périphérie de la ville basse :

- Le tissu urbain traditionnel caractérisé par des constructions à l'alignement des voies et implantées en limites séparatives,
- Les constructions diffuses, le plus souvent d'habitat individuel : constructions réalisées au coup par coup ; implantation en retrait de l'alignement, en retrait de l'une ou des deux limites séparatives,
- Les opérations groupées d'habitat individuel isolé sur la parcelle ou individuels groupés, type maisons de ville
- Les opérations groupées mixtes maisons de ville et petits collectifs,
- Les immeubles collectifs type « barres » ou « plots » ou grands équipements
- Les grandes constructions industrielles, artisanales et commerciales

A ces typologies urbaines correspondent des architectures très différentes tant en volumétrie, hauteur, matériaux ou style.

L'architecture traditionnelle du centre ancien :



Le centre-ville :
rue Vieille Notre-Dame et rue Sainte-Croix

Nota : L'analyse détaillée de ces quartiers est à consulter dans le dossier des ZPPAUP

Le centre historique de Provins est composé de bâtiments implantés en ordre continu le long des rues et en mitoyenneté. Lorsque les parcelles sont plus vastes, la construction n'occupe pas toute la façade sur rue ; l'alignement est alors marqué par de haut mur en pierre.

En ville haute, les constructions sont composées le plus souvent de trois niveaux (R+1+combles) et au centre de la ville basse, elles comptent le plus souvent quatre niveaux (R+2+combles). En périphérie de la ville basse, le long des promenades, elles comptent le plus souvent 3 niveaux.

Au cours du XXème siècle, les constructions réalisées en centre ville, en ville basse, et également en dehors des remparts en ville haute, n'ont pas respecté le plus souvent les implantations traditionnelles ni les proportions et la volumétrie originelle des constructions provinoises.

Des pavillons groupés ou en diffus, ainsi que des « barres » de logements collectifs ont notamment été construits dans les années 70/80 en ville basse. Le règlement d'urbanisme autorise encore aujourd'hui, ce type de construction.

Les opérations groupées

Le tissu urbain de Provins comprend un grand nombre d'opérations de logements individuels groupés. Il s'agit le plus souvent de grandes propriétés qui ont été morcelées et ont fait l'objet d'un permis de lotir.

Ces opérations peuvent être de trois types :

- soit de maisons de ville, c'est-à-dire de maisons mitoyennes implantées sur des parcelles présentant un jardin de devant et sur l'arrière,
- soit de maisons accolées deux à deux, en retrait de l'alignement et en retrait de l'une des limites séparatives aboutissant à la voie de desserte,
- soit de maisons discontinues implantées au milieu de leur parcelle.

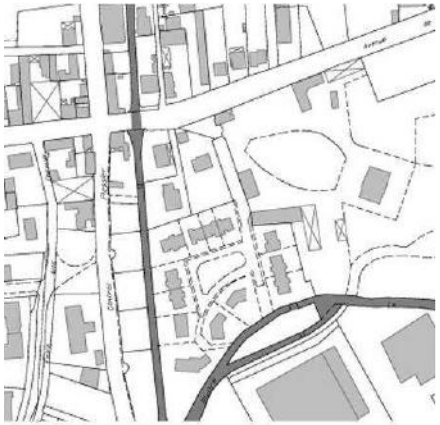
Plus récemment, des opérations groupées ont développé des constructions de petits collectifs : rue du Dr Schweitzer, aux Sablons…

Rue du Dr Schweitzer

rue Gustave Chrétien

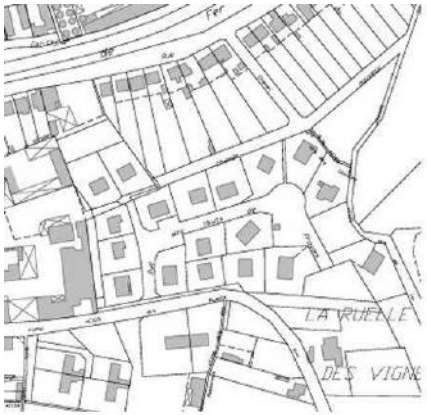
Constructions groupées présentant des qualités urbaines et architecturales : voiries rattachées au réseau viaire communal et maisons « dessinées ».

L'habitat individuel groupé :



Avenue de la Libération

Opération en impasse : constructions individuelles ayant fait l'objet d'une composition d'ensemble et d'un traitement qualitatif des espaces extérieurs, architecture néo-rurale de promoteur des années 90.



rue des Hauts de Provins

Implantation au milieu de la parcelle de maisons individuelles achetées sur catalogue. Plan de lotissement « classique » : voirie en impasse, à l'aménagement plus que sommaire avec raquette de retournement.

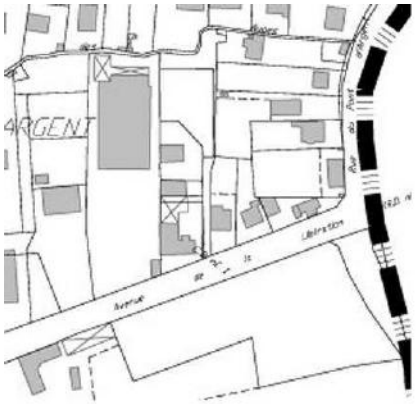
L'Ermitage, rue André François Poncet

Opération groupée mixte

Opération d'ensemble regroupant logements individuels et collectifs, « habitat intermédiaire » présentant de grandes qualités urbaines et architecturales.

Les constructions sont implantées en ordre continu le long des voies avec des interruptions laissant deviner le parc paysager sur l'arrière ; le mur d clôture de la propriété d'origine a été préservé. L'architecture s'inscrit dans la volumétrie traditionnelle des constructions locales, tout en ayant une expression architecturale contemporaine.

Les constructions diffuses



Avenue de la Libération

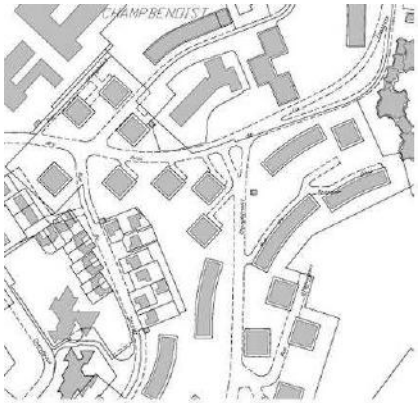
route de Bray

Ce sont des constructions réalisées au coup par coup le long des voiries existantes, en retrait de l'alignement et en retrait d'au moins une des deux limites séparatives aboutissant à la voie de desserte. Il s'agit le plus souvent de maisons individuelles, mais parfois aussi de bâtiments d'activités ou de hangar. Ce type de réalisation peut être illustré par des constructions très différentes : ce peut être des maisons à l'architecture remarquable, « maison de maître » implantée sur une vaste propriété foncière, ou un simple pavillon acheté sur catalogue posé en bordure de route, comme on en trouve aux entrées de ville.

Ce type d'urbanisme linéaire à l'architecture souvent médiocre est le plus souvent accompagné d'une absence de qualité des espaces extérieurs, notamment en matière de clôture.

L'habitat collectif des années 1960/1980 :

Les Coudoux, rue Paul Vigny



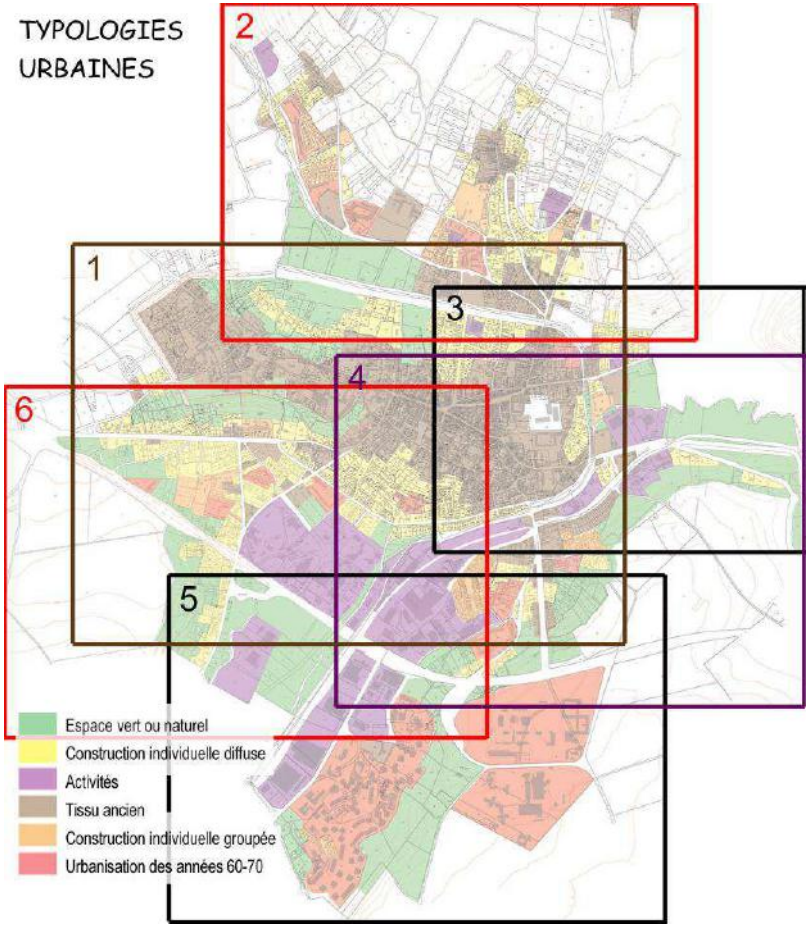
Champbenoist, rue de la Comtesse

Le tissu urbain provinois est marqué également par la réalisation d'un nombre assez important d'opérations de logements collectifs de type architecture et urbanisme des « années 70 » caractérisé par des bâtiments, types « plots » ou « barres », posés sur des espaces verts. Il s'agit le plus souvent de logements sociaux, mais pas uniquement. Des constructions de cette nature se retrouvent en ville basse, dans les quartiers périphériques, et principalement dans le quartier de Champbenoist.

A Provins, aucune construction ne dépasse 6 niveaux et pour l'essentiel elles comptent 4 niveaux (R+3). Outre l'implantation discontinue des bâtiments sur des espaces ouverts, l'architecture se distingue pour l'essentiel par des toitures terrasses, la présence de balcons, des percements horizontaux.

3.4.2. Les typologies urbaines par secteur

Le territoire urbanisé a été découpé en 6 secteurs afin d'analyser les différentes typologies urbaines et architecturales qui composent la commune.



▪ 1. les quartiers historiques : ville haute et ville basse

Ce secteur correspond aux constructions situées à l'intérieur des remparts et au nord de l'avenue du Général de Gaulle. Ce secteur qui correspond pour l'essentiel au centre ville de Provins est composé : d'une part d'un tissu urbain traditionnel dans le centre historique en ville haute et en ville basse et d'autre part de tissu urbain plus discontinu sur ses franges.

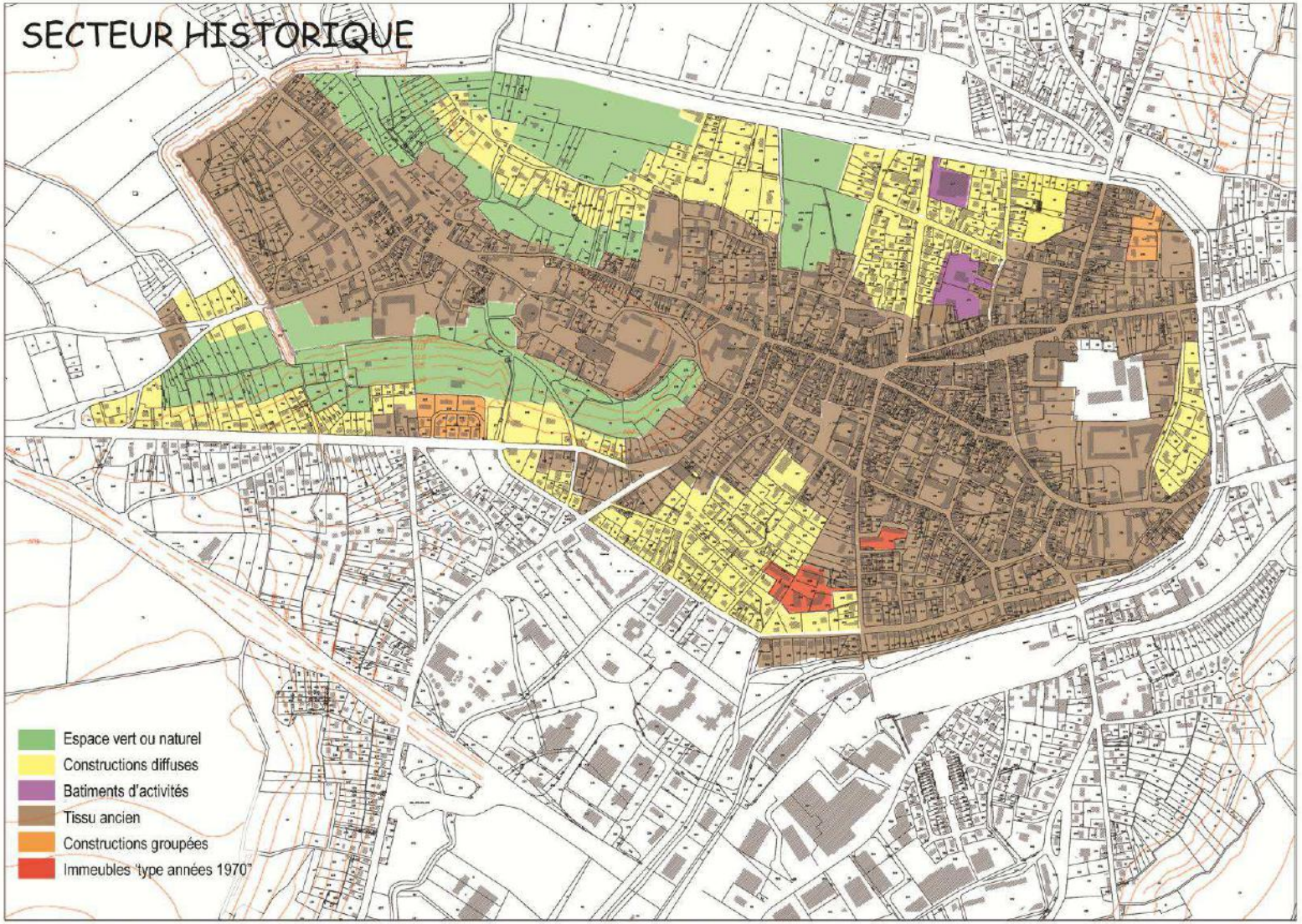
Les caractéristiques urbaines et architecturales du centre historique, qui contribue à la richesse patrimoniale de Provins, sont analysées de façon détaillée dans la ZPPAUP qui constitue une servitude d'utilité publique annexée au présent PLU.

En frange de ce tissu dense, s'est développé un tissu urbain peu dense et beaucoup plus hétérogène composé de quelques activités artisanales et commerces, mais surtout de pavillons individuels réalisés au coup par coup ou sous forme de lotissements, souvent en impasse. Ces constructions se sont implantés en retrait de l'espace public et également souvent en retrait des limites séparatives aboutissant à la voie de desserte ; ces typologies urbaines ne correspondent pas à celles attendues dans un centre ville.

Dans ce secteur ont été réalisées également quelques opérations d'immeubles collectifs comprenant des bâtiments implantés au milieu de la parcelle, sans lien avec le tissu urbain traditionnel. Certaines parcelles sont occupées par des garages (rangées de boxes) destinés aux stationnements des véhicules ; les constructions anciennes étant dépourvues de garage. Ces constructions, bien que nécessaires, sont souvent mal intégrées au tissu urbain.

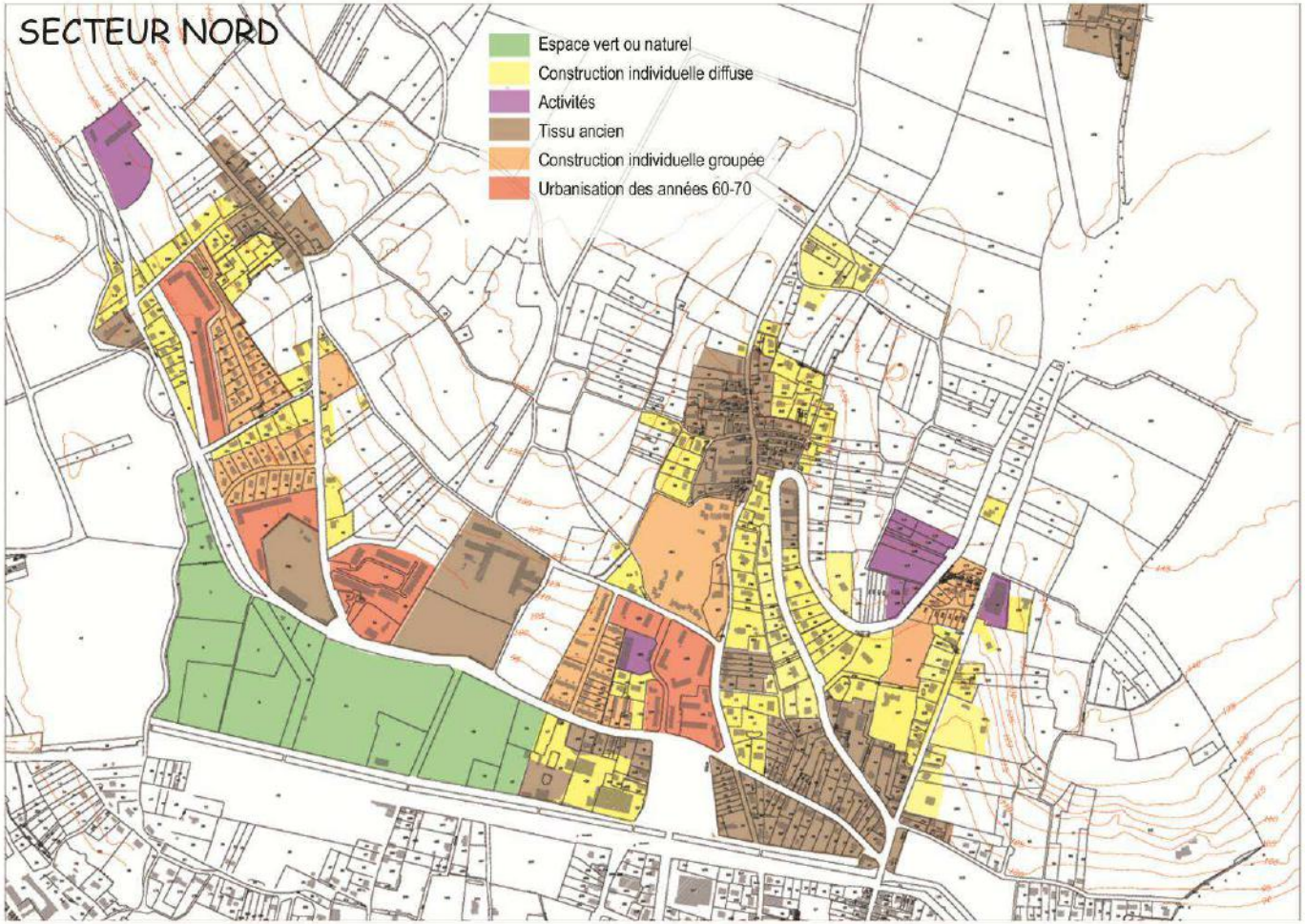
Quand l'espace public n'est pas structuré par des bâtiments à l'alignement ou par des hauts murs en maçonnerie traditionnelle, l'absence d'unité dans les clôtures nuit à la qualité du paysage urbain.

A l'intérieur de ces différentes typologies urbaines, les bâtiments présentent également, une grande diversité architecturale : hauteur, proportions et échelles des percements, matériaux, etc…


SECTEUR HISTORIQUE
Espace vert ou naturel
Constructions diffuses
Batiments d'activités
Tissu ancien
Constructions groupées
Immeubles 'type années 1970'

▪ 2 le secteur nord : les Coudoux, le petit Fleigny, la Fontaine Riante

Situé au nord du boulevard d'Aligre, ce secteur est délimité à l'ouest par le quartier des Coudoux et le hameau du petit Fleigny, et à l'est par la Rampe Saint-Syllas.



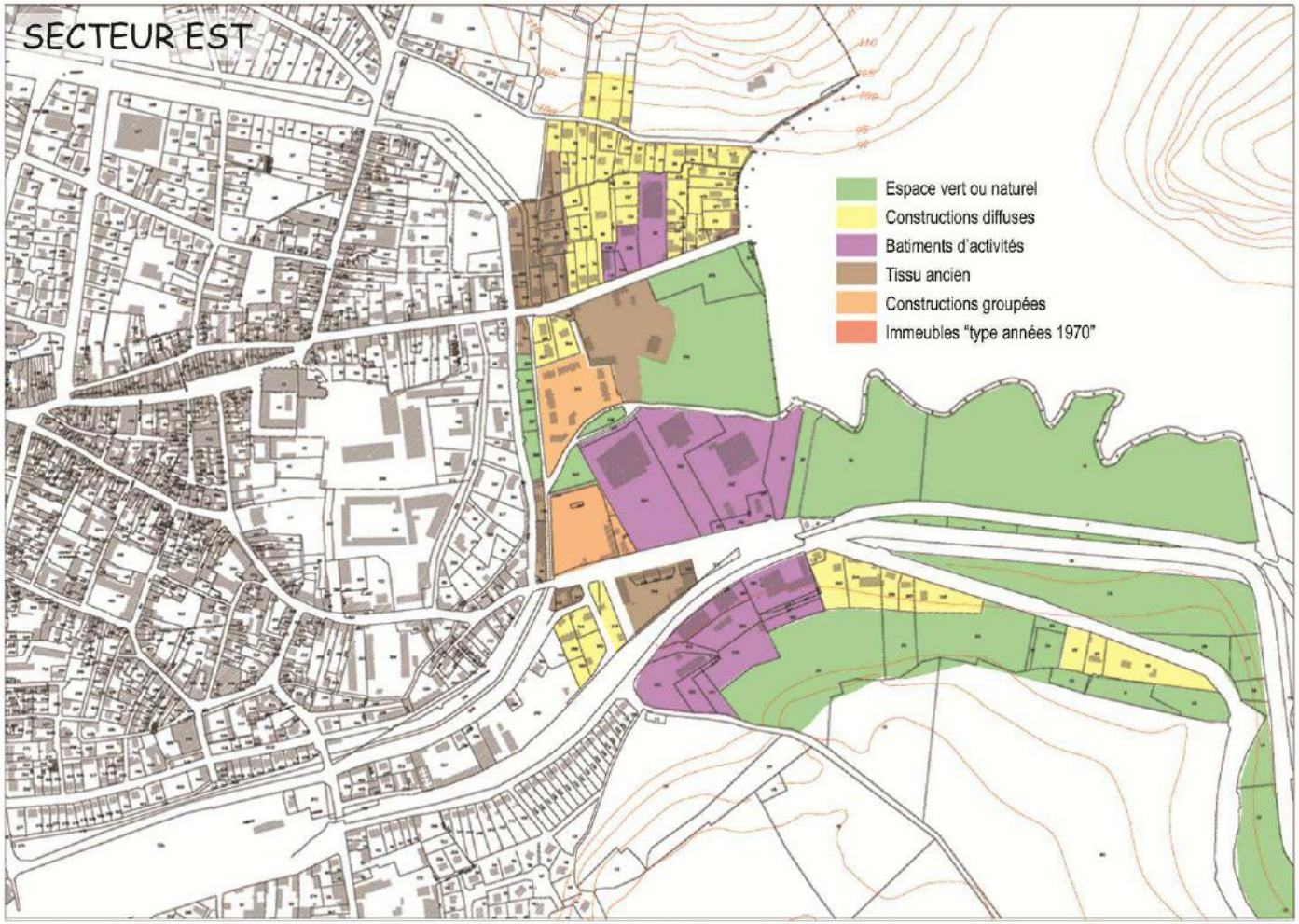
Le couvent des Cordelières et le hameau de la Fontaine Riante, sont les premières constructions à avoir été réalisées, hors les murs, sur Provins. Le petit Fleigny a été construit vers la fin du XIXème siècle. Ces ensembles ainsi que le petit Fleigny et les premières constructions réalisées le long des routes de Nanteuil et de La Ferté, constituent un tissu urbain traditionnel : constructions à l'alignement des voies et en limite séparatives, ou entourées de hauts murs maçonnés.

A partir de la deuxième moitié du XXème siècle, la périphérie nord de Provins a vue se constituer au fil du temps un tissu urbain très hétérogène, marqué par la juxtaposition d'opérations de constructions, sans lien entre elles : des barres HLM de hauteur R+4, des pavillons en bandes, des petits collectifs, des équipements à rez-de-chaussée et des constructions diffuses de pavillons implantés au milieu de la parcelle.

A ces typologies urbaines, correspondent des écritures architecturales variées, présentant le pire et le meilleur.

Ce secteur souffre également d'un manque d'unité et de qualité de paysage du fait de l'absence de qualité des espaces publics : des clôtures disparates ou pas de clôtures, peu ou pas de plantations le long des voies, un stationnement des véhicules anarchiques ou pas intégré, etc….

▪ 3 Le secteur est : entre les remparts et la commune de Saint-Brice



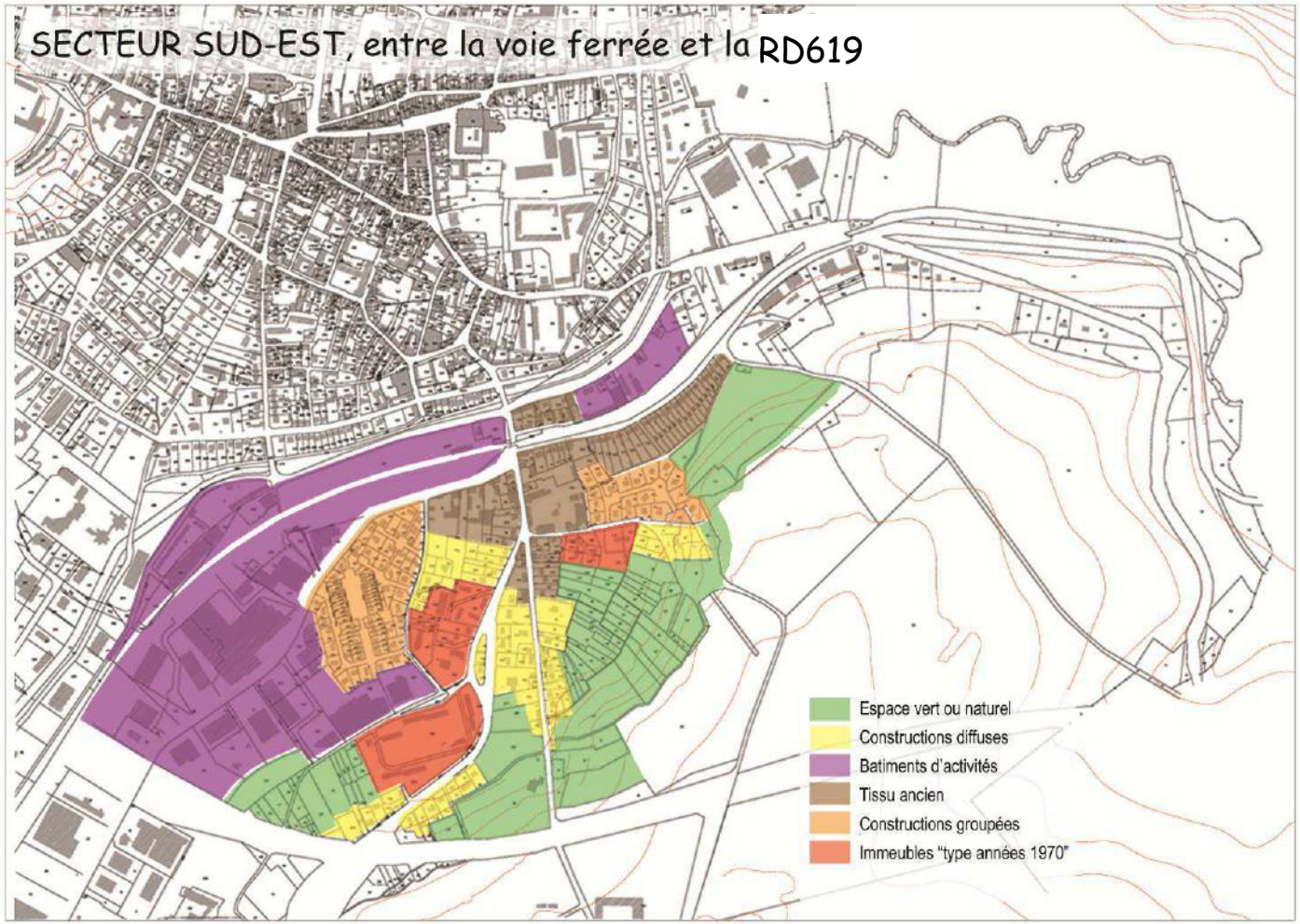
Tout comme le secteur nord, ce secteur abrite une urbanisation hétérogène de faubourg, mixant habitat diffus et activités artisanales et commerciales, notamment avenue de la Libération.

Le sud de l'avenue de la Libération jusqu'à l'avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny, n'a été urbanisé que très récemment : une partie de la grande propriété qui borde la rivière a été loti et de grandes surfaces commerciales ont été implantées à l'entrée est.

Maisons isolées sur leur parcelle et corps de ferme ou propriétés bordées de murs, cohabitent avec des gros hangars commerciaux.

Dans sa partie nord se trouvent le cimetière et son extension qui jouxte le tissu pavillonnaire implanté le long du chemin de Barlay, qui présente une certaine unité de paysage urbain.

- **4- Le secteur sud entre voie ferrée et RD619**



Il s'agit sur ce secteur encore d'un développement de tissu mixte et hétérogène de faubourg comme sur le secteur 2 et du développement de la zone d'activité économique à l'ouest de la gare.

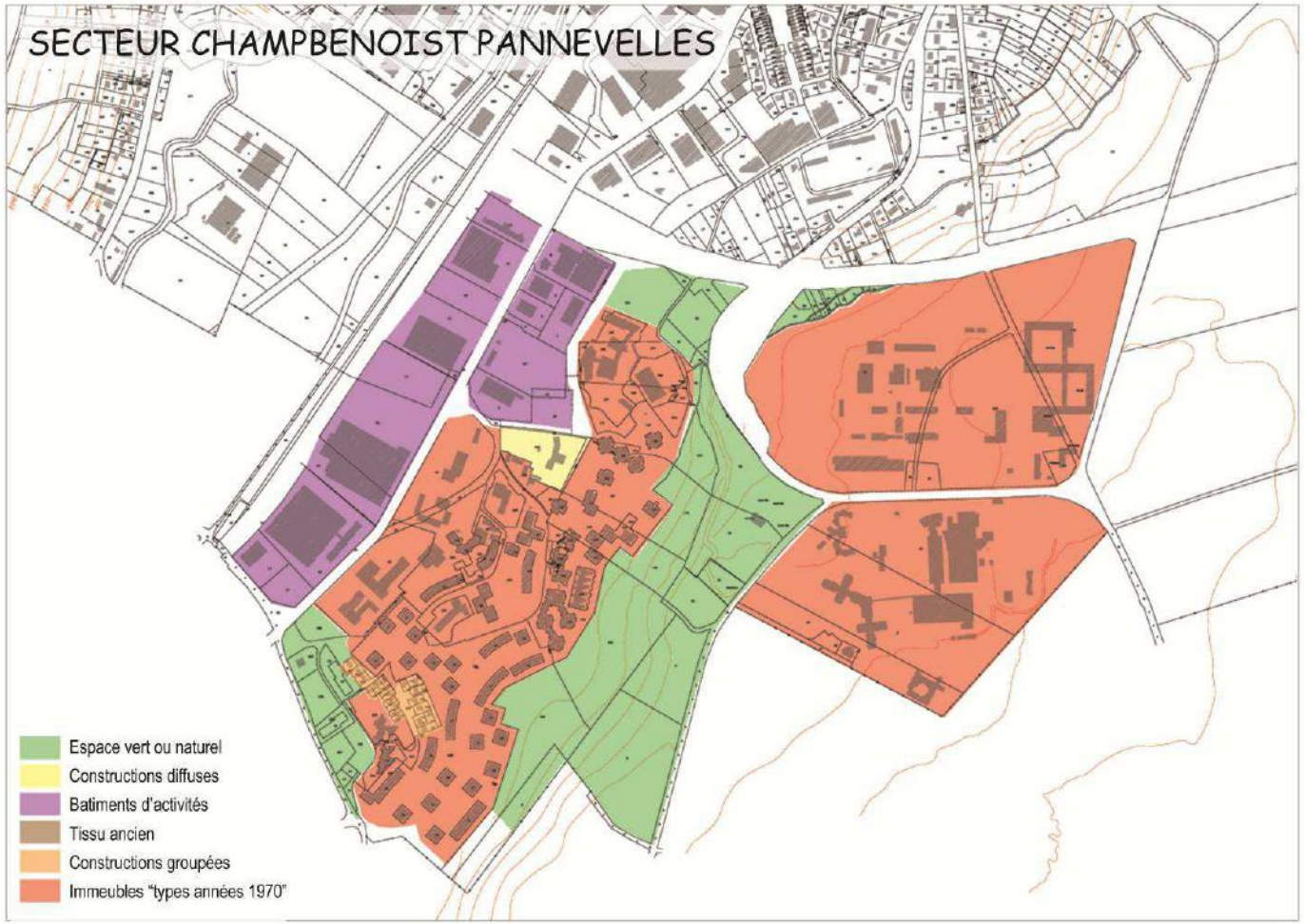
Grands immeubles de logements collectifs sociaux et opérations groupées de pavillons ou pavillonnaire diffus, sont juxtaposés à la zone d'activités.

Dans la partie nord du secteur aux abords de la gare, se trouve un tissu mixte plus ancien (ancienne ferme, activités artisanales et maisons rurales) aux implantions urbaines plus urbaines : alignement sur voirie ou murs constituant l'alignement ; pavillons récents.

Tout comme dans les autres secteurs périphériques, l'absence de traitement qualitatif des espaces publics et la dissonance des clôtures, nuisent à la qualité urbaine.

Cohabitent sur ce secteur des constructions d'architecture très diverse, parfois qualitative, notamment certaines maisons bourgeoises ou de grands bâtiments d'anciens corps de fermes.

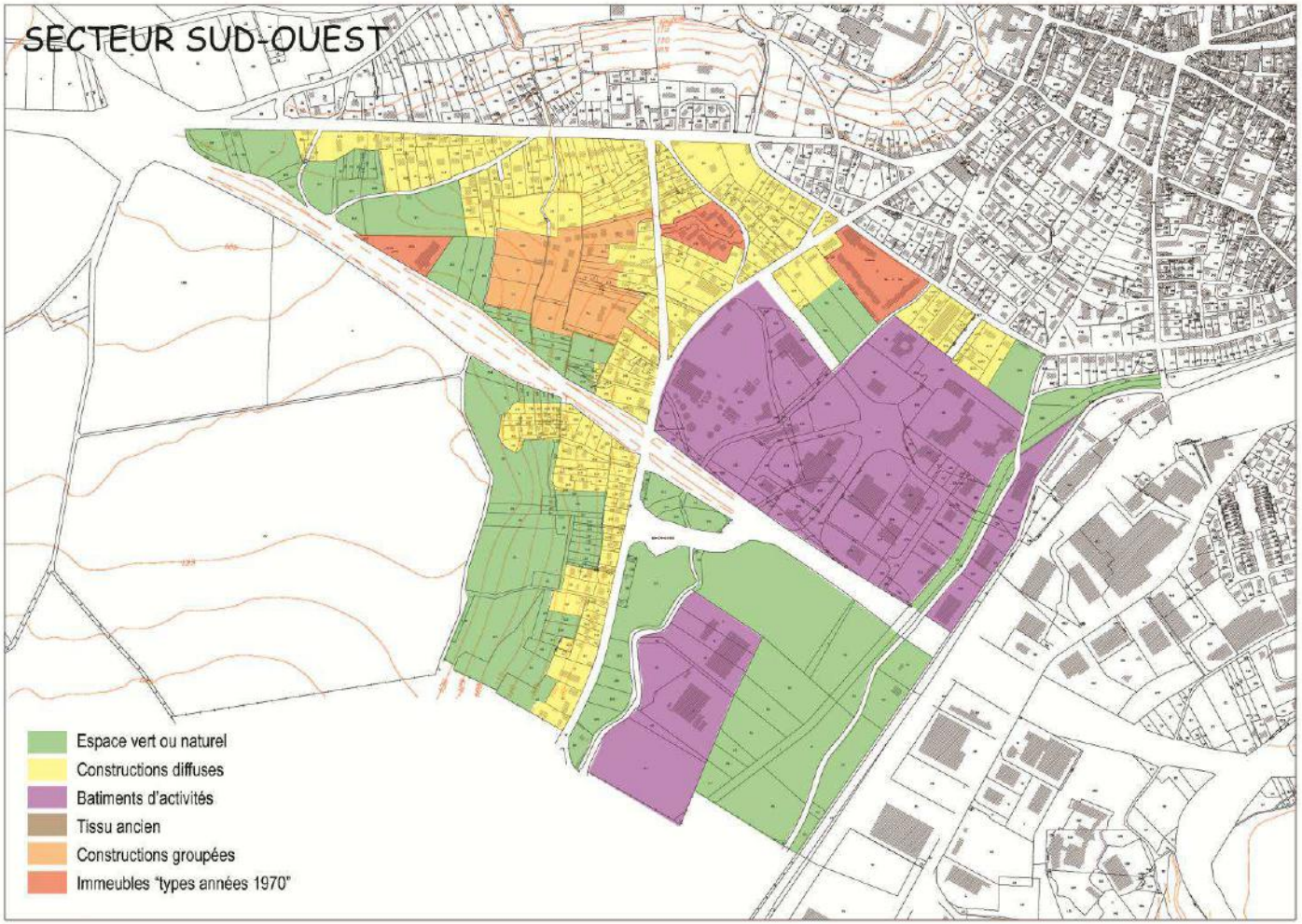
5 Le secteur de Champbenoist et des Pannevelles



Situé au sud de l'agglomération de Provins, ce secteur est limité à l'ouest par la voie ferrée, au nord par la RD619, à l'est par la RD1 et au sud par la commune de Poigny.

Ce secteur est caractéristique de l'urbanisation de « zoning » des années 60/70, déconnecté du reste de la ville. Les bâtiments posés sur de vastes espaces verts ouverts, ont un vocabulaire architectural inspiré de l'architecture « moderne » : les bâtiments « objets » sont implantés en ordre discontinu et en retrait de toutes limites.

6- Le secteur sud-ouest



Situé au sud du centre ville, ce secteur est limité au nord par l'avenue du Général de Gaulle, et les boulevards Gambetta, G. Chomton et Carnot, à l'est par la voie ferrée, au sud la commune de Poigny et à l'ouest le plateau agricole. Ce secteur est aujourd'hui fortement marqué par la coupure que constitue la déviation de la RD619 dans le site.

Au nord de la RD619, ce secteur est composé d'un tissu urbain de faubourg, dans lequel se côtoient pavillons individuels diffus, petites activités artisanales, services administratifs (services techniques de la DDE), immeubles collectifs et opérations groupées de pavillons ainsi que des implantations d'activités ou de services, anciennes telle que la distillerie, aujourd'hui fermée et qui constitue une friche proche du cœur de ville, ou plus récentes les services des impôts et la caserne des sapeurs pompiers.

Au sud de la RD619, l'urbanisation s'est principalement réalisée sous forme d'habitat pavillonnaire diffus à l'ouest de la route de Bray et plus récemment d'implantation d'activités à l'est, le long des bassins de rétention des eaux pluviales de l'ancienne distillerie.

Il résulte de cet urbanisme une très grande hétérogénéité urbaine et architecturale.

3.4.3. Les espaces publics, jardins et promenades

Les places et jardins

Les principaux espaces publics de la ville haute sont la place du Châtel et la place St Quiriace. Outre les promenades des remparts, de nombreux chemins et sentes sillonnent la ville haute et redescendent au travers du coteau boisé au nord, vers la ville basse.

Récemment, autour de la place du Châtel, des aménagements de restaurants qui se sont multipliés ces dernières années (terrasses couvertes) impactent fortement le paysage de la ville haute, Ces transformations nuisent à l'identité patrimoniale de la ville.

La ville basse comprend quatre places : la place Honoré de Balzac, à l'architecture des années 80 trop imposante, la place Saint-Ayoul, grand parvis de l'église, la place du cloître aux proportions harmonieuses et, à l'extérieur des remparts, la place du 29ème Dragon qui mériterait d'être requalifié.

Provins compte un parc public, le jardin Garnier, situé au nord du centre ville, entre la ville et le boulevard d'Aligre.
La réalisation du centre culturel et sportif St Ayoul a offert une nouvelle place publique aux provinois.
Seul le sud de la ville, ne possède pas d'espace public remarquable ; le seul espace public est le parking de la gare.

Dans les quartiers périphériques, on recense le parc de l'Ermitage au nord, et, plus modeste, le square des Futaies au sud, dont l'image a été ternie par la construction du magasin « BUT ».

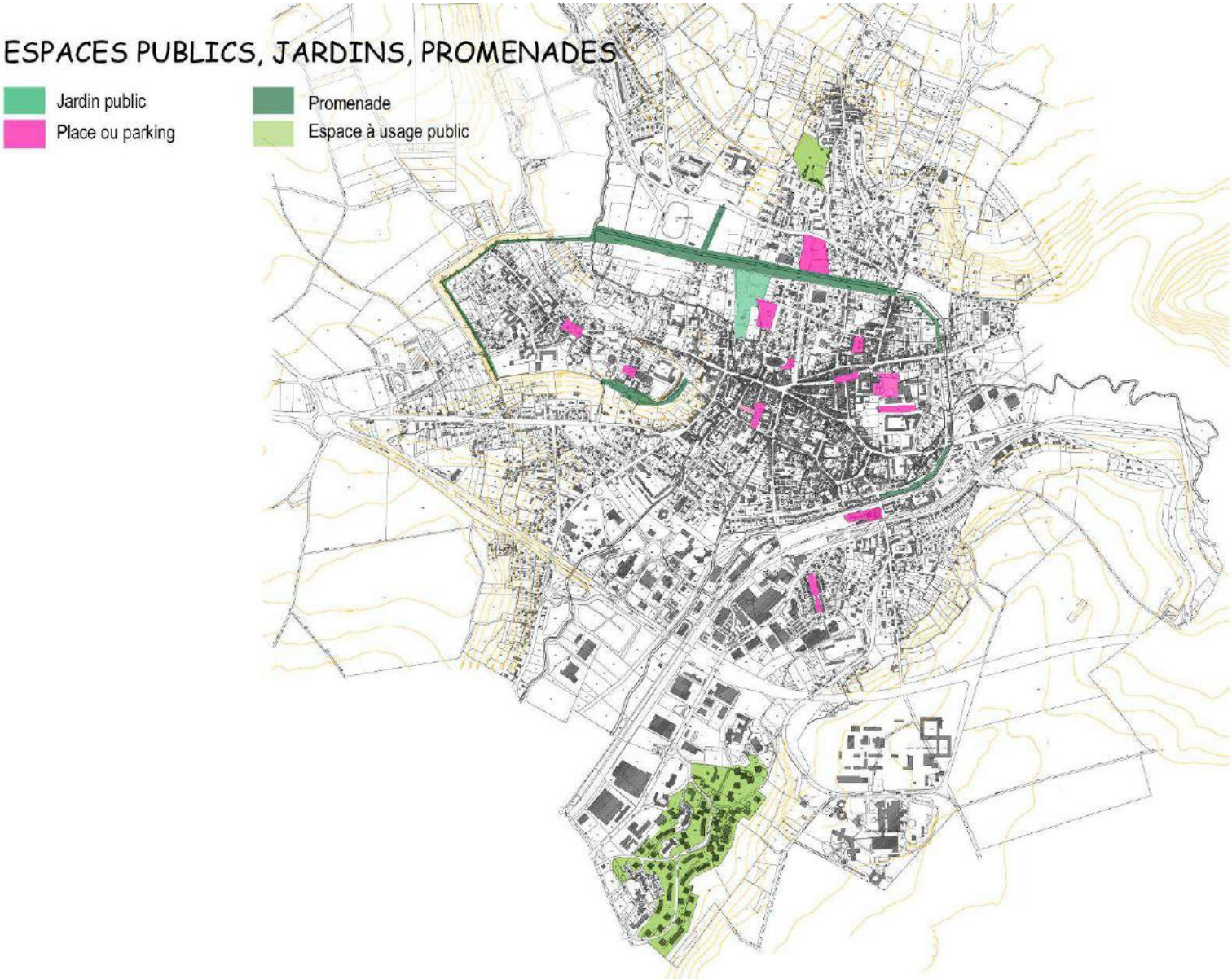
Le quartier de Champbenoist est largement doté en espaces verts, mais l'absence d'identification et de hiérarchie dans ces espaces nuit en partie à leur qualité d'usage.

Les voiries

En ville haute et au centre de la ville basse, des aménagements qualitatifs de voiries ont été réalisés. En revanche, en périphérie, et notamment les axes d'entrée dans la ville, souffrent d'un déficit d'image très important du fait :

- De l'absence de traitement qualitatif de l'espace public d'une part (trottoirs, plantations, lampadaires, …),
- De l'hétérogénéité des implantations du bâti et tout particulièrement des clôtures d'autre part

Place du Châtel
Aménagement des terrasses couvertes


ESPACES PUBLICS, JARDINS, PROMENADES
Jardin public
Place ou parking
Promenade
Espace à usage public

3.4.4. Le patrimoine architectural

La ville de Provins est riche d'un patrimoine architectural exceptionnel qui lui vaut son classement par l'UNESCO. Outre les protections au titre des monuments historiques, elle bénéficie de protections des sites et monuments et elle possède également un patrimoine archéologique important.

Les monuments protégés

La commune de Provins est concernée par près de 70 servitudes **liées à la protection des monuments historiques.**

Elles concernent :

- L'Eglise Saint Ayoul (classée)
- L'Eglise Sainte Croix (classée)
- L'Eglise Saint Quiriace (classée)
- La chapelle Sainte Lucence (classée)
- La grange au Dîmes (classée)
- L'Hôpital général de Provins, ancien couvent des Cordeliers (classé)
- L'Hôtel Dieu (inscrit)
- La Château de la Reine Blanche (inscrit)
- Le lycée Thibault de Champagne, reste de la Chapelle des comtes de Champagne (inscrit)
- Le lycée Thibault de Champagne (classée)
- Vestiges du palais des comtes de Champagne (inscrit)
- Manutention militaire à Provins, ancienne salle capitulaire des l'abbaye Saint Ayoul (inscrite)
- Tour de César (classée)
- Tout Notre Dame du Val (classée)
- Façade et toiture de l'immeuble contigu à la tour Notre Dame du Val (classée)
- Grande Croix dans le cimetière (classée)
- Hôtel Vauluisant (classé)
- Façade du 15 rue aux Aulx (inscrite)
- Hostellerie de la Croix d'or (inscrite)
- Ancienne écurie de l'hôtel de la Croix blanche (inscrite)
- Socle de Croix Place du Châtelet (inscrit)
- Hôtel de la coquille, Place du Châtelet (inscrit)
- Maison des petits plaids, Place du Châtelet (inscrite)
- Reste de l'Eglise Saint Thibaut, Place du Châtelet (inscrit)
- Façade et toiture 9 place du Châtelet (inscrit)
- 7 place du Cloître-Notre-Dame (inscrit)
- Maison des Trois Pignons, rue Couverte (inscrite)
- Ferme de la Madeleine (inscrite)
- Caves voûtées aux 7 et 8 rue du Jouy (inscrite)
- Façades et toitures au 15 rue du Jouy (inscrite)
- Salle du caveau de Saint Esprit (classée)
- Restes du caveau au 36 rue du Jouy (inscrits)
- Hôtel des Vieux Bains (classées)
- Façades et Toitures des deux bâtiments du 7 rue du Moulin de la Ruelle (inscrites)
- Cave voûtée rue de l'Ormerie (inscrite)
- Maison romane de la rue du Palais (classée)
- Cave voûtée de l'Hôtel des Brébans (inscrite)
- Restes de l'ancien tribunal ecclésiastique (inscrit)
- Cave voûtée du 14 rue du Palais (inscrite)
- Ancien grenier à sel de la rue des Petits lions (inscrit)
- Caves voûtées de la rue Pierre Lebrun n°2 et 4 (inscrites)
- Façade, toiture et cave du 6 rue Saint Jean (inscrites)
- Cave voûtée du 10, 11rue Saint Jean (inscrite)
- Ancien refuge de Preuilly (inscrit)
- Maison du XIIè siècle place Saint Quiriace (inscrite)
- Façade et toiture du 6 et 9 rue Saint Thibaut (inscrite)
- Caves voûtées du 14 bis, et 16 de la rue Saint Thibaut (inscrites)
- Hôtel des trois singes (inscrit)
- Maison de Saint Thibaut ou des orphelines (inscrite)
- Façades et toitures du 54, 58 et 56, rue Saint Thibaut (inscrites)
- Caves voûtées du 3 et 4 rue de Savigny (inscrite)

- Cave voûtée du 5 rue de la Table Ronde (inscrite)
- Les bâtiments du prieuré Saint Ayoul et le sol de la cour sis 1-3, cour des bénédictins (inscrit)
- L'aile est du prieuré Saint-Ayoul (classée)

Les protections des sites et monuments:

- Les terrains avoisinants l'hôpital (site inscrit)
- Les terrains contigus aux remparts de la Ville Haute (site classé)
- L'enceinte de la Ville Haute (site classé)
- Les abords de la Ville Haute (site classé)
- La zone de protection autour des anciens remparts de la Ville Haute
- La ZPPAUP de la Ville Haute
- La ZPPAUP de la Ville basse

Le patrimoine archéologique

Les sites archéologiques suivants ont été recensés sur le territoire communal :

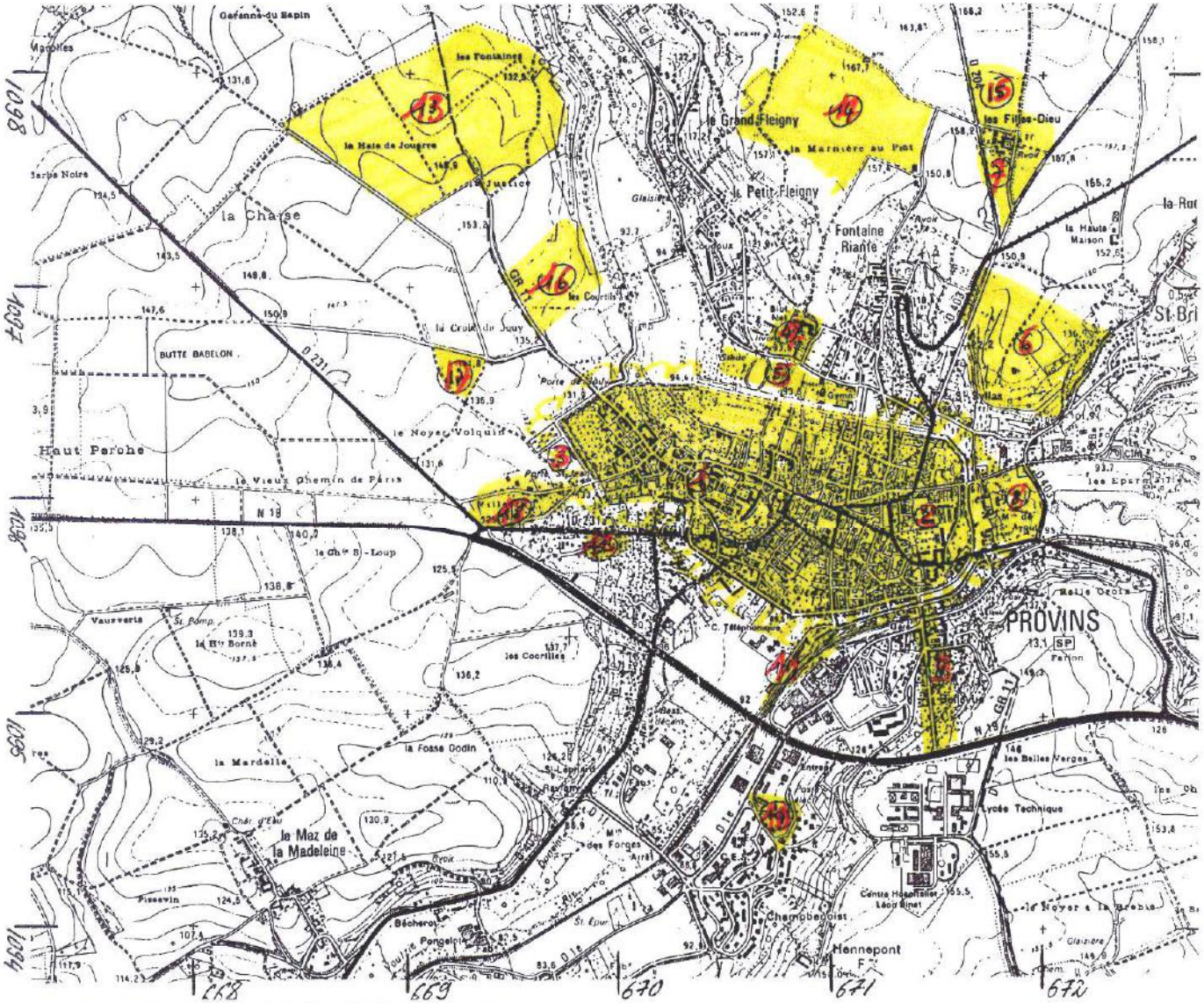
1- Site global de la Ville Haute
2- Site global de la Ville Basse
3- Zone des fossés et défenses

Sites historiques :

4- Couvent des Cordelières
5- Temple et tiroirs
6- Mont Jubert et Saint-Syllas
7- Ferme des Filles-Dieu
8- Moulin Saint-Ayoul
9- Faubourg artisanal
10- Champbenoist
11- Port
12- La Bascule
13- Villecran

Sites préhistoriques et historiques repérés par prospection :

14- La haie de Jouarre et les Fontaines
15- La Marnière au Piat
16- Au Nord des Filles-Dieu
17- La Croix de Jouy
18- A l'Est de la Lie



SITES ARCHEOLOGIQUES

4. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

4.1. État des lieux de l'offre de transports

Rappel

Les plans de déplacements urbains déterminent les principes régissant l'organisation des transports de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement, dans le périmètre de transports urbains et visent notamment à assurer un équilibre durable en matière de mobilité et de facilités d'accès d'une part et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part.

Le premier Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé en 2000, a été élaboré par l'État en association avec la Région et le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF). En décembre 2007, le Conseil du STIF a décidé, sur la base des conclusions de l'évaluation du PDUIF de 2000, de procéder à sa révision.

Le Conseil du STIF a approuvé le projet de PDU révisé lors de son Conseil du 9 février 2011. Le PDUIF révisé :

− fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacement d'ici à 2020 ;

− concerne les déplacements de personnes, le transport de marchandises et les livraisons ;

− permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport

– transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo

– ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière.

Le PDUIF s'appuie sur des objectifs ambitieux pour une mobilité durable. Il vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 % :

− une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;

− une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;

− une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis sont fixés :

− Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.

− Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.

− Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.

− Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.

− Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.

− Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.

− Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.

− Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en oeuvre du PDUIF.

− Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Un plan local de déplacement à l'échelle du provinois est en cours d'élaboration afin de déterminer les besoins et les perspectives d'évolution de l'offre. Le diagnostic du PLD a déjà identifié en 2007 deux problématiques liées à ce territoire :

- les dysfonctionnements de la desserte ferroviaire et routière
- l'enclavement de la ville à l'est de la Seine-et-Marne.

4.1.1. L'organisation de la desserte viaire

Les liaisons régionales et départementales

La commune de Provins se trouve à l'écart des grandes infrastructures autoroutières mais elle est desservie par deux routes de niveau 1 du réseau structurant Seine et Marnais:

- **la R.D. 619,** venant de Paris et se dirigeant vers Troyes et Chaumont ; elle permet de rejoindre la RN104 et la Ville Nouvelle de Sénart en 45 min.
  Cette voie assurait une vocation interrégionale entre l'Aube et Paris, mais cet usage est amoindri depuis l'ouverture de l'A5, qui longe la Seine plus au Sud de Provins.
  Elle assure également une liaison vers Melun, préfecture du Département (via la RD408 au niveau de Nangis), le temps de parcours est de plus de 45 min.
- **la R.D.231,** en direction de Lagny-sur-Marne, permettant de rejoindre la RN4 et l'A4. Cette transversale départementale joue un rôle majeur dans la desserte de ce secteur de la Seine et Marne.
  Elle permet de relier le secteur IV de Marne la Vallée à Provins en environ 30 min.

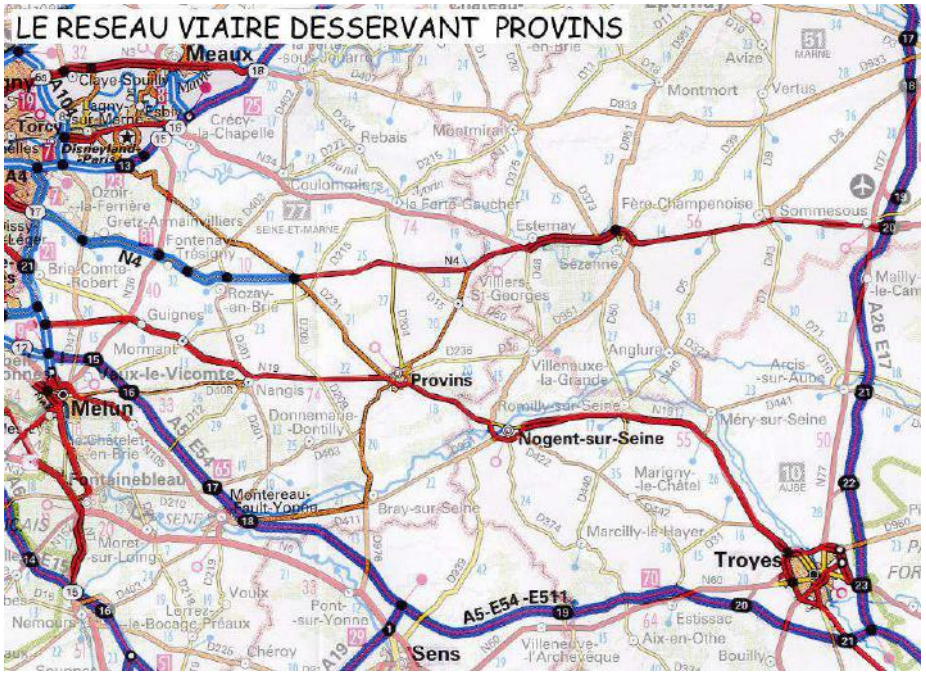
Située en limite du département, Provins se trouve donc relativement éloigné des grands pôles départementaux et régionaux. La RD619 permet de rejoindre Troyes, dont le temps de parcours est d'environ 1h.

Les liaisons locales

De nombreuses voies convergent vers Provins, qui est un pôle local historique important. Les liaisons vers les chefs-lieux de canton voisins sont assurées par :

- La R.D.204 vers la Ferté Gaucher,
- la R.D.403 Sud, en direction de Donnemarie-Dontilly, Bray sur Seine et Montereau-Fault-Yonne au Sud du département et l'autoroute A5.
- la R.D.403 Nord, en direction de Villiers-Saint-Georges et Sézanne, permettant de rejoindre la RN4 en direction de l'Est à Montceaux-les-Provins.

Ces voies sont identifiées par le Conseil Général comme liaisons de niveau 2 du réseau structurant du département.



Les nombreuses autres voies qui convergent vers le chef-lieu de canton sont des voies de desserte à l'échelle locale :

- la R.D.55, en direction de Rebais, par Mortery et Beton-Bazoches,
- la R.D.71, en direction de Voulton et Augers-en-Brie,
- la R.D.236, en direction de Léchelle, par Saint-Brice,
- la R.D.74, qui longe la vallée de la Voulzie en direction de Chalautre-la-Grande
- la R.D.1, en direction de Chalautre-la-Petite,
- la R.D.1a, en direction de Champbenoist et Poigny,

Les projets en cours
Le département travaille au réaménagement de la RD231 entre la RN4 et la RD619. Cette action devrait participer au désenclavement de la commune.
Le PDMR 2009-2014 (Programme de Modernisation du Réseau Routier National) prévoit le réaménagement du carrefour dit de Prévers entre la RN4, la RD231 et la RD619.

De plus, le département étudie la desserte de la future zone d'activités des Pannevelles depuis la RD619.

L'organisation de la trame viaire communale

Le réseau viaire est organisé de façon concentrique se dirigeant vers le centre de Provins (en Ville Basse).

Néanmoins, les liaisons nord sud entre les quartiers sont rendues difficiles par la traversée des secteurs urbanisés denses de la ville basse et la voie ferrée.

La hiérarchie du réseau viaire en traversée des secteurs urbanisés fait apparaître :

- Une voie de réseau structurant de niveau 1 : la RD619, assurant des liaisons est ouest

  La RD619 déviée forme une coupure dans le tissu urbain et ne facilite pas la desserte des secteurs situés au sud. Seule, une sortie aménagée après la mise en service de la déviation permet une desserte facilitée des zones d'activités situées le long de la voie.

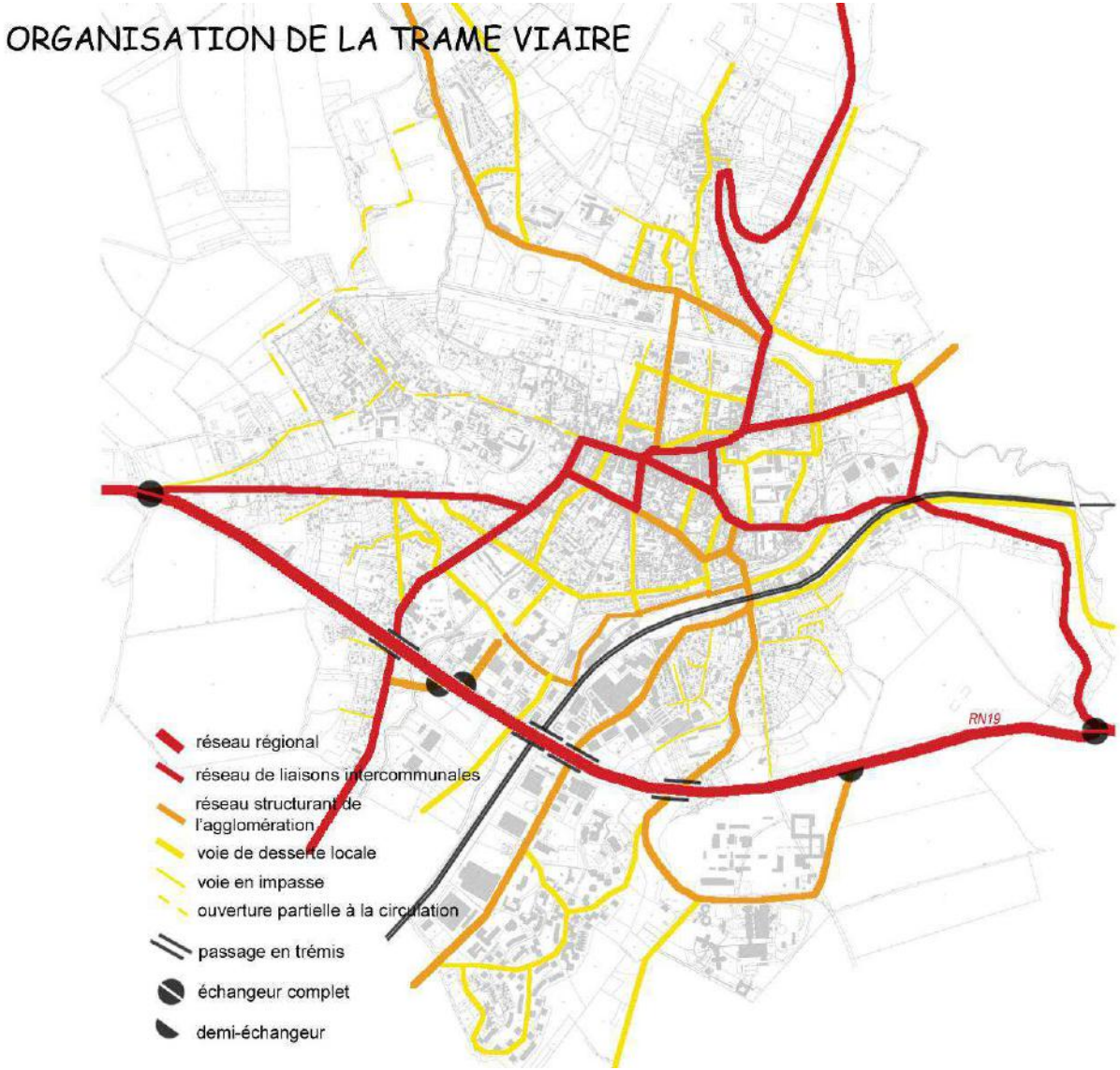
- Une voie de réseau structurant de niveau 2 : RD403, assurant une liaison Nord Sud.

  Mais dans sa traversée de Provins, cette départementale est confondue dans les rues du tissu urbain dense. Ainsi, les circulations de transit Nord-sud traversent le centre de la Ville Basse.

Toutes les autres voies sont des voies de desserte. Il manque donc une liaison nord sud plus aisée. Mais, le relief et la protection de sites et paysages naturels de qualité réduisent considérablement les possibilités des extensions du réseau.

De plus, la voie ferrée est une coupure importante limitant les liaisons entre les quartiers.

Notons également que le site de la Ville Haute est exclu du réseau de voirie de desserte. La circulation y est très limitée en raison de la protection du patrimoine et de la fréquentation touristique. Le site forme une enclave qui rend difficile les liaisons Nord Sud.


ORGANISATION DE LA TRAME VIAIRE
RN19
réseau régional
réseau de liaisons intercommunales
réseau structurant de l'agglomération
voie de desserte locale
voie en impasse
ouverture partielle à la circulation
passage en trémis
échangeur complet
demi-échangeur

La sécurité routière

Sur l'ensemble du territoire de la commune de Provins, 36 accidents dont 3 mortels ont été recensés entre 2004 et 2008. Ils ont fait 3 tués, 26 blessés graves et 26 blessés légers. A titre de comparaison, la Seine-et-Marne enregistre, entre 2005 et 2009, 5 890 accidents corporels. Provins participe donc pour moins de 1% à l'accidentologie départementale.

La majorité des victimes impliquées dans ces accidents sont des automobilistes (31 personnes soit 56%), mais viennent ensuite les usagers de deux-roues motorisés (près de 22%) et les piétons (16,3%). Les poids lourds et bicyclettes sont peu impliqués (respectivement 2 et 1 usagers).

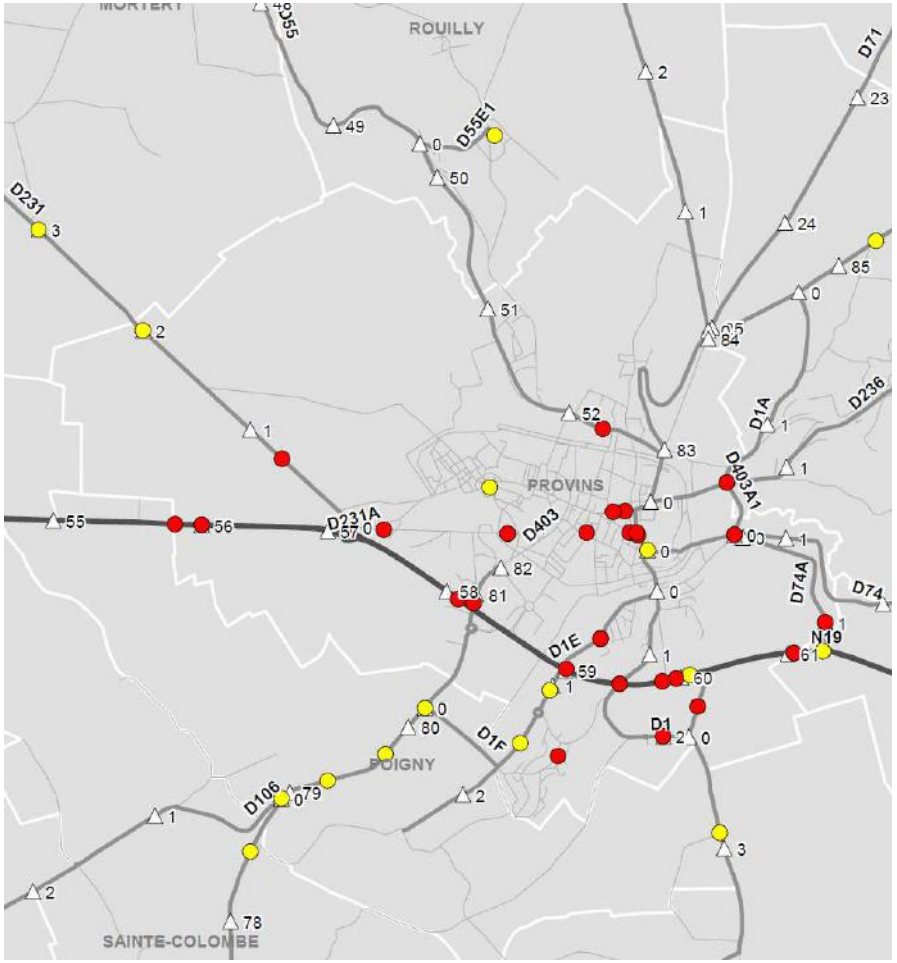
47% de ces accidents se sont produits en agglomération.

Trafic RD231 : 9 400 véhicules/ jour (2008)
RD403 : 9 100 véhicules/jour (2007)

A titre d'information, la répartition de ces accidents par route est la suivante :

Voie	Nombre d'accidents : 35 accidents
Voies communales	8 accidents
R.D.619	8 accidents pour un trafic d'environ 10 950 véh/j (2007)
R.D.231	2 accidents pour un trafic d'environ 9 400 véh/j (2008)
R.D.1	2 accidents
R.D.55	1 accident pour un trafic d'environ 4824 véh/j (2002)
R.D.74A	1 accident
R.D.231	2 accidents
Autres RD	Accidents restants

Localisation des accidents entre 2004 et 2008
Source : DDE 77.



Les accidents ont principalement lieu en semaine, aux heures des déplacements domicile-travail (7-10h et 17-19h). L'année la plus accidentelle a été l'année 2005 avec 11 accidents, alors que l'année 2007 a été la plus meurtrière de ces dernières années (2004-2008) avec deux accidents mortels.

Deux des accidents mortels ont eu lieu sur des carrefours giratoires en agglomération (l'un en plein jour, l'autre la nuit). Le troisième accident mortel (heurt d'un piéton par un véhicule léger) a eu lieu sur la RD619, en rase campagne de nuit.

L'accidentologie communale est marquée par les caractéristiques suivantes :
- La majorité des accidents ont eu lieu en plein jour,
- La plupart des personnes impliquées sont des conducteurs de véhicules légers (40), viennent ensuite les deux roues et motos (13) et les piétons (9).
- Les accidents impliquent en général deux véhicules, la plupart des collisions ont lieu de côté, à des intersections.

Bilan :
Avec 7 accidents par an en moyenne (de 4 à 11) sur l'ensemble du territoire, l'accidentologie à Provins est assez faible. 75% des accidents se sont produits en agglomération, dont la 1/3 sur voie communale.

4.1.2. Les transports en commun

Le réseau ferré

La desserte ferrée actuelle de Provins résulte des choix faits à la fin du XIXème siècle de refuser les liaisons ferrées.

La gare de Provins, desservie par les trains du réseau Transilien Paris Est constitue le terminus de la ligne Paris Est-Provins.

La ligne qui dessert aujourd'hui Provins est une ligne secondaire qui vient se greffer sur la ligne principale **Paris – Troyes** au niveau de Longueville.

Le temps de trajet vers Paris en est rallongé et les trains directs sont peu nombreux. Il faut compter au minimum 1h15 pour se rendre à Paris, alors que depuis Nogent sur Seine, le temps de trajet vers Paris est de 50min.

La fréquence de la desserte est assurée avec :
- Un train par demi-heure aux heures de pointe,
- Un train par heure en dehors des heures de pointe et le week-end.

La mise en service progressive des Autorails de Grande capacité entre Longueville et la gare de Paris-Est en 2008 a récemment permis une amélioration de la qualité de service pour relier Provins à la partie urbaine de l'agglomération parisienne et participer à son désenclavement.

Les réseaux bus

Le réseau urbain

La desserte des différents quartiers de Provins est assurée par 3 lignes Probus, le réseau de transport urbain de la commune :
Ligne A : gare –Champbenoist via le secteur des Pannevelles
Ligne B : gare – centre-ville – les Coudoux
Ligne C et D : gare – Ville haute
Ligne E : gare –St Brice
Toutes ces lignes convergent vers la gare. Les liaisons des quartiers sud vers le centre-ville nécessitent un changement ce qui contraint la vitesse commerciale des transports en commun. De plus, le système de boucle ne permet pas d'assurer des temps de parcours très rentables.
Ces lignes fonctionnent en semaine (lundi au samedi) mais pas le dimanche et jours fériés. Seule la ligne reliant la gare à la Ville haute (ligne C/D) fonctionne le dimanche en saison touristique.

Le réseau interurbain

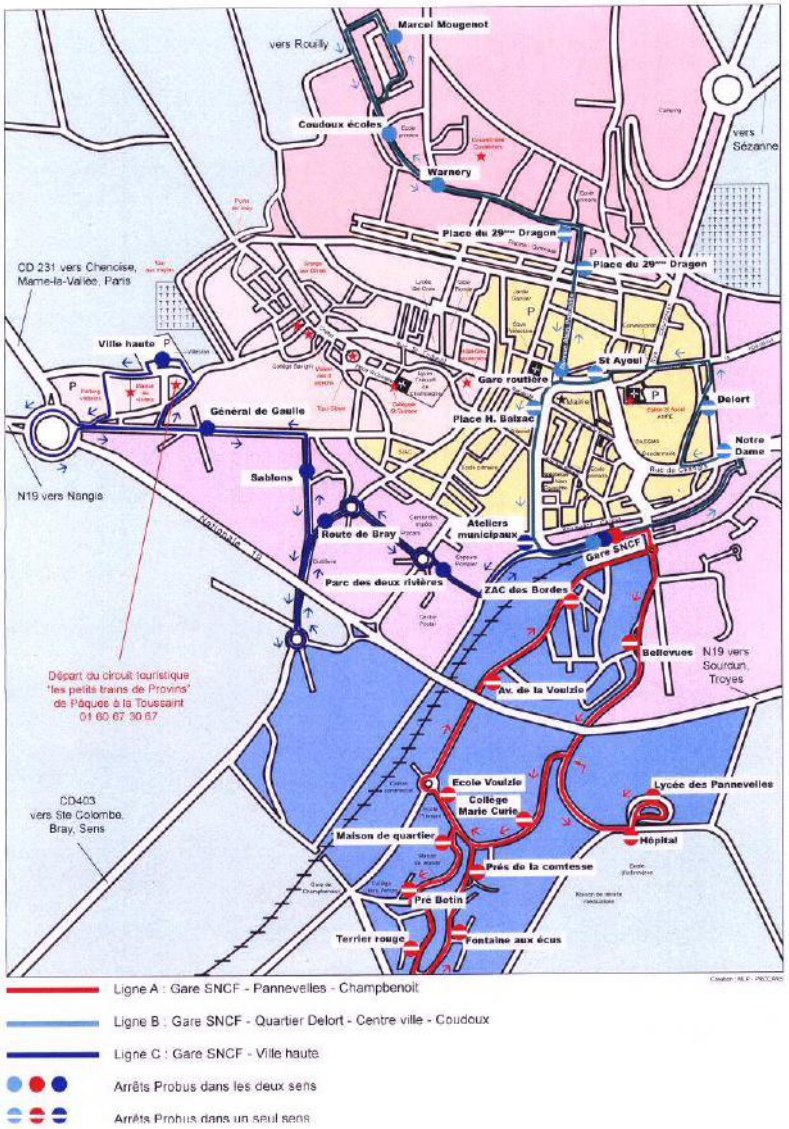
La commune est reliée aux autres pôles urbains du département par des liaisons bus. Elle est néanmoins excentrée dans le département ; les liaisons sont très longues et de fait peu compétitives.

Il existe deux lignes Seine et Marne Express, l'une vers Chessy et le RER A, l'autre vers Melun et le RER D. Toutes deux ont un temps de parcours qui dépasse une heure pour un aller.

Le transporteur Procars dessert la commune avec les lignes suivantes :

- la ligne de bus Seine et Marne Express n°50 Provins-Chessy RER ;
- la ligne de bus Seine et Marne Express n°47 Provins-Nangis-Melun
- la ligne de bus n°1 Montceaux-Villiers-Provins :
- la ligne de bus n°3 La Ferté Gaucher-Provins
- la ligne de bus n°7 Provins-Montereau-Avon
- la ligne de bus n°12 Provins Caserne de Sourdun
- la ligne de bus n°11 Provins Nogent

Carte du réseau Probus



Les autocars Darche Gros desservent Provins avec :

- la ligne n°10 Provins-Meilleray-Coulommiers ;

Les cars Moreau desservent la commune par :

- la ligne de bus n°1 Fontaine-Fourches – gare de Longueville - Provins ;
- la ligne de bus n°3 Fontaine-Fourches – Provins (seulement les jours de marché) .

Enfin, les Courriers de l'Aube (C.D.A) desservent Provins par la ligne de bus n°102 Nogent-Provins.

La gare routière se situe dans le centre-ville à proximité de la Mairie. Notons que seule une ligne du réseau urbain la dessert.

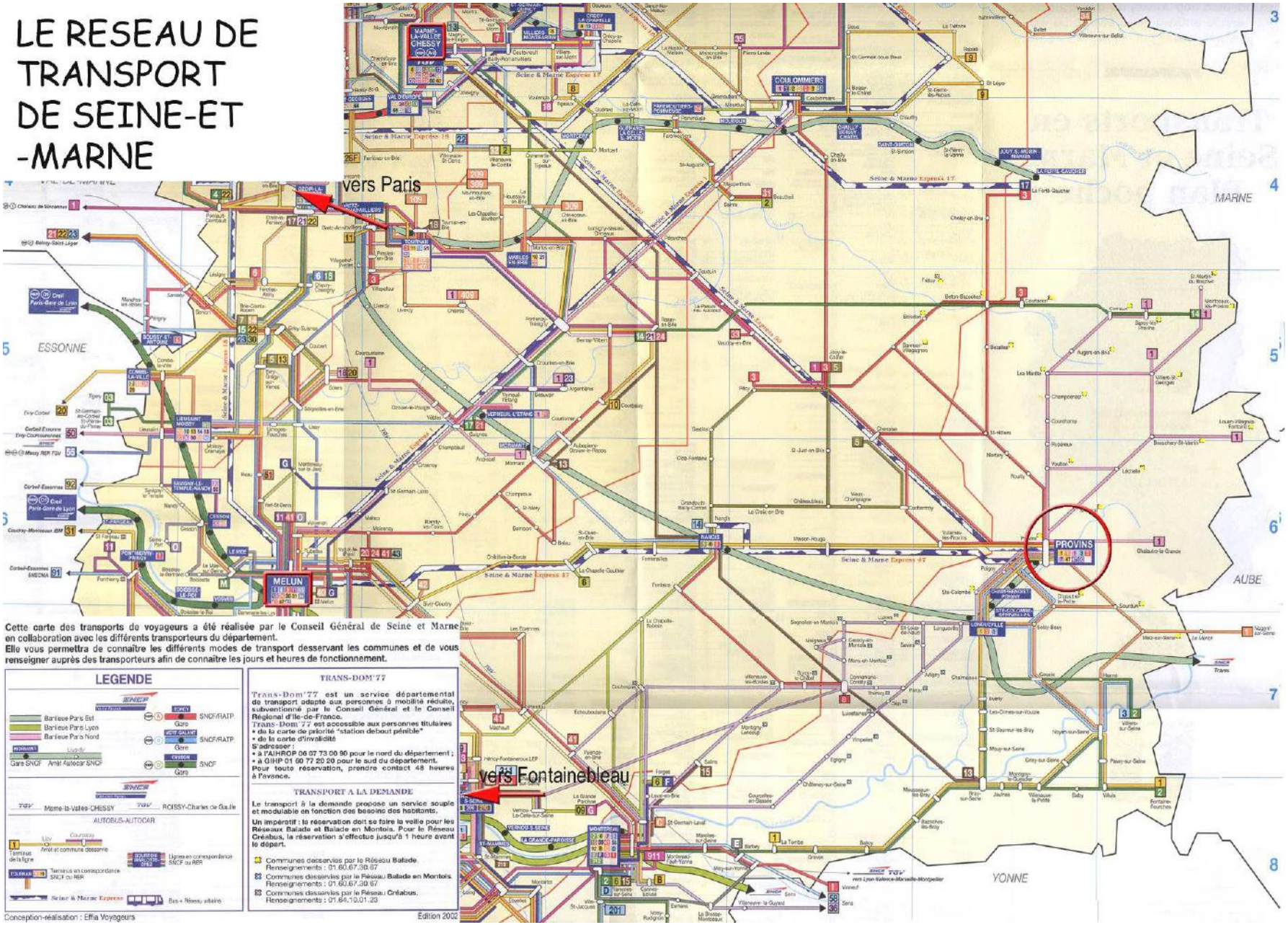
Le transport à la demande du pays provinois en milieu rural

Fin 1998, était lancé en Île-de-France le premier service de transport à la demande dans le secteur de Provins, afin de répondre aux caractéristiques des secteurs ruraux mal desservis par les transports collectifs réguliers. Le transport à la demande dessert également les zones urbaines en offrant un service adapté aux heures creuses de la journée.

Desservant les secteurs ruraux des cantons de Provins et de Villiers-Saint-Georges, le service B.A.L.A.D.E. en Provinois relie Provins à 23 communes, à raison de deux allers-retours les mercredis et les samedis.

Ce transport en commun à la demande confirme le rôle de pôle urbain joué par Provins dans les cantons ruraux voisins.

LE RESEAU DE TRANSPORT DE SEINE-ET -MARNE



4.1.3. Les circulations douces

Les liaisons piétonnes

Le réseau piétonnier est bien développé à Provins en ce qui concerne la promenade :

- mail aménagé et paysagé de qualité tout le long de la « Fausse Rivière », à l'emplacement des remparts dans la ville basse
- certaines rues de la Ville Haute sont fermées à la circulation totalement ou partiellement (le dimanche)

Ces espaces offrent des potentialités de promenade agréables au cœur de la ville ancienne.

Mail le long de la Fausse Rivière et promenade le long des remparts

Le territoire de Provins est également traversé par le chemin de Grande Randonnée 11 (GR 11) mais celui a été tronqué lors de la réalisation de la déviation de la RD619.

Le territoire communal est également traversé par le circuit de randonnée « Aux portes de Provins » (3h15 – 13 km).

Les liaisons piétonnes fonctionnelles sont moins nombreuses :

- Depuis le Nord, le sentier des Coudoux et le mail de l'avenue Georges Clémenceau permettent de relier le centre-ville.
- Depuis les quartiers Sud, les liaisons sont rendues difficiles par la traversée de la voie ferrée qui forme une coupure dans le tissu urbain.
  - Un passage est sur voie, assez confidentiel, permet de relier le centre-ville (en prolongement de la rue Aristide Briand) au quartier des Bordes (en prolongement du square des Futaies).
  - Une passerelle sur le chemin de Belle Croix permet de relier la rue d'Esteneray à l'avenue du maréchal de Lattre de Tassigny.
- Depuis Champbenoist, il n'existe pas de liaisons spécifiquement réservées aux piétons. Pour les piétons, le seul moyen de rejoindre le centre-ville est d'emprunter les trottoirs de l'avenue de la Voulzie et la rue de Chalautre, les deux seules voies qui rejoignent le centre-ville.
- Depuis le lycée technique des Pannevelles, des liaisons piétonnes directes font défauts puisque certains empruntent la rampe de Bellevue et traversent la RD619 en totale insécurité.

Franchissement officieux de la voie ferrée

Les liaisons cyclables

En plus du réseau piétonnier, ouvert aux cycles, des aménagements spécifiques réservés ont été aménagés le long de l'Avenue de la Voulzie et de la route de Champbenoist. Ils permettent de relier la gare au quartier de Champbenoist et de desservir la zone d'activités commerciales.

C'est le seul aménagement en site propre existant.

Bande cyclable, avenue de la Voulzie

Le PLU jusqu'alors applicable a prévu plusieurs emplacements réservés afin de renforcer le maillage de liaisons douces sur la commune :

- élargissement de plusieurs sentes,
- aménagement de la « Promenade » Rempart Sud, et du cheminement « Piétons » intérieur des Remparts entre la Porte Saint Jean et la Tour aux Pourceaux
- création d'une sente rue Vieille Notre Dame et vers les terrains Pagot

4.2. Le stationnement

4.2.1. Le stationnement des Provinois

Comme dans de nombreux centres-villes, il existe à Provins des difficultés de stationnement, qui sont à la fois de l'ordre du ressenti ou des difficultés réelles.

Des places de stationnement sont aménagées sur les rues les plus commerçantes, mais la morphologie urbaine en ville basse contraint l'aménagement de places de stationnement intégrées à l'espace public.

L'offre est donc disséminée en petites aires de stationnement à l'intérieur des îlots ou sur les places.

Parking au pied de l'Eglise Sainte Croix

Espace public envahi de voitures rue Putte Muce

Stationnement sur les trottoirs

En ville haute

En ville basse

Dans les quartiers récents (par exemple Champbenoist) l'offre est abondante mais le manque de traitement qualitatif des ces espaces de stationnement nuit à la qualité urbaine du quartier

4.2.2. Le stationnement des visiteurs/touristes

Un large parking arboré permet l'accueil des visiteurs et de répondre aux besoins liés à la fréquentation touristique en entrée Ouest de la commune, à Villecran.

Le parking de Villecran a fait l'objet d'une extension portant de 203 à 340 places au total les capacités de stationnement.

4.3. Les déplacements

4.3.1. Le trafic automobile

La RD619 est la voie la plus chargée de la commune de Provins, notamment dans sa partie déviée de son tracé originel ; elle sert alors de voie de rocade de contournement de l'agglomération ce qui limite la traversée des zones denses par les automobilistes.

Il a été recensé par le Conseil Général entre 5 750 et 10 950 véhicules journaliers en moyenne annuelle sur cette portion de voie en octobre 2007. [

La RD403 (route de Bray, route de la ferté : 9 100 véhicules/jour en 2007[1]), ainsi que les RD204 (9400 véhicules/jour en 2008) et RD231 (8 900 véhicules/jour en 2007) en sortie d'agglomération sont également des voies très empruntées.

4.3.2. Les déplacements des Provinois

Taux d'équipement automobile,

Le taux d'équipement automobile est relativement faible puisque 28,7% des ménages provinois ne possèdent aucune voiture (- de 15% des ménages départementaux).

A l'inverse, le département Seine et Marnais compte près de quatre personnes sur dix possédant 2 voitures ou plus. A Provins, seulement deux personnes sur dix des ménages sont propriétaires de plusieurs voitures.

[1] D'après une étude réalisée en octobre 2007.

Le taux d'équipement des ménages est très variable suivant les catégories socioprofessionnelles provinoises :

- près de 23% des ouvriers et 31% des employés n'ont pas de voiture particulière. Cela pose la question de la mobilité de ces personnes vers un emploi situé dans un autre bassin de vie en l'absence d'un réseau de transport en commun performant.
- Parmi les inactifs, 41,8% des retraités et 49,4% des autres inactifs, sont non motorisés, ce qui montre la nécessité de compléter le réseau de mode doux sécurisé et développer les transports en commun. Ces chiffres sont en progression par rapport à 1999.

Les navettes domicile/travail : un territoire qui attire de nombreux actifs

Provins est un pôle d'emploi important à l'échelle locale : les entrées sur le territoire sont plus nombreuses que les sorties puisque beaucoup de provinois travaillent à Provins. En effet, parmi les actifs ayant un travail et résidant à Provins, près de six sur dix travaillent sur la commune.

La commune attire un grand nombre d'actifs du bassin provinois (Sainte-Colombe, Sourdun, Longueville, Soisy-Bouy, Saint-Brice, Chenoise, Léchelle).

Provins est également le territoire de travail de près de 770 actifs résidant dans l'Aube, d'environ 80 actifs résidant dans l'Yonne, d'une centaine d'actifs de la Marne et également d'environ 110 actifs venant de Paris et sa 1ère couronne.

Les sorties vers les communes voisines sont moins nombreuses mais les communes de Poigny, Nangis, Montereau-Fault-Yonne, Saint-Brice, Bray-sur-Seine, Villiers-Saint-Georges et Melun attirent toutefois près de 550 actifs provinois.

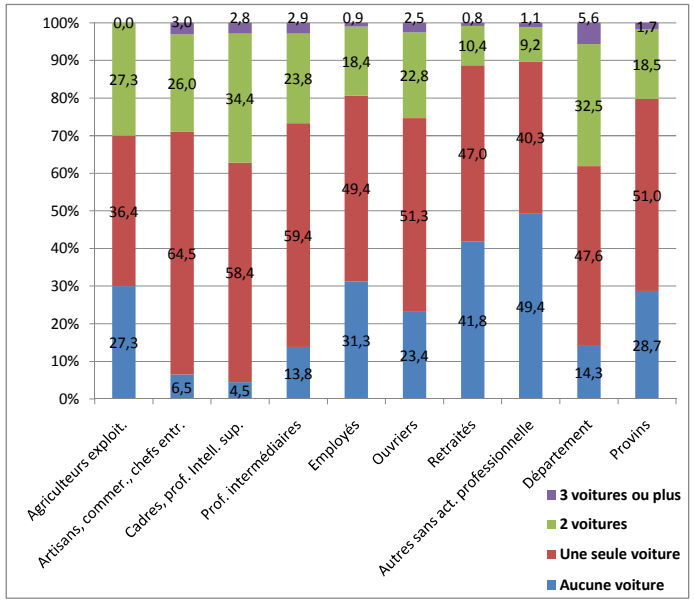
Environ 120 actifs provinois se déplacent vers l'Aube, une quinzaine vers la Marne, plus de 350 vers Paris, et près de 180 actifs travaillent dans les départements de la première couronne.

Taux d'équipements des ménages à Provins

	2006	%	Départ.	1999	%
Ensemble	**5 085**	**100,0**	**100**	**4 735**	**100,0**
Au moins une voiture	**3 623**	**71,3**	**85,7**	**3 437**	**72,6**
- 1 voiture	**2 597**	**51,1**	**47,7**	**2 577**	**54,4**
- 2 voitures ou plus	**1 026**	**20,2**	**38**	**860**	**18,2**

Sources : INSEE, RGP 2006

Taux d'équipements des ménages à Provins par catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence à Provins



Sources : INSEE, RGP 2006

Les moyens de transports des navettes domicile/travail

Le grand nombre d'actifs travaillant et résidant à Provins explique que la part des actifs se rendant au travail à pied reste très élevée : 18,6% de la population active. Parmi ceux qui travaillent sur la commune cette proportion atteint 30,7% des actifs.

Les déplacements en véhicules automobiles restent toutefois largement majoritaires à Provins (59,7%) alors que la part des déplacements en 2 roues (motorisés ou non) est faible (2,9%) et pourrait se développer.

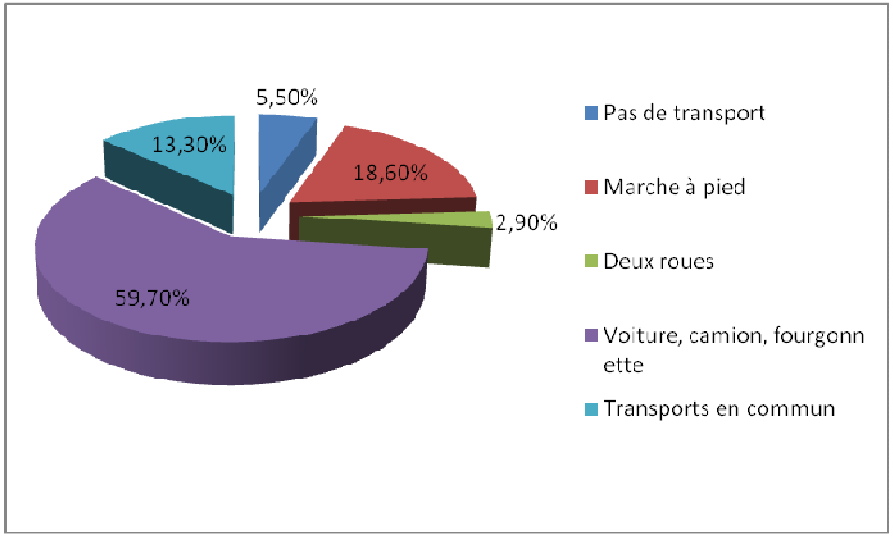
	Actifs ayant un travail de PROVINS - lieu de résidence - lieu de travail							
Moyens de transport	**Ensemble**		**Dans la commune de résidence**		**Dans autre comm. du départ.**	**Dans un autre départ.**	**Hors région en métrop.**	**Hors région ds Dom, Com ou à l'étranger**
Pas de transport	241	**5,5%**	232	**96,3%**	3	4	3	0
Marche à pied	815	**18,6%**	772	**94,7%**	29	13	1	0
Deux roues	129	**2,9%**	90	**69,8%**	36	0	4	0
Voiture, camion, fourgonnette	2 621	**59,7%**	1 331	**50,8%**	952	182	153	3
Transports en commun	583	**13,3%**	90	**15,4%**	103	370	19	0
Ensemble	**4390**	**100%**	**2515**	**57,3%**	**1122**	**569**	**181**	**3**

Source : INSEE RGP 2006

Les déplacements à usage de loisirs

La société évolue vers une augmentation de la mobilité et une multiplication des motifs de déplacements. Les navettes domicile/travail ne correspondent plus au motif principal de déplacement ; les loisirs, les achats, les affaires personnelles sont des motifs de plus en plus fréquents de déplacements.

Or, il apparaît que pour ces motifs-là, les déplacements en voiture individuelle sont les plus plébiscités, d'autant plus que l'offre en transport en commun est faible.



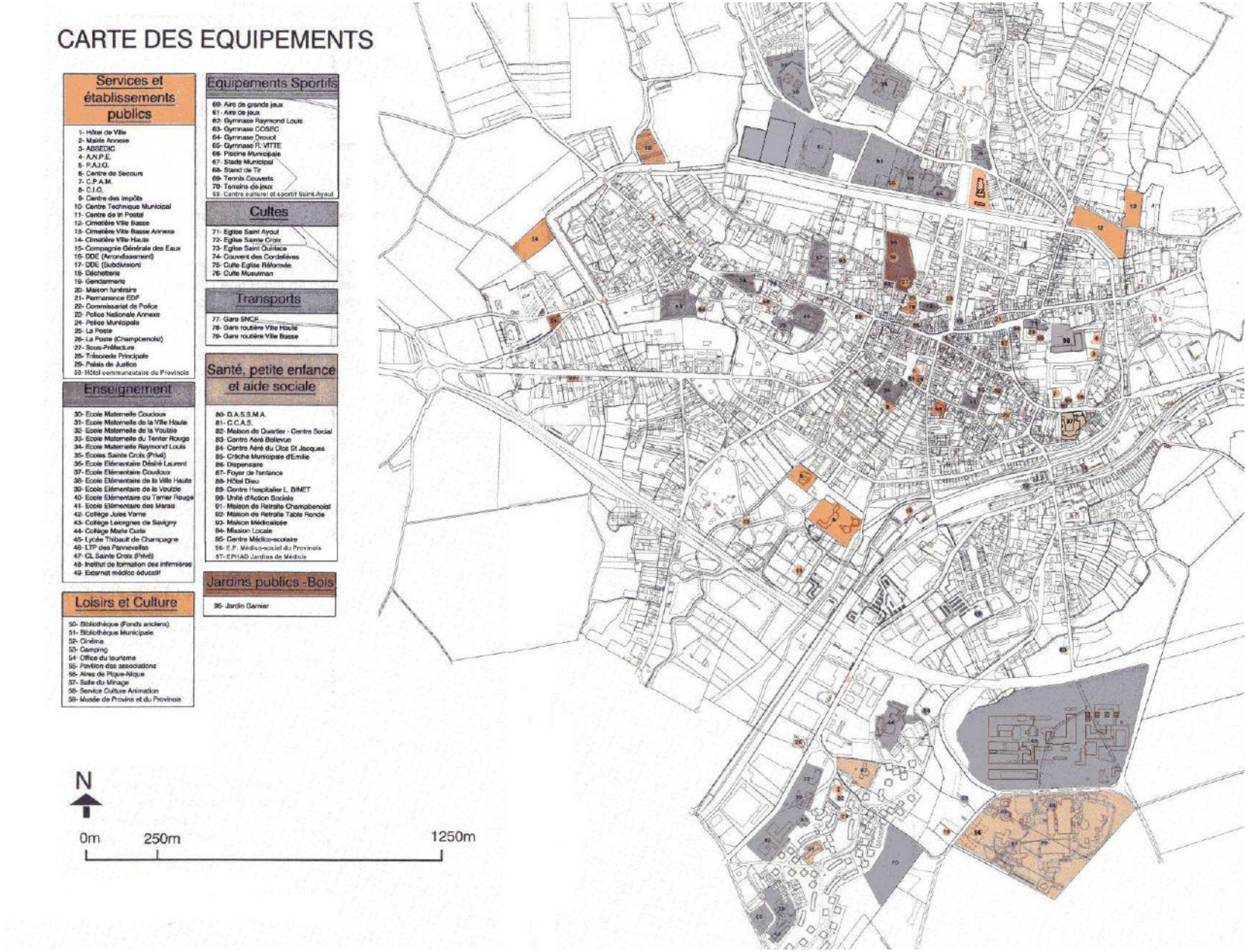
4.3.3. Le transport des marchandises

Les entreprises ainsi que les surfaces commerciales engendrent des flux routiers liés à leur approvisionnement.

Le positionnement des zones d'activités à proximité de la RD619 permet de desservir les entreprises et centres commerciaux sans traverser les quartiers d'habitat.

Le Plan de déplacements urbain de la région Île-de-France prévoit que « *pour toute implantation ou extension d'activités commerciales ou industrielle en bordure ou à proximité d'une voie d'eau ou d'une voie ferrée, il appartiendra au pétitionnaire d'intégrer dans son dossier d'autorisation une étude technico-économique relative aux transports des matériaux ou des produits entrant ou justifiant le non recours total ou partiel à la voie d'eau ou à la voie ferrée* ».

5. L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES


CARTE DES EQUIPEMENTS
Services et établissements publics
1- Hôtel de Ville
2- Mairie Annexe
3- ASSEDIC
4- A.N.P.E.
5- P.A.I.O.
6- Centre de Secours
7- C.P.A.M.
8- C.I.O.
9- Centre des impôts
10- Centre Technique Municipal
11- Centre de tri Postal
12- Cimetière Ville Basse
13- Cimetière Ville Basse Annexe
14- Cimetière Ville Haute
15- Compagnie Générale des Eaux
16- DDE (Arrondissement)
17- DDE (Subdivision)
18- Déchetterie
19- Gendarmerie
20- Maison funéraire
21- Permanence EDF
22- Commissariat de Police
23- Police Nationale Annexe
24- Police Municipale
25- La Poste
26- La Poste (Champbenoist)
27- Sous-Préfecture
28- Trésorerie Principale
29- Palais de Justice
30- Hôtel communautaire du Provinois
Enseignement
30- Ecole Maternelle Coudoux
31- Ecole Maternelle de la Ville Haute
32- Ecole Maternelle de la Voulzie
33- Ecole Maternelle du Terrier Rouge
34- Ecole Maternelle Raymond Louis
35- Ecoles Sainte Croix (Privé)
36- Ecole Elémentaire Désiré Laurent
37- Ecole Elémentaire Coudoux
38- Ecole Elémentaire de la Ville Haute
39- Ecole Elémentaire de la Voulzie
40- Ecole Elémentaire du Terrier Rouge
41- Ecole Elémentaire des Marais
42- Collège Jules Verne
43- Collège Leiorgnes de Savigny
44- Collège Marie Curie
45- Lycée Thibault de Champagne
46- LTP des Pannevelles
47- CL Sainte Croix (Privé)
48- Institut de formation des infirmières
49- Internat médico éducatif
Loisirs et Culture
50- Bibliothèque (Fonds anciens)
51- Bibliothèque Municipale
52- Cinéma
53- Camping
54- Office du tourisme
55- Pavillon des associations
56- Aires de Pique-Nique
57- Salle du Minage
58- Service Culture Animation
59- Musée de Provins et du Provinois
Equipements Sportifs
60- Aire de grands jeux
61- Aire de jeux
62- Gymnase Raymond Louis
63- Gymnase COSEC
64- Gymnase Drouot
65- Gymnase R. VITTE
66- Piscine Municipale
67- Stade Municipal
68- Stand de Tir
69- Tennis Couverts
70- Terrains de jeux
93- Centre culturel et sportif Saint-Ayoul
Cultes
71- Eglise Saint Ayoul
72- Eglise Sainte Croix
73- Eglise Saint Quiriace
74- Couvent des Cordelières
75- Culte Eglise Réformée
76- Culte Musulman
Transports
77- Gare SNCF
78- Gare routière Ville Haute
79- Gare routière Ville Basse
Santé, petite enfance et aide sociale
80- D.A.S.S.M.A.
81- C.C.A.S.
82- Maison de Quartier - Centre Social
83- Centre Aéré Bellevue
84- Centre Aéré du Clos St Jacques
85- Crèche Municipale d'Emilie
86- Dispensaire
87- Foyer de l'enfance
88- Hôtel Dieu
89- Centre Hospitalier L. BINET
90- Unité d'Action Sociale
91- Maison de Retraite Champbenoist
92- Maison de Retraite Table Ronde
93- Maison Médicalisée
94- Mission Locale
95- Centre Médico-scolaire
96- E.P. Médico-social du Provinois
97- EPHAD Jardins de Médicis
Jardins publics - Bois
98- Jardin Garnier
N
0m
250m
1250m

5.1. Les équipements de superstructures

5.1.1. Les équipements administratifs et de services publics

En temps que sous-préfecture et chef-lieu de canton, la commune de Provins est un pôle administratif important qui recoupe des équipements et services qui dépassent largement les besoins de la seule population provinoise.

Les équipements administratifs recensés sont :

- Hôtel de Ville, situé en Ville Basse, devenu peu fonctionnel pour l'évolution des services et l'accueil du public.
- Une poste principale et un guichet annexe dans le centre commercial
- Un Tribunal d'instance et Tribunal de commerce
- Un centre de secours principal de sapeurs-pompiers
- Une gendarmerie
- Un commissariat de police
- Des services de l'Equipement (service territoriale d'aménagement Est et du conseil général, agence routière territoriale…)
- Un centre de sécurité sociale
- Une caisse d'allocation familiale
- Un centre communal d'action sociale
- DASSMA
- Centre des impôts dont la compétence au plan territorial s'étend aux cantons de Bray, Donnemarie-Dontilly, Nangis, Villiers-Saint-Georges et Provins.
- Centre de gestion agricole
- Unité d'Action Sociale
- Mission locale

Un nouveau commissariat de police a été construit sur la place du 29ème Dragon.

Un pôle administratif et d'action sociale s'est créé autour de Saint Ayoul regroupant les services suivants : CAF, CCAS, SECAD, CNAV, MAS…

La Communauté de Communes du Provinois s'est également installée à Saint Ayoul.

Le niveau d'équipements administratifs et de services publics est satisfaisant.

5.1.2. Les équipements socio-sanitaires

La commune de Provins concentre un panel de services et équipements socio sanitaires destinés à la population communale mais aussi à l'échelle du bassin de vie.

Équipements de santé

Hôpitaux et cliniques :

- ***Le centre hospitalier Léon Binet***
  CLIC : centre local d'information et de communication (s'occupe des personnes âgées)
  Une unité psychiatrique (25 lits)
  Reconstruction d'une unité de réanimation
  Centre contre l'alcoolisme
  Centre médical psychologique
  Création d'une crèche : 25 berceaux pour le personnel de l'hôpital + ville + entreprises
  Un institut en soins infirmiers
  Une maison de retraite dépend du centre hospitalier. Située à côté de l'hôpital, c'est une maison de retraite médicalisée où l'on réfléchit à la création d'un pôle Alzheimer avec accueil jour et nuit mais aussi une aide à la personne à domicile. Les bâtiments de la maison de retraite de Champbenoist, qui étaient sous-occupés, ont été transformés (mini-crèche et service de médecine et de santé au travail). Des élèves infirmières logent toujours au dernier étage.

- ***La Clinique St-Brice, située sur la commune de St Brice***

De nombreuses professions libérales médicales (médecin, dentiste, spécialistes, vétérinaires), un centre de radiologie et professions paramédicales (kiné, orthophoniste, pédicure, psychologues….). Un centre paramédical est situé en ville basse.

Malgré cette offre abondante, il ressort certains manques, notamment en matière de professions libérales (dermatologue, allergologue, ophtalmologiste…).

Equipements sociaux

Accueil de la petite enfance
La Crèche et la halte garderie ont fusionné (mais il y a toujours deux sites) :
Accueil des 0-4 ans, rue Valentin Abeille: 15 places pour halte garderie et 30 places en crèche, soit 45 places en tout
Accueil des 2-4 ans, 20 places sur Fourtier Masson (15 places crèche et 5 places halte garderie).

Il existe également une crèche familiale (capacité d'environ 100 enfants) qui accueille 50 assistantes maternelles agréées dans les cantons de Provins, Bray sur Seine et Villiers.

La demande est supérieure à l'offre mais la création d'une micro-crèche sur le site de l'hôpital a permis de compléter l'offre. Celle-ci, pouvant accueillir 9 enfants âgés de 3 mois à 4 ans, a ouvert en janvier 2010 dans les locaux de l'ancienne maison de retraite de Champbenoist afin, notamment, de répartir les lieux d'accueil sur la Ville et de palier au manque d'accueil collectif sur le quartier de Champbenoist.

Accueil des personnes âgées
1 maison médicale de santé pour personnes âgées (au centre hospitalier)
1 maison de retraite non médicalisée, rue de la Table Ronde
Ouverte en 2007, une maison de retraite médicalisée privée, les Jardins de Médicis, rue de Changis, vient compléter l'offre. Elle dispose de 109 lits.

Accueil spécifique
1 centre éducatif pour délinquants (garçons de 14 à 20 ans)
SECAD, service de suivi des enfants en difficulté ou handicapés pour les maintenir dans le système scolaire traditionnel.
Centre d'aide au travail (70 places)
Pôle hébergement d'environ 20 places, pour handicapés (genre appartement dans système locatif traditionnel).
Pôle handicapés (naissance- fin de vie) : maison de retraite pour personnes handicapées.
Maison de l'enfance à Champbenoist (structure gérée par le conseil général)
APS contact (centre pour toxicomane)

Depuis 2009, l'établissement public médico-social du Provinois, réunit, au sein d'un nouveau bâtiment, les services de prise en charge des enfants, adolescents et jeunes adultes handicapés, chemin des Grattons : pôle d'hébergement, un établissement et service d'aide par le travail,

5.1.3. Les équipements scolaires

Effectifs scolaires 2009/2010 :
Le nombre d'enfants scolarisés sur la commune atteint **5708** pour l'année 2009/20010[1] :

- 541 dans l'enseignement public en école maternelle
- 736 dans l'enseignement public en école primaire
- 1299 dans l'enseignement public au collège
- 1926 dans l'enseignement public au lycée
- 84 dans l'enseignement spécialisé
- 952 dans l'enseignement privé

Le tableau suivant montre l'évolution des effectifs depuis 10 ans.

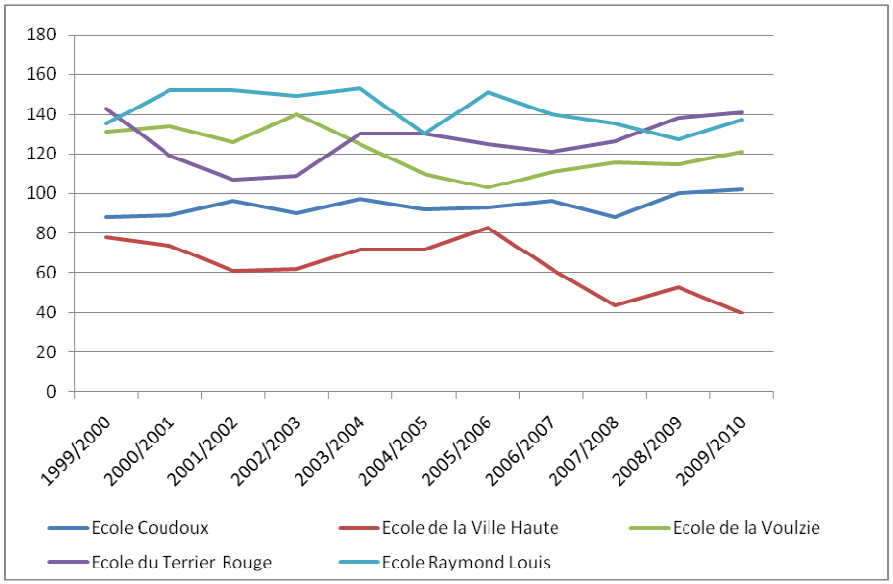
[1] en légère progression par rapport à l'année scolaire 2008/2009 précédente qui comptabilisait 5 691élèves

	Quartier		Effectif 1999/2000	Effectif 2000/2001	Effectif 2001/2002	Effectif 2002/2003	Effectif 2003/2004	Effectif 2004/2005	Effectif 2005/2006	Effectif 2006/2007	Effectif 2007/2008	Effectif 2008/2009	**Effectif 2009/2010**
Ecole Coudoux	Nord Coudoux	maternelle	88	89	96	90	97	92	93	96	88	100	**102**
		primaire	79	83	66	67	73	69	69	85	85	84	**97**
Ecole de la Ville Haute	Ville haute	maternelle	78	74	61	62	72	72	83	62	44	53	**40**
		primaire	81	79	86	91	97	97	99	76	89	73	**80**
Ecole de la Voulzie	Champbenoist	maternelle	131	134	126	140	125	110	103	111	116	115	**121**
		primaire	198	195	190	195	195	181	163	166	145	134	**139**
Ecole du Terrier Rouge	Champbenoist	maternelle	143	119	107	109	130	130	125	121	126	138	**141**
		primaire	177	188	171	168	154	142	132	128	128	140	**134**
Ecole des Marais	Ville basse	primaire	253	240	263	219	225	221	221	211	223	217	**223**
Ecole Raymond Louis	Ville basse	Maternelle	135	152	152	149	153	130	151	140	135	127	**137**
Ecole Désiré Laurent	Nord 29ème dragon	primaire	75	71	65	63	88	89	81	87	86	76	**63**
Collège Champbenoist puis Jules Verne	Champbenoist		622	557	448	543	547	515	510	NC	426	431	**443**
Collège Lelorgne de Savigny			495	464	405	400	460	569	562	NC	527	551	**536**
Collège n°3 puis Marie Curie			265	352	340	362	366	378	406	NC	354	335	**320**
Lycée Thibaut de Champagne	Ville haute		942	926	1006	998	1003	958	902	NC	899	815	**775**
Lycée des Pannevelles	Les Pannevelles		690	635	652	707	795	879	973	NC	1022	1019	**1035**
Enseignement spécialisé			63	59	70	59	66	69	74	NC	NC	NC	**84**
Enseignement privé Institution Ste Croix		maternelle	81	83	76	75	74	77	70	64	87	82	**79**
		primaire	285	280	279	267	262	258	264	252	254	243	**240**
		collège	437	444	468	470	460	430	417	NC	446	447	**430**
		lycée	185	185	171	175	180	201	210	NC	199	190	**203**
		total	988	992	994	987	976	966	961	NC	986	962	**952**
TOTAL			**5503**	**5409**	**5298**	**5409**	**5622**	**5691**	**5708**	-	-	-	5422

Les écoles maternelles et élémentaires

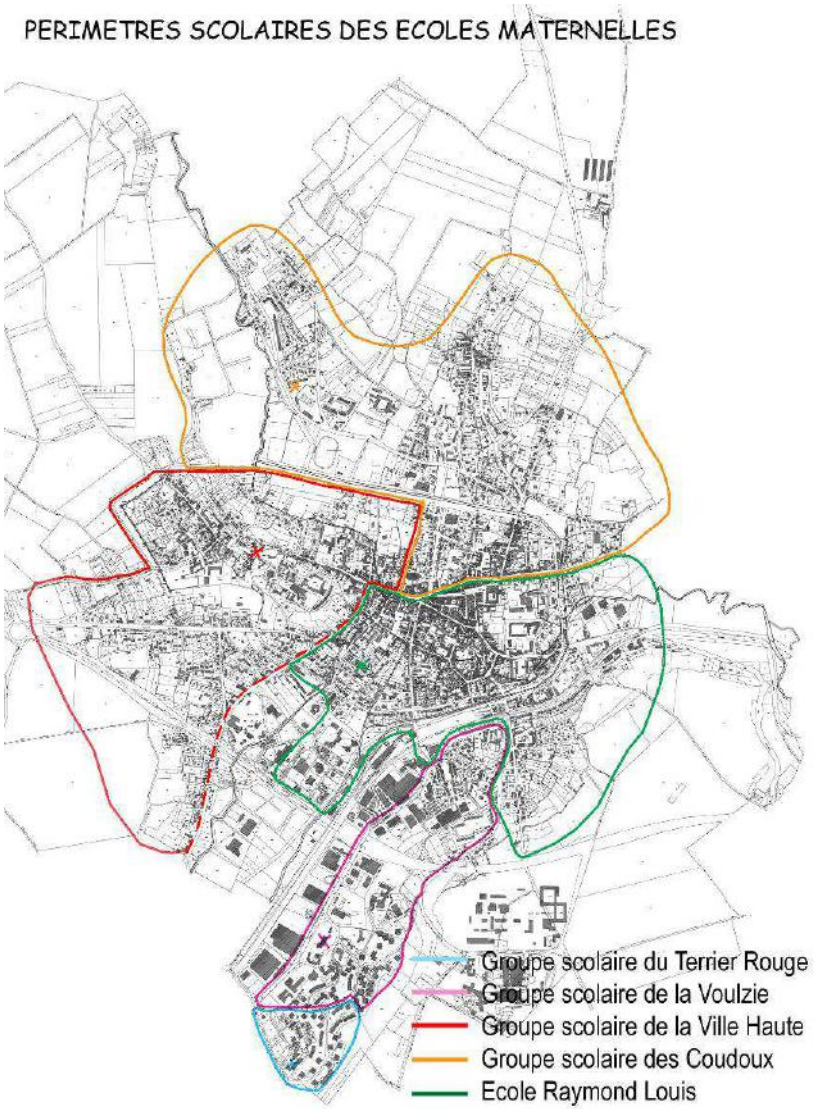
	Quartier		Bâtiments		Effectif 2009/2010				
			Nb de classes	annexes	Effectif total	Nb de classes	Nb élèves /classes		
							2007/2008	2008/2009	2009/2010
Ecole COUDOUX	nord Coudoux	maternelle	4 classes	Salle de jeux Bibliothèque Salle repos Cantine en sous-sol	102 élèves	4 classes	22	25	25
		primaire	4 classes	préau	97 élèves	4 classes	21	21	24
Ecole de la Ville Haute	Ville haute	maternelle	4 classes	Préau Salle de réunion	40 élèves	2 classes	22	26	20
Ecole de la Voulzie	Champbenoist	maternelle	5 classes	Salle de jeu Salle de repos	121 élèves	5 classes	23	23	24
		primaire	13 classes	- salle TV, salle info 2 préaux - Cantine + cuisine centrale - 1 préfa avec 1 classe et salle polyvalente	139 élèves	7 classes	21	19	20
Ecole du Terrier Rouge	Champbenoist	maternelle	7 classes	réserve	141 élèves	6 classes	21	23	23
		primaire	8 classes	Salle de classe restaurant	134 élèves	6 classes	21	23	22
Ecole des Marais	Ville basse	Mixte ?	10 classes	Cantine préau logements concierge + 13 logements	223 élèves	9 classes	22	24	25
Ecole Raymond Louis	Ville basse	maternelle	8 classes	- Salle de jeux 2 dortoirs Bibliothèque Inspection académique - 4 logements - Cantine (a part)	137 élèves	5 classes	27	25	27
Ecole Désiré Laurent	Nord 29ème dragon	primaire	4 classes	Salle polyvalente préau	63 élèves	3 classes	21	25	21
Ecole de la Ville Haute	Ville haute	primaire	4 classes	Salle réunion préau	80 élèves	4 classes	22	18	20
TOTAL			**71**			**55 classes**	**22,1**	**22,9**	**22,8**

Evolution des effectifs des écoles maternelles publiques à Provins

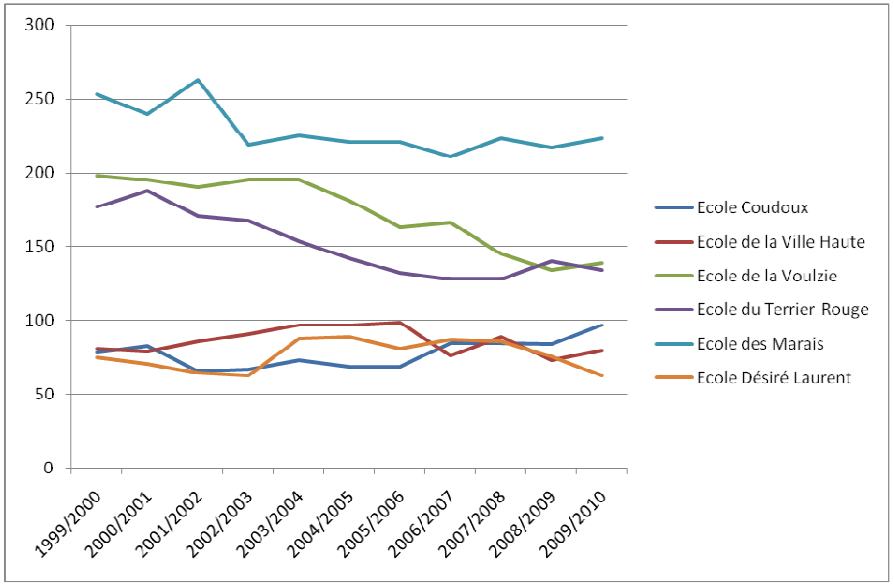


Le groupe scolaire qui connait la plus forte baisse des effectifs des classes maternelles est l'école de la Ville Haute.

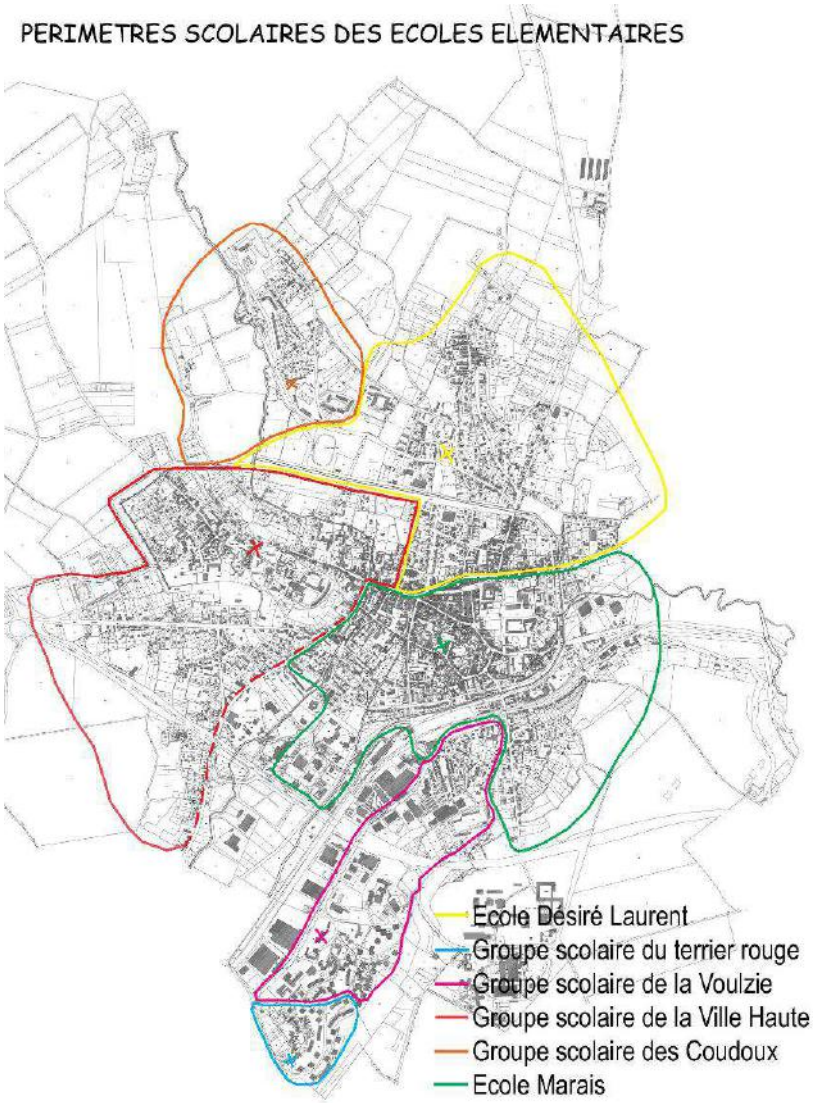
Avec l'évolution démographique et la tendance à une population vieillissante, les écoles de Provins dispose ainsi encore de capacités d'accueil importantes.



Evolution des effectifs des écoles primaires publiques à Provins



Les groupes scolaires qui connaissent la plus forte baisse des effectifs des classes élémentaires sont les deux écoles de Champbenoist (le Terrier rouge et la Voulzie).



Les études supérieures

La commune accueille des établissements dispensant des études supérieures de types BTS :

- Au lycée technique des Pannevelles, des BTS travaux publics, BTS Bâtiments
- A l'école d'infirmière, située dans l'Hôpital
- BTS tourisme

5.1.4. Les équipements sportifs

Provins compte les équipements sportifs suivants :

1 piscine municipale (plein air et couverte), ouverte au public tous les soirs, réservés aux scolaires et aux associations le reste de la journée.
La demande pour accueillir les scolaires est saturée. Un projet de centre aquatique est actuellement à l'étude.

5 Gymnases :

- Raymond Vitte : située dans la « plaine des sports » : deux plateaux, Dojo, salle de spectacle 1200/1300 personnes.
- Salle Maurice Toussard (salle multisport, sert aussi pour les écoles)
- Le gymnase COSEC situé à Champbenoist
- Le gymnase Jean Drouot, en projet, pour les scolaires et associations.

Chacun d'eux accueille scolaires et associations.

Le stade de plein air (et tennis ouverts), accueille également les scolaires et les associations, (projet de réfection des tribunes et des vestiaires)

Un autre stade de plein air (stade d'entraînement) est situé à Champbenoist.
Les tennis couverts de Provins sont situés rue des Hêtres dans la Z.A.C. des Bordes.
Stand de tir, équipement d'importance régionale
Club canin

Un skate parc d'environ 1300m² a été réalisé à la plaine des sports (terrain multisports, 2006).

L'offre d'équipements sportifs a été complétée par la réalisation d'un nouvel équipement dans le quartier Delort en ville basse : **création d'un centre des sports avec vestiaires, DOJO, salle de danse et d'escrime.** Ce nouveau Dojo a remplacé celui du stade Raymond Vitte devenu obsolète.

Un centre aquatique ainsi que des tennis couverts sont en projet sur la plaine des sports. Le devenir des tennis couverts présents dans la ZAC des Bordes reste à définir.

5.1.5. Les équipements culturels et socio-éducatifs

Cinéma
Un cinéma situé en centre-ville.
Un autre est en construction au quartier DELORT : 4 salles, partie constituante d'un multiplexe en 3 miniplexes (Provins, la Ferté-Gaucher et Coulommiers).

Lecture publique
2 bibliothèques municipales (fonds ancien, fonds moderne), toutes deux situées dans la Ville Basse. Les fonds modernes sont situés dans la bibliothèque Alain Perfitte, rue des Marais.
Les fonds anciens sont dans un bâtiment au Jardin Garnier.
Une annexe jeunesse de la bibliothèque existe à Champbenoist.

La commune compte également **des salles d'expositions**, dont une dans la bibliothèque depuis 2004.
La "Maison Romane" est le musée de Provins et du Provinois.
1 théâtre de plein air utilisé pour des spectacles de rapaces en vol libre, un spectacle de tournoi de chevalerie.

Un équipement culturel et sportif a été réalisé dans l'ancien manège et dans d'anciennes écuries du quartier de Saint Ayoul qui a renforcé l'offre en équipement culturel et sportif.
Il est ainsi composé :
- centre des sports avec vestiaires, DOJO, salle de danse et d'escrime
- ateliers musicaux avec salle de répétition, école de Musique et auditorium
- grande Salle de spectacle (580 spectateurs) avec le foyer, le petit théâtre et des annexes
- une galerie d'exposition

La MJC
Elle accueille de nombreuses activités culturelles et sportives, organisées par des associations. Elle propose des activités de tennis de table et d'informatique. Elle a aussi un local, avenue de Lattre de Tassigny. Elle gère également le camping de Provins. Les adhérents sont environ 400.

2 C.L.S.H. (centre de loisirs sans hébergement) :

Trois centres existent et accueillent les enfants pendant les périodes de vacances scolaires : boulevard d'Aligre (gymnase Raymond Vitte), à Champbenoist (place du Pré Botin), rue des Coudoux (groupe scolaire Coudoux). Les deux derniers sont ouverts. Les deux derniers centres assurent l'accueil des enfants en période scolaire les mercredis.

La Maison des quartiers
Située à Champbenoist, elle accueille les associations communales.

5.1.6. Les équipements liés à l'accueil du tourisme

Patrimoine mondial de l'humanité, la commune reçoit un grand nombre de touristes surtout pendant la saison estivale. Les capacités d'accueil sont satisfaisantes avec :

- L'office du tourisme,
- Le parc de stationnement/ visiteurs, cars,
- Les aires de pique-nique.

Les équipements touristiques ont fait l'objet ces dernières années d'une amélioration qualitative marquée par le classement de l'office de tourisme en trois étoiles depuis le 14 mai 2010, et par l'extension de l'aire de stationnement de Villecran qui porte à 340 places de stationnement (contre 203 auparavant) la capacité de l'équipement. Le projet porte notamment sur l'extension de la Maison du Visiteur, l'aménagement de deux nouvelles aires de service pour camping-cars, un parking pour motos d'une cinquantaine de places

Les lacunes sont plutôt dans l'offre d'hébergement touristique pas assez nombreuse à Provins et dans les alentours.

5.2. Les commerces et loisirs

5.2.1. Le tourisme et l'hôtellerie

Provins se positionne dans le département et la Région, comme un haut lieu du tourisme patrimonial et culturel. Riche de son patrimoine médiévale (plus de 60 monuments historiques protégés et classés), elle présente des activités autour du Moyen Age telles que spectacles de machines de guerre, tournoi de chevalerie, spectacles de rapaces en vol libre, scénographie audiovisuelle, reconstitution de foires de champagne, fête médiévale.

Néanmoins, les infrastructures liées à l'hébergement des touristes restent peu nombreuses :

- 4 hôtels (161 chambres)
- 1 camping (33 emplacements en cours de réaménagement)
- 7 gîtes ruraux et 30 chambres d'hôtes sur Provins, d'autres existant dans les villages alentours
- 1 office du tourisme
- 1 point information

Depuis 2006, le nombre d'hôtels a diminué mais l'offre en termes de chambre d'hôtes s'est renforcée à Provins, avec la création de 12 chambres nouvelles en 2009 (capacité de 1 à 5 personnes).

De source communale, il semble qu'on assiste à un relèvement de la qualité des chambres sur la ville.

5.2.2. L'armature commerciale

La ville basse déploie une trame commerciale adaptée à la population locale, surtout orientée vers les commerces liés à l'équipement de la maison et de la personne.

Il semblerait toutefois que ces commerces souffrent de l'attractivité des centres commerciaux et des problèmes de stationnements en centre-ville.

Dans la ville haute, le commerce est essentiellement lié au tourisme (carte postale, bar, brasserie, souvenir…). Récemment, l'offre de restauration s'est particulièrement développée autour de la place du Châtel.

Dans les secteurs d'urbanisation plus récente, le commerce prend la forme de grandes surfaces et magasins spécialisés.

5.3. Les équipements d'infrastructures

5.3.1. Le réseau eau potable

Comme pour l'assainissement, les réseaux d'alimentation et de distribution d'eau potable sont affermés à Veolia Eau- Compagnie Générales des Eaux.

L'eau provient du champ captant de Noyen-sur-Seine. Les nappes sollicitées sont d'une part la nappe des alluvions de la Seine et d'autre part la Craie Sénonienne. L'eau est déferrisée à l'usine d'Hermé et y subit un traitement de désinfection par injection de chlore gazeux avant distribution. La source des Pennes reprise à l'usine du stade n'est conservée qu'en secours en cas de problème sur le champ captant du fait de sa teneur en nitrates supérieure à la norme en vigueur.

Une fois la commune de Provins alimentée, cette dernière sustente les communes de Sourdun, Soisy-Bouy, Gouaix, Sainte-Colombe et Poigny dans le cadre d'une vente en gros d'eau potable.

Le champ captant de Noyen et la source des Pennes disposent d'un périmètre de protection mais non officialisé par l'établissement d'une Déclaration d'Utilité Publique.

La qualité de l'eau est soumise à un double contrôle : un contrôle sanitaire officiel, qui relève de la compétence des pouvoirs publics, et un programme de surveillance à l'initiative de Veolia Eau- Compagnie Générales des Eaux qui consiste à effectuer des contrôles à la sortie des usines mais aussi tout au long du parcours de l'eau jusqu'au compteur.

L'avis sanitaire concernant les derniers prélèvements du contrôle officiel faits par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (D.D.A.S.S.) et Veolia Eau ont conclu que l'eau distribuée en 2009 était restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres microbiologiques et quatre prélèvements ont été non conformes pour les paramètres physicochimiques analysés. Cette diminution du taux de conformité des prélèvements est liée au fait que les analyses sont maintenant réalisées au hameau des Filles Dieu. Avant 2009, le suivi analytique se faisait sur la commune de Saint-Brice et n'apparaissait pas dans le suivi de la commune de Provins.

Le hameau des Filles Dieu est soumis à une restriction d'usage en raison de la présence de nitrates et de pesticides. Dans l'état, l'eau distribuée sur ce hameau est déconseillée pour les femmes enceintes et les nourrissons. Il conviendra donc soit d'alimenter cette zone à partir d'une ressource non polluée ou déjà traitée, soit de mettre en œuvre un dispositif de traitement approprié.

Devant ce problème majeur de qualité et de quantité d'eau potable pour la région de Provins et même au-delà, la Communauté de communes du provinois (CCDP) a décidé de lancer une étude de faisabilité pour la mise en place d'un maillage des réseaux d'eau potable sur les secteurs de la CCDP, la gerbe, le secteur Nord est du Montais et les secteurs de la Ferté Gaucher.

Suite au rachat des parcelles du champ captant par la collectivité, il va être possible d'établir les périmètres de protection, compris une étude d'impact et d'environnement afin d'aboutir sur le dossier de la D.U.P..

5.3.2. Le réseau d'assainissement : eaux usées et eaux pluviales

La collecte des eaux pluviales et usées ainsi que la dépollution des eaux usées de la ville de Provins sont délégués à la Veolia Eau- Compagnie Générales des Eaux.

Toute la partie agglomérée existante de la commune de Provins est desservie par un réseau, soit unitaire, soit séparatif.

Les secteurs assainis par des réseaux unitaires qui collectent à la fois les eaux usées et les eaux pluviales sont les quartiers suivants : les Coudoux, la Fontaine Riante, l'avenue du Souvenir, la rue Vieille Notre Dame, la rue de la Terrasse, la rue Saint-Thibault et la rue de Belle Croix.

Les secteurs assainis en séparatif comprenant deux réseaux distincts (un pour les eaux usées et un pour les eaux pluviales) sont les quartiers suivants : Saint-Syllas, le centre ville, les Palis, les Cocrilles, le Parc des Deux Rivières, Bellevue et Champbenoist.

Le réseau d'assainissement de la commune s'articule autour des ouvrages suivants :

- 10 ouvrages de surverse vers le milieu naturel (dont 2 ouvrages de sécurité);
- 3 ouvrages mixtes (2 sur le réseau eaux usées et 1 sur le réseau eaux pluviales) ;
- 8 stations de relèvement (réseau eaux usées) ;
- 5 ouvrages de dessablement (réseau eaux pluviales) ;
- 3 ouvrages de répartitions (réseau eaux pluviales)

L'étude Diagnostic réalisée en 1995 dans le cadre d'une étude relative aux choix d'assainissement et du zonage eaux usées et eaux pluviale sur la commune a permis de mettre en évidence de nombreux dysfonctionnements sur les réseaux et notamment des rejets d'eaux usées dans les collecteurs d'eaux pluviales ou même directement dans le milieu naturel. Les rejets directs de temps sec d'eaux usées au réseau hydrographique ont également été localisés.

Le réseau assainissement est relié à la station d'épuration d'une capacité de 18 000 équivalents/habitants pour un volume de 3000 m^3 journalier, située au Sud-Ouest sur la commune de Poigny. Le procédé de traitement d'origine était de type bactérien forte charge puis a été transformé en système de boues activées aération prolongée/faible charge, complété par une déshydratation mécanique des boues.

4 259 abonnés sont raccordés au réseau d'assainissement en 2009.

Les eaux épurées sont rejetées dans la Voulzie. L'arrêté du 23 décembre 2005 portant révision des zones sensibles dans le bassin Seine-Normandie a eu pour conséquence de classer la quasi totalité des milieux récepteurs en zones sensibles et d'imposer pour les installations de plus 10 000 eq., la mise en place d'installations de traitement de l'azote et du phosphore.

Les apports importants d'eaux pluviales nuisaient au bon fonctionnement de la station. Il ressort des études réalisées que les ouvrages épuratoires étaient obsolètes, tant vis-à-vis de leur conception que vis-à-vis des flux à épurer. Une nouvelle station d'épuration de type boues activées aération prolongées avec traitement de l'azote et du phosphore a été réalisée. Elle permet de traiter les effluents issus d'un réseau pour partie unitaire ; d'encaisser les à-coups de charges hydrauliques et polluantes (temps de pluie) et d'assurer un rejet de qualité constante malgré les fluctuations brutales des apports du réseau.

Le zonage d'assainissement eaux usées proposé:

L'évacuation des eaux usées de la majorité des habitations en zone urbaine ou urbanisable de Provins est et sera assurée par réseau collectif. Les effluents correspondants sont et seront dirigés vers la station d'épuration.

Seuls les secteurs suivants resteront en zone d'assainissement non collectif (traitement par des installations d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur): la Ville Haute (sauf la rue Jouy entre la rue Couverte et la rue Nasse), le hameau des courtils, la rue de la Nozaie (secteur Nord du Durteint), la route de Chalautre-la-Grande, le chemin de Barlay (entre la rampe Saint-Syllas et le Sentier des Auges) et une partie du boulevard Pasteur.

Le zonage d'assainissement eaux pluviales prévoit :
Une limitation de l'imperméabilisation ;
Un stockage et évacuation des eaux pluviales à la parcelle chez les particuliers prioritaires (stockage et/ou infiltration, etc…).

5.3.3. La collecte et le traitement des ordures ménagères

Organisation : assurée par un établissement public de coopération intercommunale, le Syndicat Mixte de l'Est Seine et Marne pour le Traitement des Ordures Ménagères (S.M.E.T.O.M.).

Au Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (S.I.C.T.O.M.) de la région de Provins, une des unités du S.M.E.T.O.M., sont adhérentes 83 communes dont celles composant les cantons de Provins et de Villiers-Saint-Georges.

Un contrat « Terres Vives Île-de-France » a été signé avec les partenaires financiers : Conseil Régional, Conseil Général, ADEME et Eco-emballages pour une gestion économique et écologique des déchets ménagers dans un objectif de développement durable pour l'environnement.

Gestion : concession

La collecte sélective est assurée depuis fin 1999, à raison de 2 à 4 fois par semaine par sacs ou conteneurs. Une déchetterie fixe est fonctionnelle dans la commune depuis septembre 1998.

La collecte des encombrants est réalisée environ 3 fois par an.

Les déchets ultimes sont actuellement enfouis en CET de classe 2 à Saint-Aubin (Aube).

La commune se situe dans le secteur Est qui devrait, à terme disposer d'un réseau d'au moins 8 déchetterie, d'un centre intégré de tri et d'incinération et d'un centre de stockage de classe 2.
Une déchetterie est à disposition des Provinois, chemin des Grattons.

5.3.4. Gaz et électricité :

EDF-GDF informe que les applications de plus en plus nombreuses de l'électricité et du gaz et le développement de l'urbanisation font que la qualité et l'accroissement de la consommation prévisible pour les prochaines années nécessiteront la construction d'ouvrages nouveaux.

Actuellement, RTE dispose de 4 ouvrages implantés sur la commune :
- 2 lignes aériennes (2*63 kV) EGLANTIER-TAILLIS et EGLANTIER-ORMES-PECY
- 1 ligne souterraine EGLANTIER-ORMES-PECY
- 1 poste (ERDF) 63 kV EGLANTIER.

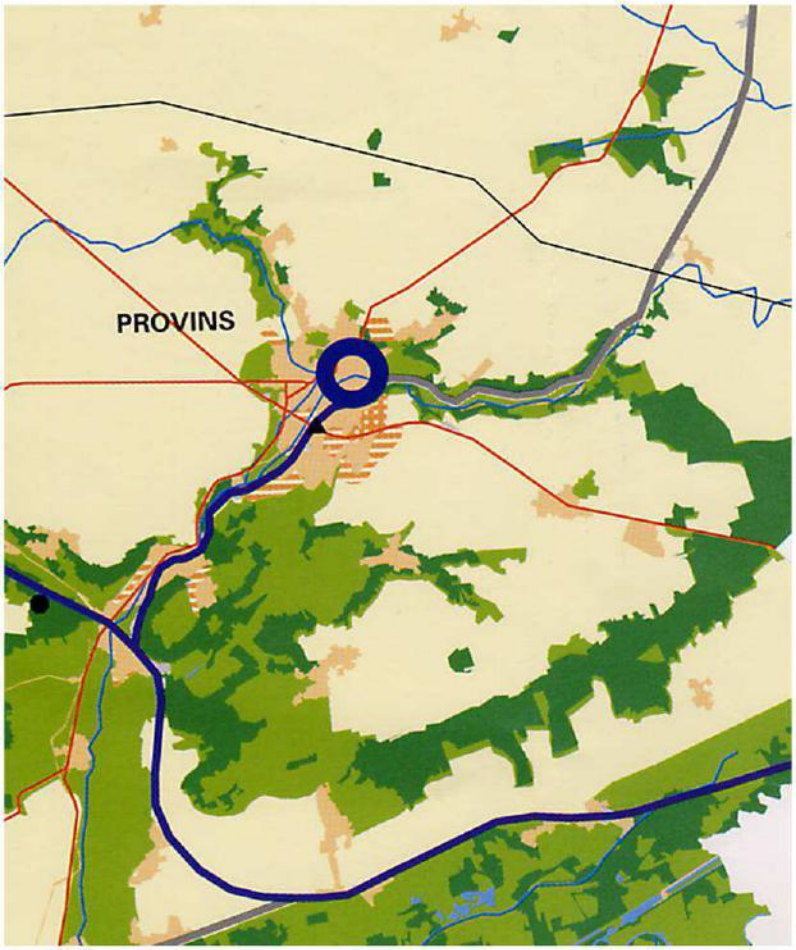
6. LES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

6.1. Les prescriptions supracommunales : le SDRIF (26 avril 1994)

Alors que le SDRIF est actuellement en cours de révision, le SDRIF approuvé par décret du 26 avril 1994 constitue le document opposable.

La commune de Provins est identifiée comme « **Ville Trait d'Union** » dans le **schéma directeur de la région Ile-de-France** approuvé en 1994.

Il s'agit des villes qui, dans l'armature régionale du réseau de ville, constituent des pôles locaux urbains au cœur des territoires ruraux qu'il convient de renforcer. Ces villes ont des capacités de développement économique qu'il convient d'encourager car elles peuvent apporter une contribution décisive à l'ouverture de l'Ile-de-France vers les régions voisines.



6.2. Les prévisions démographiques

6.2.1. Bilan du PLU approuvé en 2009

Un objectif de 15 000 habitants à l'horizon du PLU

Le PLU approuvé en 2009, se fondant à la fois sur les orientations du Schéma directeur local de Provins-Villiers Saint-Georges *(caduc depuis décembre 2010),* et les estimations de la réceptivité du territoire en logements en 2005, précisait que :

- les secteurs déjà urbanisés avaient la capacité d'accueillir environ 350 logements supplémentaires par la réhabilitation/ résorption de la vacance, la mutation et la densification du tissu urbain.
- Les secteurs d'extension avaient une réceptivité théorique de 1200 logements.

Ainsi, au total, la commune de Provins était en capacité d'accueillir 3500 à 4000 habitants supplémentaires, grâce à la production d'environ 1550 logements supplémentaires. Le PADD affichait un objectif de retour à la croissance démographique portant à 15000 habitants la population de Provins à l'issue des développements prévus dans le PLU, soit aux environs de 2015.

Extrait du PLU approuvé en 2009

« Les secteurs déjà urbanisés ont la capacité d'accueillir environ 350 logements supplémentaires par la réhabilitation/ résorption de la vacance, la mutation et densification du tissu urbain.

En prenant comme hypothèse les préconisations du SDRIF en cours de révision (projet arrêté en février 2007), soit 35 logt/ha sur 36,5 ha, les secteurs à ouvrir à l'urbanisation ont une réceptivité théorique de 1200 logements (y compris les secteurs de Marengo et Massonnes, où est estimée une réceptivité d'environ 600 à 800 logements).

Il en résulte une réceptivité totale d'environ 1 550 logements. A la livraison de ces logements l'augmentation de la population serait comprise entre 3 500 et 4 000 habitants avec une taille moyenne des ménages de 2,3 à 2,5.

Ainsi, à l'échéance de l'urbanisation des espaces prévus au schéma directeur de Provins et Villiers-Saint-Georges, la population de Provins peut être estimée à15 000 habitants, soit 2 000 habitants de plus que ne prévoit le SD. »

Depuis l'approbation du PLU, un marché du logement distendu

Le contexte économique local et l'état du marché immobilier sont venus perturber la faisabilité de la ZAC des Hauts de Provins initialement prévue. Celle-ci avait été créée pour permettre la réalisation simultanée d'un quartier à vocation résidentielle (secteur des Marengo) et d'un quartier à vocation économique (secteur des Pannevelles).

Les études liées à la mise en place du Programme Local de l'Habitat *(diagnostic),* menées à l'échelle de la Communauté de Communes du Provinois, ont par ailleurs confirmé que le marché local du logement était détendu voire peu actif. Il était porté par la revente (échecs d'acquisition) et centré sur l'accession à revenus moyens, les petits logements en moyenne et haute gamme ne bénéficiant que d'une faible attractivité. Enfin, des besoins restaient insatisfaits : jeunes en insertion, manque de petits logements sociaux, de logements locatifs en individuels.

La production récente de logements

Le peu de dynamisme du marché du logement et l'évolution du contexte intercommunal d'alors *(fermeture du site militaire de Sourdun, mutation possible du secteur de la Distillerie, …)* ont conduit la Communauté de Communes du Provinois à différer la réalisation du quartier d'habitat (suppression de la ZAC des Hauts de Provins) et donc l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension. Les logements prévus sur ces secteurs, intégrés dans les prévisions démographiques établies dans le PLU approuvé en 2009, n'ont donc pas été réalisés.

Toutefois, entre 2005 *(date des études du PLU approuvé en 2009)* et 2008 *(dernier recensement INSEE millésimé)*, 256 logements ont été construits sur la commune *(source Sitadel – logements commencés)*. Entre 2008 et 2010, 154 logements ont été à leur tour construits *(source Sitadel – logements commencés)*. Ainsi, les capacités identifiées dans le PLU précédent (350 logements dans le tissu existant, *cf. ci avant*) ont été dépassées : au total, environ 410 logements ont été construits de 2005 à 2010, sans même mobiliser les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement dans le tissu urbanisé en faveur d'une programmation à vocation dominante d'habitat.

Toutefois, la diversification du parc, dont les enjeux ont été mis en avant par le diagnostic du PLH, n'a pas été au rendez-vous. En effet, parmi ces constructions neuves, 82,5% des logements réalisés sont collectifs. La ville basse a vu se développer des programmes dits « investisseurs » qui ont mis longtemps à être occupés et témoignent de l'inadéquation de l'offre dans un contexte local où les besoins sont davantage tournés :

- vers des logements en accession à prix maîtrisés.
- et vers une diversification des formes urbaines et des tailles de logements : hors centre ancien, la seule offre existant en matière de grands logements collectifs étant localisée dans le quartier de Champbenoist.

Estimations de l'état actuel

La commune compte, au recensement INSEE 2008, 12 264 habitants et les derniers chiffres parus font état de 12 349 habitants sur la commune au 1er janvier 2009 *(population légale 2009)*, soit une croissance moyenne annuelle de la population de 0,6% entre 1999 et 2009.

55 logements ont été réalisés à Provins en 2009. Dans l'hypothèse d'un maintien de la taille des ménages à 2,26 pers./ ménage en 2009, Provins compterait au 1er janvier 2010, 12 473 habitants.

Dans l'hypothèse du maintien de ce taux de croissance annuelle de 0,6%…:

- … entre 2010 et 2012 : la population serait estimée à 12 625 habitants environ en 2012.
- … entre 2010 et 2015 : la population serait estimée à 12 850 habitants environ en 2015.

Bilan

Quantitativement, l'objectif démographique de 15 000 habitants en 2015 n'a donc pas été atteint, essentiellement du fait de la non-ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension initialement prévus.

Qualitativement, la production de logements, notamment sous l'action de la construction neuve, n'a pas participé à une diversification du parc de logements et n'a répondu ainsi que de manière partielle aux besoins des ménages locaux ou potentiellement attirés par Provins.

Chiffres publiées par l'INSEE depuis 1999 dans les recensements intermédiaires (2206, 2007), populations légales (2009) et recensements millésimés (1999, 2008)

Source : INSEE

	RGP 1999	***2006***	***2007***	**2008**	***2009***
Population	**11684**	*11871*	*12267*	**12264**	*12349*
Logements	**5541**	*5863*	*5896*	**5926**	-
Rés. principales	**4735**	*5085*	*5185*	**5213**	-

6.2.2. Les Provinois et leur logement en 2008 (rappels)

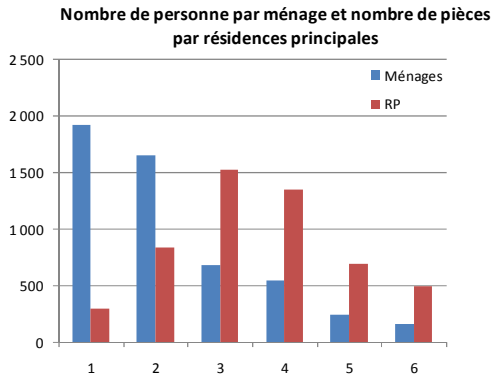
En 2008, la majorité des ménages provinois (68,6%) sont des petits ménages d'une ou deux personnes. La moitié d'entre eux sont des retraités (43,9% des ménages d'1 à 2 pers.). Le parc de résidences principales compte pourtant une minorité de petits logements (22% sont des F1/F2) et une majorité de logements familiaux : près d'un logement sur trois est un F3 et près d'un logement sur deux est un F4 et plus. Le parc de résidences principales à Provins est ainsi théoriquement adapté à l'accueil de ménages familiaux. Il est occupé à Provins en majeure partie par des locataires (64,8% des rés. principales). À l'échelle de la Communauté de Communes du Provinois, l'équilibre s'inverse (57,6% de propriétaires).

Toutefois, depuis longtemps, la taille des ménages diminue à Provins passant de 2,38 pers./ménage en 1999 à 2,26 pers./ménage en 2008. En 2008, la Communauté de Communes du Provinois compte 2,46 pers./ménage.

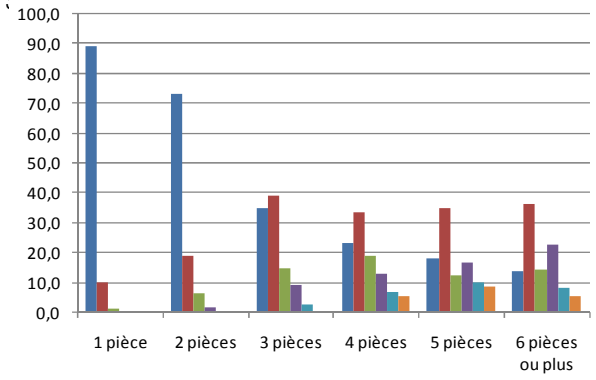
Les plus grands logements restent généralement occupés par de petits ménages, limitant la possibilité des rotations en faveur de plus grands ménages. Aujourd'hui la population de retraités semble rester dans son logement : ces grands logements constituent donc un potentiel pour le renouvellement de la population à long terme.

Les programmes destinés aux investisseurs construits sur la commune ces dernières années ont renforcé l'offre en petits logements locatifs dans le collectif, offre qui ne répond pas à la demande car souvent trop chère par rapport à la solvabilité des Provinois (jeunes ménages notamment). Par ailleurs, la demande locale se porte plutôt vers des logements de type « petite maison » en accession à prix modéré. Cette demande est davantage satisfaite sur les communes périphériques à Provins, que sur la ville centre.

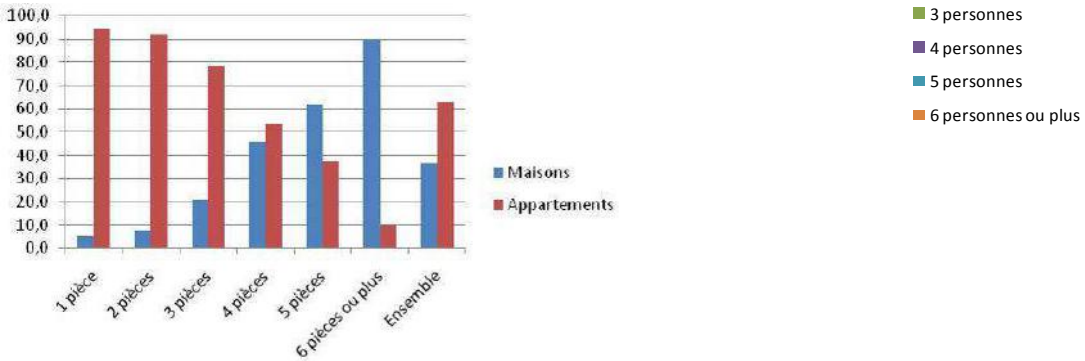
Adéquation entre répartition par taille des résidences principales et taille des ménages
Source INSEE 2008



Répartition des ménages selon la taille des résidences principales
Source INSEE 2008



Répartition par taille et type des résidences principales
Source INSEE 2008



6.2.3. Scenarii d'évolution du point mort entre 2008 et 2020

Les hypothèses

Des scenarii peuvent être proposés en tenant compte des tendances observées, localement mais aussi à l'échelle régionale et nationale en prenant en compte :

- La variation de la taille des ménages
- Le taux de renouvellement urbain
- La variation des résidences secondaires et des logements vacants.

La variation de la taille des ménages

Rappel - La France métropolitaine compte en moyenne en 2008, 2,28 personnes par ménage, soit -0,12 par rapport à 1999 (2,4 pers./ménage).

Entre 1999 et 2008, Provins s'inscrit dans la même tendance que la France métropolitaine, la taille des ménages passant de 2,38 à 2,26 pers./ménage (-0,12).

Scenarii - L'INSEE évalue* à 2,09 à 2,21 personnes par ménage la taille des ménages de France métropolitaine projetée à l'horizon 2020-2024, soit une baisse de 0,07 à 0,19 personne par ménage.

Ainsi, appliqué au contexte local de Provins, cette tendance peut se traduire par trois scenarii :

VM.1 Une poursuite « naturelle » de la diminution de la taille des ménages, dans l'ordre de grandeur de la tendance projetée à l'échelle de la France métropolitaine (2,15 pers./ménage).

VM.2 Une poursuite moins rapide de la diminution de la taille des ménages (2,20 pers./ménage).

VM.3 Une stagnation de la taille des ménages à Provins, déjà basse (2,26 pers./ménage).

* « Des ménages toujours plus petits, Projection de ménages pour la France métropolitaine à l'horizon 2030 », *Insee Première* N°1106 - octobre 2006

La variation du taux de renouvellement urbain

Rappel - La transformation du parc, sous l'effet des changements d'affectation vers d'autres destinations que l'habitation, ou le rassemblement de plusieurs logements en un seul par exemple, a entraîné la suppression de 29 logements entre 1999 et 2008 au sein du parc total. Ainsi, le taux de renouvellement était évalué à 0,06% par an.

Scenario – Compte-tenu de l'absence de pression foncière, il est envisageable que le taux de renouvellement se maintienne à 0,06%/an.

La variation des résidences secondaires

Rappel - Entre 1999 et 2008, le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels a augmenté (+ 15 logements). Ces logements représentent 142 logements en 2008.

Scenario – Compte-tenu de la situation de Provins et de l'absence de pression foncière, le maintien du nombre de résidences secondaires à 142 unités semble le plus réaliste.

La variation des logements vacants

Rappel - Entre 1999 et 2008, le nombre des logements vacants a fortement diminué (-108 logements vacants) quoiqu'il reste important : on compte 571 logements vacants en 2008, soit 9,6% du parc.

Le quartier de Champbenoist, qui faisait partie des quartiers les plus concernés par ce phénomène, a notamment vu son taux de vacance diminuer de plusieurs points, passant sous la barre des 9% observés à l'échelle communale. Ainsi, aujourd'hui, la vacance semble se concentrer dans la ville basse et la ville haute, dont le parc de logements est ancien.

Scenarii – Compte-tenu de l'ancienneté du parc de logements provinois et de la logique de résorption déjà observée dans la période précédente, le nombre de logements vacants ou la part, devraient se stabiliser. Deux scénarios :

VLV.1 Maintien du nombre de logements vacants à 571 unités

VLV.2 Diminution de la part de la vacance à près de 9% du parc total

Les scenarii

Le calcul du point mort sur la période à venir, à savoir les besoins en logements pour maintenir la population provinoise déjà installée, est évalué à partir de trois scenarii ci-après déclinés. Leur variation repose essentiellement sur la taille des ménages retenue dans les calculs :

- ***Scénario 1 : 2,15 pers./ménage***
- ***Scénario 2 : 2,2 pers./ménage***
- ***Scénario 3 : 2,26 pers./ménage.*** *Ce dernier scénario repose à la fois sur l'hypothèse d'une stagnation de la taille des ménages, déjà peu élevée, et d'une légère diminution de la vacance de quelques points, pouvant être liée à l'occupation nouvelle de logements récents comptabilisés jusqu'alors en logements vacants.*

Scénario 1 : Le scénario « au fil de l'eau »

Hypothèses de calcul :

- *Maintien du taux de renouvellement à 0,06%/an*
- *Baisse de la taille des ménages à 2,15 pers./ménage*
- *Maintien du nombre de résidences secondaires*
- *Maintien du nombre de logements vacants*

	2008	2020	2008-2020
population sans double compte	12 264	12 264	0
taille des ménages	2,26	2,15	-0,11
population des résidences principales	11 783	11 783	0
résidences principales	5 213	5 480	267
résidences secondaires et logements occasionnels	142	142	0
logements vacants	571	571	0
parc total	5 926	6 193	267
renouvellement			40
desserrement			267
variation RS, LO			0
variation LV			0
point mort			**307**
point mort annuel			**26**

Ainsi, dans le cas de la poursuite d'une logique de desserrement des ménages semblable à celle de la France métropolitaine, estimée à -0,11 sur la période 2008-2020, **26 logements par an seraient nécessaires pour maintenir la population des ménages à 11 783 habitants d'ici 2020.**

Ce point mort resterait dans l'ordre de grandeur de celui observé sur la commune entre 1999 et 2008 (23 logements par an).

Scénario 2 : ralentissement du desserrement des ménages

Hypothèses de calcul :

- *Maintien du taux de renouvellement à 0,06%/an*
- *Baisse de la taille des ménages à 2,20 pers./ménage*
- *Maintien du nombre de résidences secondaires*
- *Maintien du nombre de logements vacants*

	2008	2020	2008-2020
population sans double compte	12 264	12 264	0
taille des ménages	2,26	2,20	-0,06
population des résidences principales	11 783	11 783	0
résidences principales	5 213	5 356	143
résidences secondaires et logements occasionnels	142	142	0
logements vacants	571	571	0
parc total	5 926	6 069	143
renouvellement			40
desserrement			143
variation RS, LO			0
variation LV			0
point mort			**183**
point mort annuel			**15**

Ainsi, dans le cas de la poursuite du desserrement des ménages qui se ralentirait, sur la période 2008-2020 (estimé à -0,06), **15 logements par an seraient nécessaires pour maintenir la population des ménages à 11 783 habitants d'ici 2020.**

Ce point mort serait inférieur à celui observé sur la commune entre 1999 et 2008 (23 logements par an).

Scénario 3 : stagnation du desserrement et diminution de la vacance

Hypothèses de calcul :

- *Maintien du taux de renouvellement à 0,06%/an*
- *Stagnation de la taille des ménages à 2,26 pers./ménage*
- *Maintien du nombre de résidences secondaires*
- *Légère diminution de la vacance en nombre et en part : 9% (-0,6%)*

Ce scénario repose sur deux pré-requis complémentaires :

- la mise en place d'une logique volontariste de résorption de la vacance (amélioration de l'habitat ancien par exemple),
- et l'adaptation des logements à des ménages familiaux permettant de limiter la tendance « naturelle » au desserrement des ménages

	2008	2020	2008-2020
population sans double compte	12 264	12 264	0
taille des ménages	2,26	2,26	0,00
population des résidences principales	11 783	11 783	0
résidences principales	5 213	5 213	0
résidences secondaires et logements occasionnels	142	142	0
logements vacants	571	531	-40
parc total	5 926	5 886	-40
renouvellement			40
desserrement			0
variation RS, LO			0
variation LV			-40
point mort			**0**
point mort annuel			**0**

Ainsi, la remobilisation d'une quarantaine de logements vacants au titre de résidences principales permettrait de couvrir les besoins des ménages sur la période 2008-2020. **Aucun logement ne serait nécessaire pour couvrir les besoins des ménages, qui seraient couverts par la seule refonte opérée au sein du parc existant.**

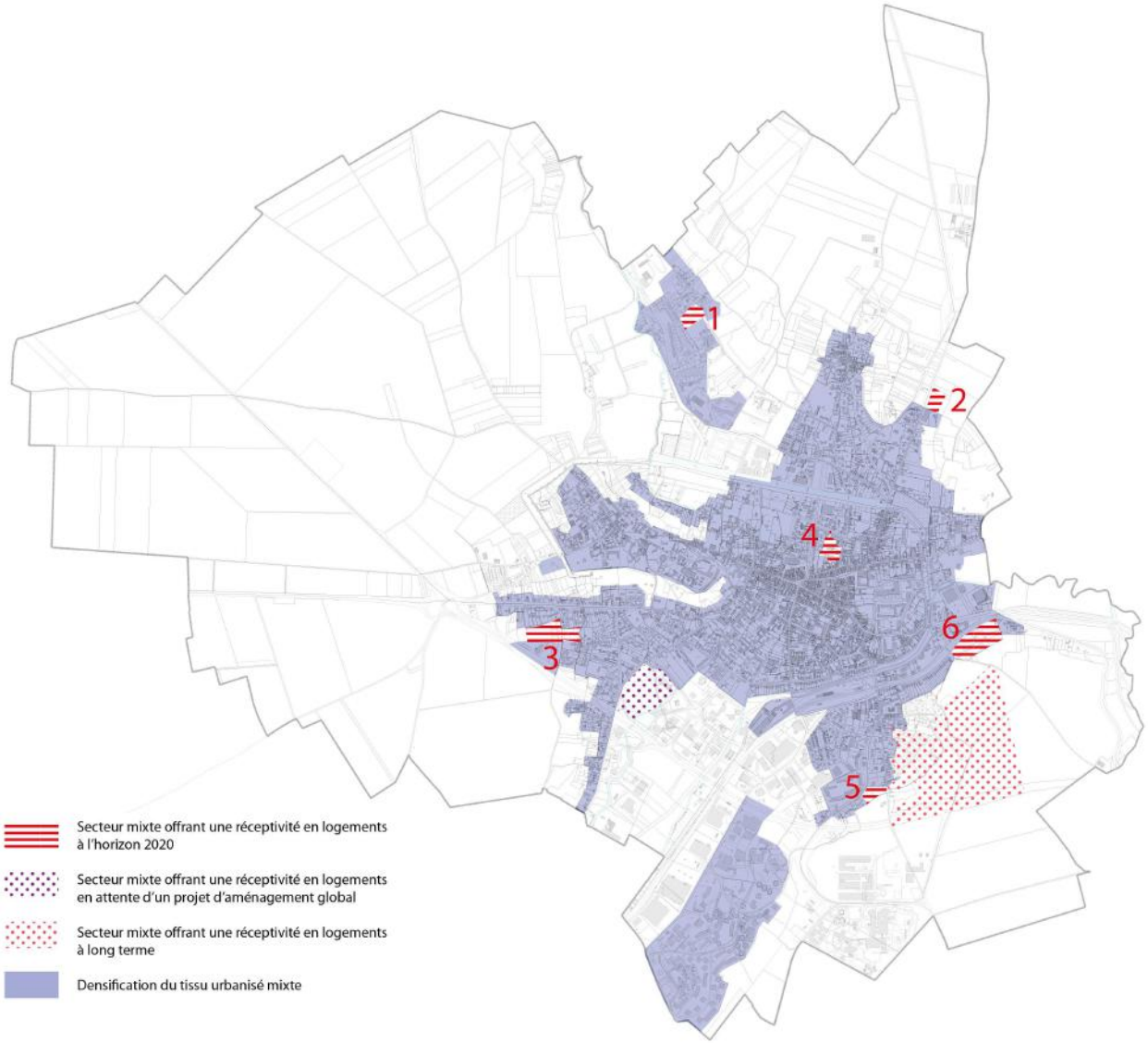
Bilan des scenarii : évolution du parc de logements entre 2008 et 2020
Source ; Agence Karine Ruelland d'après INSEE, IAURIF

	Prévisions à population égale			Hypothèses de variation du parc		
	2008	*2020*	*2008-2020*	*SC.1*	*SC.2*	*SC.3*
population sans double compte	12 264	12 264	0			
taille des ménages	2,26			2,15	2,20	2,26
population des résidences principales	11 783					
résidences principales	5 213					
résid. sec. et log. occ.	142					
logements vacants	571					
parc total	**5 926**					
renouvellement				40	40	40
desserrement				143	267	0
variation RS, LO				0	0	0
variation LV				0	0	-40
point mort période 2008/2020				**307**	**183**	**0**
point mort annuel				**26**	**15**	**0**

Ainsi, les besoins en logements liés au maintien de la population provinoise entre 2008 et 2020 sont évalués à :

- **15 à 26 logements par an,** en cas de tendance « naturelle » à la diminution de la taille des ménages.
- **à aucun logement** en cas de mise en place d'une politique en faveur de la résorption de la vacance et du logement familial.

6.2.4. La réceptivité du territoire en logements



Estimation de la réceptivité du territoire dans le cadre du présent PLU (horizon 2020)

Six principaux sites de renouvellement urbain ou de densification urbaine sont identifiés sur le territoire de Provins et représentés schématiquement sur la carte ci-contre. Leur réceptivité est estimée comme suit :

1. Petit Fleigny / Coudoux : 30 à 40 logements
2. Rampe des Syllas : une dizaine de logements
3. Chemin des Maçons : une trentaine de logements
4. Rue de Rebais / Rue du Pré aux clercs : 60 à 80 logements
5. Route de Chalautre : 8 logements
6. Rue d'Esternay : une cinquantaine de logements.

Soit au total une réceptivité globale d'environ **200 logements à l'horizon 2020**.

Par ailleurs, la dynamique de construction neuve a conduit, sur la période 2005-2008, à la production de 256 nouveaux logements à Provins, et 154 logements entre 2008 et 2010. Ainsi, sur la période à venir, dans un souci d'intensification du tissu et de renouvellement urbain, la création d'**une centaine de logements** est estimée en renouvellement et densification dans le reste du tissu urbanisé à destination mixte.

Ainsi, au total, la commune possède une réceptivité potentielle directement mobilisable de 300 logements à l'horizon 2020.

La fermeture du site BCE en cœur de ville a libéré un secteur dont la réceptivité de logements devrait permettre de répondre, en fonction du programme retenu sur ce secteur, aux besoins en logements : avec 2,6 ha mobilisable (hors zone de bruit), le site présente un potentiel **une centaine de logements**. Néanmoins, ce site ne sera ouvert à l'urbanisation qu'une fois un projet d'aménagement d'ensemble définit.

Estimation de la réceptivité du territoire à plus long terme

En outre, un large site d'extension urbaine est inscrit dans le cadre du présent PLU notamment pour assurer la cohérence avec le SDRIF de 1994 qui prévoit de larges espaces d'extension urbaine sur la commune. Ces secteurs qui ne pourront pas être ouverts à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU possèdent une réceptivité de **600 à 800 logements**.

La résorption de la vacance

Néanmoins, avant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs de la commune, la réponse des besoins en logements pourra être trouvée dans la résorption partielle de la vacance du parc de logements, très élevée à Provins. Dans les dix années à venir, cette résorption pourrait permettrait de libérer **environ 300 logements**.

6.2.5. L'objectif de croissance de la population : 13 500 habitants d'ici 2020

Comme déjà évoqué, la commune compte, au recensement INSEE 2008, 12 264 habitants. Les derniers chiffres parus font état de 12 349 habitants[1] sur la commune en 2009, soit une croissance moyenne annuelle de la population de 0,6% entre 1999 et 2009.

La déclinaison des objectifs de construction établis au niveau régional (TOL : territorialisation de l'offre en logements) induit pour le bassin de Provins un objectif de construction de 468 logements par an, dont 160 pour la Communauté de Communes du Provinois. La commune de Provins étant la seule ville importante de l'EPCI, et même du bassin, elle doit participer activement à l'atteinte de ces objectifs. Pour être en cohérence avec la TOL, les prévisions démographiques prévoient une croissance annuelle de **0,8%/an** qui permettrait d'atteindre 13 500 habitants à l'horizon du PLU (2020). Ainsi, l'effort démographique entre 2008 et 2020 serait de l'ordre de **+ 1 236 habitants.**

[1] Population municipale – chiffres population légale 2009 INSEE

Cette augmentation implique des besoins en logements variable selon l'orientation retenue en matière d'accueil de nouvelles populations et sa traduction en termes de taille de logements dans les programmes :

- si la commune souhaite accueillir davantage de ménages familiaux, composés d'un couple avec un enfant ou plus, la taille moyenne des nouveaux ménages retenue dans les prévisions pourrait être de 3 pers./ ménage.
- si la production de petits logements se poursuit, elle ira dans le sens de la tendance « naturelle » à la diminution de la taille des ménages : la commune ne disposera pas d'une offre attractive pour les ménages familiaux. La taille moyenne des nouveaux ménages retenue dans les prévisions pourrait être alors de 2,26 pers./ ménage, dans l'ordre de grandeur de ce qui s'observe aujourd'hui sur la commune.

La taille des ménages retenue dans la programmation de logements aura donc des impacts sur le nombre de logements nécessaires pour accueillir ces 1236 nouveaux habitants d'ici 2020.

Cet objectif se traduit ainsi en termes de nombre de logements *(logements nécessaires au maintien des ménages de 2008, et logements nécessaires à la croissance pour les 1236 habitants supplémentaires entre 2008 et 2020)* : *voir tableau ci-dessous.*

Bilan des besoins en logements liés à une croissance de la population d l'ordre de +0,6%/an
Source : Agence Karine Ruelland

	Objectifs de croissance : 0,8% par an d'ici 2020		
	SC.1	*SC.2*	*SC.3*
Objectif de population sans double compte	13 500 hab.		
Nouveaux habitants 2008-2020	+ 1 236 hab.		
taille des ménages (nb de pers./ménage)	2,15	2,20	2,26
logements à créer 2008-2020	**575**	**562**	**547**
logements à créer par an	***48***	***47***	***46***

Ainsi, selon la taille des ménages retenue, le nombre de logements nécessaires à l'accueil d'environ 1 240 habitants supplémentaires est évalué de 46 à 48 logements par an :

- 575 logements soit **48 logements par an** *(taille des ménages de 2,15 pers./ménage)*
- 562 logements soit **47 logements par an** *(taille des ménages de 2,20 pers./ménage)*
- 547 logements soit **46 logements par an** *(taille des ménages de 2,266 pers./ménage)*

6.2.6. Bilan des besoins en logements à créer entre 2008 et 2020

Pour répondre à un objectif de croissance d'environ 13 500 habitants en 2020, les besoins en logements tiennent compte de la somme :

- du nombre de logements nécessaires au maintien de la population (point mort) sur la période à venir
- et du nombre de logements nécessaires à l'accueil de près de 1 240 nouveaux habitants sur la commune.

Bilan des besoins en logements à créer entre 2008 et 2020

Sur la période 2008-2020

	Taille des ménages retenue	*2,15*	*2,20*	*2,26*
	Pour répondre au point mort	312	180	0
+	Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants	575	562	547
=	**TOTAL**	**887**	**742**	**547**

Par an :

	Taille des ménages retenue	*2,15*	*2,20*	*2,26*
	Pour répondre au point mort	26	15	0
+	Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants	*48*	*47*	*46*
=	**TOTAL**	**74**	**62**	**46**

Sachant que 154 logements ont été construits *(source Sitadel – logements commencés)* entre 2008 et 2010, les besoins en logements à créer sont évalués entre 35 logements par an *(si la taille des ménages se maintient à 2,26 pers./ménage)* et 69 logements par an *(si la taille des ménages baisse jusqu'à 2,15 pers./ménage).*

Taille des ménages retenue	*2,15*	*2,20*	*2,26*
a/ Logements à créer entre 2008 et 2020	887	742	547
b/ Logements construits entre 2008 et 2010		154	
Logements restant à créer 2010-2020 *(=a-b)*	**733**	**588**	**393**
Logements restant à créer par an	***73***	***59***	***39***

6.2.7. Le scénario démographique retenu

La commune retient donc le scénario ayant pour objectif 13 500 habitants d'ici 2020 qui semble le plus réaliste compte-tenu du contexte socio-économique local.

Provins, pôle urbain de l'est seine-et-marnais, présente déjà en 2008 une taille des ménages bien inférieure à la moyenne départementale (2,58 pers. par ménage).

A partir de la formulation des scenarii ci-avant présentés, il peut donc être estimé que la taille des ménages provinois continuera de baisser, à un rythme intermédiaire proche de 2,2 à 2,15 pers. par ménage d'ici 2020, générant **un besoin d'environ 600 logements à créer entre 2010 et 2020, soit 60 logements par an.**

6.3. Les prévisions économiques retenues

Provins, un rôle moteur dans l'offre d'emploi local à conforter

En 2008, l'INSEE recensait 7 528 emplois sur le territoire de Provins, soit plus d'un emploi par actif *(population active en 2008 : 5 486)*, et 10 455 sur le territoire de la Communauté de Communes. La position de Provins en frange de la région parisienne et à distance des principaux pôles urbains, la place aujourd'hui à l'écart des principales logiques résidentielles et économiques franciliennes, limitant son attractivité en termes de population, malgré un développement économique intéressant mais fragile.

A Provins et dans l'environnement de la commune, plusieurs emplois ont été supprimés (site militaire de Sourdun et arrêt de la production de la distillerie Brie Champagne Ethanol). Le territoire du Provinois a donc été confronté à un enjeu économique majeur, celui d'assurer le renouvellement et le renforcement du tissu économique.

La mutation déjà engagée du site militaire de Sourdun, avec la création d'un internat d'excellence ainsi que l'implantation du SETRA (Service d'Etudes sur les Transports, les Routes et leurs Aménagements), ont ouvert la voie à une revitalisation économique du secteur.

Ainsi, Provins doit continuer à renforcer le nombre d'emplois offerts sur son territoire afin de garantir un indice de concentration de l'emploi égal ou supérieur à celui de 2008 (166,1 en 2008) pour accompagner la croissance démographique et assurer son rôle de pôle local pour le bassin d'emploi.

Des surfaces d'activités à développer ou à renouveler

Aujourd'hui, sur le territoire de la Communauté de Communes du Provinois, trois sites sont identifiés comme pôles de développement économique : Beton Bazoches avec la zone de la Noëlle, Villiers St Georges et sa Plaine d'activités éponyme, et Provins. Or les disponibilités foncières sur la ville de Provins sont quasi inexistantes. Les zones sont toutes remplies et seule la disparition d'une enseigne permet l'implantation d'une nouvelle, notamment avenue de Champbenoist et zone de la Gare, dévolue à l'activité commerciale. Le prix des terrains est alors très élevé et bien supérieur à ce que des entreprises industrielles ou artisanales peuvent supporter. C'est ce qui a conduit la Communauté de Communes du Provinois à aménager le Parc d'activités du Durteint (12 000 m²) qui a également permis in extremis le maintien d'une cinquantaine d'emplois sur Provins et plus récemment à engager une nouvelle zone d'activités sur le secteur des Pannevelles dont environ 40% de la superficie envisagée ont déjà vocation à répondre aux besoins d'entreprises déjà implantées à Provins.

Ainsi, le secteur des Pannevelles et les sites libérés du fait de l'arrêt ou du déplacement de certaines activités (pour partie sur le site BCE,…) devraient permettre de répondre aux besoins en surface et en diversification du tissu économique local. En effet, la commune pourrait renforcer son rôle en matière d'accueil d'activités tertiaires, notamment dans le centre-ville.

L'accompagnement de la croissance démographique par les commerces et services

La commune a vocation à renforcer les commerces et services proposés à la population provinoise pour répondre non seulement aux besoins des Provinois mais aussi à l'ensemble des habitants des communes environnantes.

Le tissu de commerces de proximité présente aujourd'hui une fragilité certaine face au développement des commerces destinés au tourisme. Ainsi, l'offre commerciale doit permettre la coexistence des deux types de commerces mais offrir un niveau d'équipement en commerces et artisans de proximité satisfaisant pour les provinois.

7. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

	Atouts	Faiblesses / dysfonctionnements	Besoins
Positionnement			
	Une commune géographiquement située à l'intérieur de la région Ile-de-France, … Une commune qui joue un rôle de pôle local fort au cœur d'un territoire rural Une commune qui bénéficie d'un patrimoine remarquable (récemment valorisé par son classement au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO), qui lui donne une identité à l'échelle régionale et nationale, voire internationale	…. mais éloignée des agglomérations urbaines, entre Paris et Troyes, et en dehors des infrastructures régionales.	✶ **Conforter le rôle de pôle local au sein d'un territoire rural** ✶ **Conforter le prestige et la spécificité patrimoniale de Provins**

	Atouts	Faiblesses / dysfonctionnements	Besoins
Socio-démographie et habitat			
Population	Une croissance très modérée : Située dans un département où la croissance démographique est importante, Provins connaît pourtant une évolution démographique qui suit une tendance à la **stagnation**. Néanmoins, le canton et la Communauté de Communes connaissent une évolution modérée mais positive et plus régulière Un solde migratoire encore négatif en 2006 mais une chute du taux de natalité et donc du solde naturel, Une population inégalement répartie dans les secteurs urbanisés, on constate une progression démographique dans la ville basse en 2006 mais Champbenoist, le quartier le plus excentré reste un des plus peuplés. Profil de la population . Un vieillissement de la population plus marqué qu'en 1999 . Un desserrement important des ménages Migration vers d'autres communes de la tranche d'âge de la population des « 45-65 ans… » Une taille moyenne des ménages plutôt basse (2.26 en 2006), accentuation de la surreprésentation des petits ménages de 1 et 2 personnes (personnes âgées et jeunes adultes), et augmentation des familles monoparentales		✶ **Créer les conditions d'un retour à la croissance démographique :** o Pouvoir accueillir une population plus familiale o Maîtriser le vieillissement de la population o Favoriser le renouvellement de la population ✶ **Réduire les inégalités démographiques entre les quartiers en termes de :** o Poids démographique o Composition des ménages o Profil de population ✶ **Répondre aux besoins en logements lié au desserrement familial :** o Pour les populations âgées o Pour les jeunes isolés

Habitat	Un parc de logements ancien mais qui se renouvelle Un parc ancien à forte valeur patrimoniale en ville basse … Des actions menées en faveur de la réhabilitation du parc ancien (OPAH) en ville basse et en ville haute. Un rythme de croissance de logements supérieure à la croissance démographique. Une dynamique locale de nouveau ressentie depuis quelques années.	Un parc de logements peu diversifié : les logements collectifs sont majoritairement des logements sociaux et les logements en accession sont presque tous individuels Un parc social, abondant et plutôt mal réparti sur le territoire communal et très homogène Un taux de vacance qui reste très élevé, à la fois dans le tissu ancien, mais aussi dans le tissu urbain des années 1970 Un parc de logements qui a connu une très forte croissance pendant les années 1950 à 1970, plus de 2000 résidences principales construites durant cette période, soit 1/3 des résidences principales de Provins, de qualité de construction médiocre.	✶ **Un pôle local à conforter** ✶ **Diversifier le parc de logements** ✶ **Améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande de logements** ✶ **Poursuivre les actions pour résorber la vacance** ✶ **Rechercher une meilleure mixité sociale de l'habitat dans tous les quartiers existants et à créer**

	Atouts	Faiblesses / dysfonctionnements	Besoins
Economie et emplois			
La population active	Une population active assez diversifiée Des jeunes de plus en plus mobiles	Une population active peu qualifiée, Dominée par les ouvriers, alors que les emplois industriels sont de plus en plus rares Taux de chômage élevé	✶ **Améliorer la formation des actifs et des jeunes** ✶ **Créer les conditions d'accueil d'une nouvelle population active**
Les activités et l'emploi	Pôle d'emploi local important à l'échelle du provinois Un taux d'emploi élevé Une économie dominée par le commerce et les emplois tertiaires Une économie agricole encore présente, notamment en termes d'occupation de l'espace Une attractivité touristique dont l'exploitation est émergente et les potentialités encore importantes	….mais fragilisé par : - l'absence d'une filière locale affirmée - l'éloignement des grandes infrastructures routières Une certaine inadéquation entre l'offre et la demande d'emplois qui entraîne un taux de chômage élevé, des actifs peu mobiles, même si la tendance s'inverse lentement Fermeture de la distillerie et du site de Sourdun qui ont supprimé des emplois localement.	✶ **Pérenniser les emplois, développer l'offre** ✶ **Améliorer l'adéquation entre offres et demandes d'emplois** ✶ **Un potentiel touristique à développer, comme élément moteur d'une économie locale** ✶ **Maintenir un niveau commercial qui réponde à la fois à la clientèle touristique et à la vie des habitants en ville haute**

	Atouts	Faiblesses / dysfonctionnements	Besoins
Occupation et organisation de l'espace			
Occupation de l'espace	Le plateau agricole, préservé de toute urbanisation, occupe toujours une grande part du territoire communal. Les vallées du Durteint et de la Voulzie sont préservées en espace naturel au nord ouest et à l'est de la commune. Un tissu urbain qui est resté contenu pour partie autour du cœur historique, sur le promontoire de la ville haute et dans la vallée, en ville basse. Une mixité fonctionnelle dans les quartiers du centre et de la proche périphérie Des potentialités de développement importantes au sud-est de la commune	Un développement urbain de la ville basse au XXème siècle pas toujours en cohérence avec la structure urbaine originelle du centre. Un développement périphérique mixte hétérogène, constitué d'opérations juxtaposées et souvent mal reliées entre elles et au reste de la ville. Des urbanisations réalisées en marge de l'agglomération, principalement le quartier de Champbenoist qui accueille ¼ des Provinois, ainsi que le lycée technique et l'hôpital des Pannevelles. Des coupures importantes qui pénalisent le fonctionnement urbain : - les zones d'activités de la ville basse, coupures entre les quartiers résidentiels et le centre ville - la voie ferrée, coupure entre le centre ville et les quartiers périphériques - la déviation de la RD619 coupure nord/sud qui fractionne le territoire communal. Fermeture de la distillerie : une friche industrielle à proximité directe du centre-ville.	✶ **Permettre une extension urbaine cohérente, toujours économe de l'espace rural, en continuité avec le tissu urbain existant** ✶ **Préserver et développer la mixité fonctionnelle dans tous les quartiers existants et à créer pour les Provinois ; développer l'attractivité touristique de la ville haute et de la ville basse sans pour autant faire une ville « musée »** ✶ **Atténuer les coupures entre les quartiers et relier Champbenoist au reste de la ville.**
Les paysages **Les paysages naturels**	Un site aux paysages naturels et urbains remarquables. - la ville haute et ses remparts qui dominent le plateau agricole et offrent des points de vue depuis l'ensemble de la ville - des masses boisées qui bordent les rivières en fond de vallées et qui culminent en crêtes de coteaux	Des espaces naturels en frange de l'urbanisation insuffisamment mis en valeur Des points de vue dévalorisants sur la ville depuis les quartiers périphériques de la ville basse La déviation de la RD619 qui s'affirme en rupture dans le site.	✶ **Préserver et poursuivre la mise en valeur des sites et des paysages** ✶ **Préserver les points de vue remarquables et réduire les nuisances visuelles qui dévalorisent la perception du site**

Les paysages urbains	Une architecture moyenâgeuse qui concoure au prestige et à la notoriété de Provins : de nombreux bâtiments classés ou inscrits Des espaces paysagers au cœur de la ville qui participent à la valorisation du paysage urbain : - les rivières, rus et la fausse rivière bordés de mails arborés destinés à la promenade, - les masses boisées qui ceinturent les remparts Des efforts déjà engagés pour la réhabilitation des constructions à Champbenoist	Un patrimoine architectural remarquable en ville basse mais insuffisamment valorisé et peu perceptible par les non initiés. Des occupations industrielles dévalorisantes dans la vallée. Des extensions urbaines pavillonnaires en centre ville peu en rapport avec la structure urbaine originelle et l'architecture. Un développement périphérique disparate et parfois à l'architecture peu qualitative. Des constructions des années 60 – 70 de barres et plots à l'image parfois dégradée ; un quartier de grand ensemble stigmatisé à Champbenoist, non mis en valeur par les espaces publics Une friche industrielle en entrée de ville et en covisibilité avec la ville haute (distillerie) Un dégradation du paysage de la ville haute liée aux implantations de restaurants peu respectueuses du site.	**✶ Atténuer la coupure que constitue la déviation de la RD619 sans nuire au trafic de transit** **✶ Poursuivre la mise en valeur du centre historique** **✶ Encourager la restructuration et la densification de la ville basse dans le respect du caractère urbain originel** **✶ Entretenir le patrimoine bâti et favoriser la construction neuve à l'architecture de qualité dans tous les quartiers** **✶ Maîtriser le devenir du site industriel en friche de la distillerie**
Les espaces publics	Des places urbaines aux proportions et au paysage bâti structuré et remarquable en ville haute et en ville basse Un jardin public aménagé en centre ville et des promenades plantées Des espaces de jeu pour les enfants sous forme de petits squares Des jardins ouvriers	Des entrées de ville parfois peu ou pas qualifiées qui nuisent à la mise en valeur de Provins Un manque d'espaces publics de type place dans les quartiers créés à partir de la 2ème moitié du XXème siècle à l'intérieur de la ville basse et dans les quartiers en périphérie. Peu d'espaces verts publics à usage de parc urbain à l'échelle de la ville Vastes espaces verts ouverts dans Champbenoist aux usages indéfinis (urbanisme « vert »)	**✶ Qualifier toutes les entrées de ville.** **✶ Requalifier les espaces publics et restructurer le tissu urbain dans les quartiers périphériques** **✶ Créer des espaces publics dans tous les quartiers répondant aux besoins des habitants et créant des respirations et des repères dans le tissu urbain**

	Atouts	Faiblesses / dysfonctionnements	Besoins
Les transports et déplacements			
Réseau routier	Un projet d'aménagement de la RD231 qui permettra d'améliorer les liaisons vers la RN4 et les pôles voisins. Une déviation de la RD619 qui sort les flux de transit du centre ville….	Une ville en marge des grandes infrastructures routières et ferrées nationales Réseau viaire déséquilibré Est/ouest et peu hiérarchisé Les flux de transit Nord Sud traversent le centre-ville Des contraintes naturelles et patrimoniales qui contraignent le développement du réseau	✶ **Améliorer les liaisons vers Provins depuis PARIS/TROYES** ✶ **Compléter et mieux hiérarchiser le maillage viaire**
Transports en commun	Commune reliée à Paris par des trains directs Présence d'un réseau de transports en commun urbain et interurbain, et même d'un transport à la demande	Un pôle local mal desservi par les transports en commun ferré et bus interurbains malgré des efforts récents pour l'amélioration du service. Un réseau urbain de transports en commun pas encore assez performant	✶ **Améliorer la desserte en transport en commun** ✶ **Améliorer les liaisons piétonnes et cycles dans les quartiers**
Liaisons douces	Un très bon réseau de liaisons douces, principalement piétonnes, destinées à la promenade Une bande cyclable intégrée au dernier projet de requalification de voirie (sur l'avenue de la Voulzie)	Les liaisons douces, piétons et cycles, en dehors du centre ancien, sont insuffisantes et peu qualitatives, et notamment pour la traversée de la voie ferrée. Manque de liaisons fonctionnelles en dehors du centre ancien.	✶ **Améliorer les franchissements de la voie ferrée** ✶ **Continuer le développement de pistes cyclables**

Stationnement	Des places à proximité du centre-ville peu utilisées Des difficultés de stationnements plus ressenties que réelles Des actions déjà engagées pour améliorer le stationnement touristique (extension de l'aire de Villecran)	Des parkings peu paysagés	✶ **Prendre en compte les besoins en stationnements dans les développements futurs (stationnement résidentiel, livraison…)**
Déplacements	Une commune attractive qui accueille les actifs des communes alentours	Presque tous les déplacements se font en véhicules particuliers (entrées et sorties). Faiblesse de la desserte en transport en commun, accentué par le faible taux de motorisation	✶ **Améliorer la desserte en transport en commun**

	Atouts	Faiblesses / dysfonctionnements	Besoins
Equipements	De nombreux équipements publics à vocation communale et intercommunale (ville sous-préfecture) qui conforte Provins dans son rôle de pôle local. Création de nouveaux équipements et renouvellement des équipements existants : commissariat de police, centre culturel et sportif Saint-Ayoul, cinéma (en cours), EP médico-social du Provinois, microcrèche, lycée des Pannevelles, centre aquatique (en projet)…	Les équipements en hébergement touristique sont peu nombreux et insuffisants au regard du potentiel d'attractivité du site	✶ **Conforter le pôle local** ✶ **Renforcer les équipements à vocation culturelle pour les Provinois et la clientèle touristique** ✶ **Répondre aux besoins générés par l'arrivée de populations nouvelles : équipement scolaire, équipements sportifs et de loisirs, aire de jeux de plein air…**

3ème partie :
LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU

1. LES CHOIX RETENUS ETABLIR LE P.A.D.D.

Rappel

Depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, complétée et modifiée par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue une pièce majeure du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PADD du PLU jusqu'alors en vigueur avait donc été rédigé dans l'esprit de la loi SRU.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite loi Grenelle 2, a entre autres redéfini de manière plus complète et plus explicite le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), portant désormais la marque du pluriel sur le qualificatif « durable ».

L'article R.213-3 du code de l'urbanisme prévoit ainsi que « *Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.* ».

L'article L. 123-1-3 rappelle quant à lui que :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de (…) la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Ce document présente le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil municipal. Il résume les choix d'aménagement communaux qui vont permettre d'établir la traduction réglementaire, notamment le règlement et ses documents graphiques.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et ses documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation qui, eux, sont opposables, doivent être cohérents avec lui.

Dans le cadre de la présente révision du PLU de Provins, le projet communal reste globalement inchangé sur le fond. Néanmoins, il a été remanié d'une part pour intégrer les évolutions introduites par la révision simplifiée n°1 et d'autre part pour tenir compte de la loi portant Engagement National pour l'Environnement.

Aussi, le PADD de Provins se décline dorénavant en trois orientations générales :

- ***Renforcer l'attractivité de Provins***
- ***Assurer un développement harmonieux et cohérent pour une ville durable et équilibrée***
- ***Harmoniser la qualité du cadre de vie et des paysages urbains***

Ce projet, élaboré au regard des prévisions démographiques et économiques et des besoins répertoriés à l'issue du diagnostic, s'attache tout particulièrement à répondre aux objectifs et principes qui sont présentés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Ces principes sont :

« *1° L'équilibre entre :*

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de

développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les orientations générales du PADD s'inscrivent dans ces principes assurant le développement durable d'un territoire.

1.1. L'équilibre entre (…)

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux

A la suite de différentes hypothèses de croissance démographique envisagées, il a été retenu le principe d'une croissance maîtrisée pour tendre vers 13 500 habitants en 2020. Par ailleurs, l'augmentation attendue de la population a nécessité de prendre en compte l'équilibre habitat/emplois/équipements et de prévoir des surfaces pour ces vocations complémentaires.

Pour répondre à ces prévisions, le projet communal s'appuie d'une part sur les potentiels de renouvellement urbain existants dans le site urbain, et d'autre part sur des possibilités d'extensions urbaines prévues par le Schéma Directeur d'Aménagement de la Région Île-de-France de 1994.

Renouvellement urbain et restructuration des espaces urbanisés
Un travail d'évaluation des réceptivités dans le tissu existant a été effectué. Il a conclu à un potentiel d'environ 600 logements en mobilisant le renouvellement urbain possible, la restructuration de certains secteurs urbanisés à leur marge et le réinvestissement de friches bâties (logements vacants).

Ce calcul de réceptivité a néanmoins pris en compte un principe de densification compatible avec la préservation d'un cadre de vie de qualité et de la dimension patrimoniale de la ville. Il s'agit de prendre en compte une densification et un renouvellement urbain qui valoriserait le cadre de vie, notamment de la ville basse.

Le projet communal de Provins permet, dans le cadre de la présente révision, d'identifier deux nouveaux sites de renouvellement urbain, liés à la fermeture de la distillerie :

- le site lui-même de l'ancienne usine, route de Bray
- et le site des bassins aujourd'hui comblés (situés au sud de la RD619).

Ces sites, de près de 4 ha, chacun constituent des opportunités réelles de renouvellement urbain, pour l'un à vocation mixte compte-tenu de sa proximité au centre-ville, pour l'autre à vocation d'activités, compte-tenu de son environnement (zone d'activités et RD619).

Maîtrise du développement urbain
Toutefois, pour être en cohérence avec les orientations prévues par le SDRIF de 1994 sur sa carte de destination générale des sols, le projet communal prévoit des secteurs d'extension situés principalement au sud-est du site urbain. Le SDRIF prévoit notamment que *« La préservation de l'espace rural, l'arrêt du mitage et le maintien de l'activité agricole nécessitent, par ailleurs, que les villes traits d'union de Nangis, Provins, Fontainebleau, Nemours, développent une activité économique et des capacités d'hébergement et d'équipements suffisants, en s'appuyant sur les potentialités existantes ».*

Dans un souci de maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, le PADD précise que l'urbanisation des zones à urbaniser (à vocation mixte) pourra se faire *« une fois les capacités de densification et de renouvellement épuisées »* dans le tissu urbanisé.

Plus généralement, la traduction réglementaire du PADD a retenu le principe d'un phasage dans le temps du développement avec :

- en matière de renouvellement urbain, l'inscription d'un périmètre d'attente d'un projet global d'aménagement sur le site de l'ancienne usine BCE (classée en UAb),

- en matière d'extensions, un phasage de l'urbanisation à court, moyen ou long termes. Seul le secteur 1AUXa pourra être urbanisé dans le cadre de l'application du présent PLU.

En effet, la commune souhaite pouvoir évaluer le projet communal au fur et à mesure de sa mise en œuvre et ainsi maîtriser les extensions au regard du rythme de renouvellement du reste de la ville.

La revitalisation des centres urbains et ruraux
Le projet communal cherche à donner un essor nouveau à la ville de Provins afin de dynamiser tout un bassin de vie, qui est aujourd'hui en marge des dynamiques de l'agglomération parisienne. Le projet prévoit de conforter le pôle local en créant de nouvelles conditions d'accueil de populations et d'activités. Il anticipe l'ouverture à l'urbanisation d'une soixantaine d'hectares, aux Marengo et Pannevelles pour offrir des conditions d'accueil favorables aux populations et activités attendues. Cette orientation s'inscrit bien dans un objectif de développement durable puisqu'elle concilie développement économique et développement résidentiel, et associe le développement des équipements de quartier et des équipements structurants afin d'assurer la diversité fonctionnelle. Anticiper le développement dans le souci du maintien de la diversité de chacune des fonctions urbaines permet d'offrir à tous, emplois et services à proximité.

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels (…)

Une utilisation économe de l'espace en privilégiant le renouvellement urbain
Le projet communal se fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à travers la priorité donnée au renouvellement urbain comme déjà évoqué ci-avant, et une ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension phasée, qui se fera, qui plus est, dans le cadre de zones d'aménagement concerté de manière à ce que les décideurs publics gardent la maîtrise des développements urbains.

Le projet reprend dans le cadre de la présente révision du PLU l'ouverture à l'urbanisation immédiate d'une partie du secteur des Pannevelles à vocation d'activités économiques, telle que prévue dans le cadre de la révision simplifiée n°1 approuvée en 2011. Les autres secteurs, classés en zone 2AU à vocation mixte sur les Marengo ou 2AUx en extension de la future Z.A.C à vocation d'activités, ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU.

En effet, la ville basse de Provins possède des capacités de renouvellement urbain, pour accueillir principalement de l'habitat. Avant toute nouvelle consommation des terres agricoles, le projet communal privilégiera donc bien le renouvellement urbain.

Les objectifs du PADD visent à privilégier la requalification urbaine des territoires centraux délaissés ou en cours de mutation, afin de créer une offre d'habitat au plus près de l'espace de centralité (commerces, animation urbaine, équipements, services…) avant toute extension urbaine afin de ne pas gaspiller le foncier et maintenir le plus possible d'espaces agricoles, naturels ou paysagers.

Le projet communal prévoit également une gestion économe de la consommation des espaces puisqu'il prévoit une typologie de l'urbanisation plus dense que celle autorisée aujourd'hui, tout en restant dans les formes urbaines s'apparentant à des volumétries rencontrées dans le tissu médiéval (R+2+combles maximum). Cette orientation permet de répondre aux objectifs démographiques tout en maintenant l'équilibre entre zones construites et espaces agricoles et naturels.

En centre-ville, dans les quartiers à restructurer (résidentialisation à Champbenoist), et dans les quartiers nouveaux, le PADD encourage la diversité de l'habitat vers une offre moins consommatrice d'espaces que le pavillonnaire.

Ces objectifs répondent donc à une utilisation économe et équilibrée du territoire puisqu'ils prévoient autant que possible le renouvellement urbain.

La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières
Par ailleurs, le PADD affiche clairement la volonté de garantir la vocation agricole ou naturelle des espaces entourant le site urbanisé. Il s'inscrit dans les principes du PLU jusqu'alors en vigueur et maintient les équilibres des espaces.

En termes de traduction réglementaire, le phasage des zones AU permettra l'exploitation des terres dans l'attente de projets d'aménagement.

La protection des sites, des milieux et paysages naturels
La protection des sites, des milieux et des paysages naturels de la commune figure parmi les éléments forts du projet communal. En effet, les richesses

patrimoniales, y compris sous la forme d'entités naturelles boisées, de la ville Haute et de la Ville Basse sont préservées dans le cadre de la ZPPAUP qui s'impose au PLU.

Sur les autres secteurs de la commune, le projet vise la préservation des espaces agricoles, boisés et végétalisés ainsi que le maintien des continuités écologiques d'intérêts régional et local parcourant le territoire communal.

Le projet s'intéresse également à la mise en valeur du paysage pour harmoniser la qualité de vie sur l'ensemble du territoire par : la requalification des espaces publics, la préservation des cônes de vue et des perspectives lointaines, une meilleure répartition des espaces verts ouverts au public sur le territoire, …

Ces orientations répondent donc bien à une gestion équilibrée du territoire, des espaces naturels et des sites urbains, dont l'objet est le maintien et la protection des qualités intrinsèques des sites qui contribuent à la qualité de vie.

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables (…)

Le projet communal rappelle l'existence de deux Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). Il s'appuie donc sur l'esprit de la ZPPAUP pour en prolonger les principes dans un souci d'harmonie urbaine.

Tant en termes de projet que de traduction réglementaire, le PLU vise à s'inscrire en complémentarité avec les ZPPAUP en renforçant leur lien, notamment au travers du règlement.

1.2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville

Le projet communal attache une attention particulière dans ses orientations à la valorisation des entrées de ville, notamment à travers la possibilité de renouvellement urbain offerte sur l'ancien site BCE et ses bassins au sud de la RD619. Ces sites sont en effet positionnés en entrée de ville au cœur du site urbain constitué.

En termes de traduction réglementaire, afin de s'assurer la maîtrise du projet sur le site de l'ancienne usine, un périmètre d'attente d'un projet global d'aménagement devrait permettre à la commune de s'assurer de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du projet dans ce site sensible, situé en covisibilité avec la Ville haute.

Par ailleurs, concernant les terrains autrefois dédiés aux bassins de la distillerie, l'inscription d'une bande d'espaces paysagers à créer le long de la RD619 à vocation à s'assurer d'un paysagement de la parcelle propre à limiter la confrontation avec le bâti d'activités.

Par ailleurs, la zone d'activités prévue en entrée de ville est (aux Pannevelles) fait l'objet d'une justification particulière au titre de l'article L.111-1-4 *(voir plus loin).*

1.3. La diversité, la mixité sociale (…) en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée

La diversité des fonctions

En soutenant le développement économique et en encourageant la mixité des fonctions urbaines, le projet de Provins répond au principe de mixité fonctionnelle garant d'un développement durable du territoire.

Le projet urbain communal vise à un rééquilibrage de l'équilibre emploi / habitat. Il s'agit en effet de favoriser localement la création d'emplois pour répondre à un objectif de diminution théorique des obligations de déplacements.

Ainsi, le projet communal repose sur le principe d'un tissu urbain mixte dans le centre-ville, au sein duquel se définissent des secteurs privilégiés pour les implantations de commerces, d'autres pour l'implantation de nouvelles entreprises artisanales,… Il appuie son développement économique sur une offre performante en communications numériques dont il entend poursuivre le développement.

En matière de tissu commercial, le projet communal vise à conforter le tissu existant, à savoir un tissu de commerces et services de proximité en cœur de ville.

Pour le reste des activités, il s'agit non seulement de conforter le maintien des activités existantes tout en améliorant le fonctionnement urbain et la gestion des flux, mais aussi de favoriser l'implantation de nouvelles activités au sein de l'espace urbanisé, sur les sites des zones artisanales existantes et au sein d'une nouvelle zone d'activités. Le projet communal a ainsi pris en compte les besoins de certaines activités existantes dans le tissu urbanisé.

Mais le développement de Provins est aussi assuré par l'économie touristique. C'est dans ce sens que le projet entend soutenir les activités touristiques et de loisirs, notamment en valorisant les sites remarquables sur le plan du patrimoine tant naturel qu'historique et culturel.

La mixité sociale dans l'habitat

Le projet communal encourage également une plus grande diversité de l'habitat afin d'offrir aux populations nouvelles, mais aussi aux populations résidentes, des conditions d'accueil sans discrimination répondant à la diversité des besoins. Le PADD prévoit des capacités de construction pour satisfaire l'ensemble des besoins énoncés en réponse aux prévisions démographiques. Les orientations du projet communal visent à permettre l'accueil d'une population nouvelle, plus diversifiée et répartie sur le territoire. Il s'agit notamment de répondre aux besoins des populations familiales, des jeunes ménages, des jeunes adultes… L'objectif étant de pouvoir satisfaire à l'ensemble des besoins de la population tout au long du parcours résidentiel.

Cette orientation a pour finalité de créer les conditions du renouvellement de la population, et relancer la croissance démographique. Elle s'inscrit bien dans une volonté d'un développement durable de la commune.

En matière d'habitat social, le PADD prévoit une diminution du taux pour assurer une meilleure répartition de l'offre en logements locatifs sociaux sur l'ensemble des espaces urbanisés provinois et éviter une stigmatisation des quartiers composés aujourd'hui quasi-exclusivement de logements locatifs sociaux. En effet, la commune dispose d'un taux très élevé de logements locatifs sociaux sur la commune. Afin de maintenir une mixité sociale, le projet communal vise à travailler plus en finesse sur la répartition et la requalification des logements sociaux dans la ville.

En termes de traduction réglementaire, un emplacement réservé a été inscrit (n°37, au lieu-dit les Sablons) pour du logement social. Toutefois, il est à noter que les besoins en logements sur la commune sont aussi portés vers des logements en accession, notamment à prix maîtrisés pour les jeunes, ou encore à destination de personnes âgées qui ont les moyens d'investir en restant propriétaires et qui souhaitent poursuivre leur parcours résidentiel dans des logements adaptés.

Ces objectifs répondent donc **à la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat.**

1.4. La préservation de l'environnement et la réduction des incidences

Ainsi, le projet communal définit des principes, dans la limite du champ d'application du P.L.U de protection des connexions écologiques, de préservation des grandes entités naturelles et milieux intéressants. Il ne s'oppose pas à la réalisation des démarches environnementales de type AEU, HQE, écoquartiers…

Le projet communal se prononce en faveur de la protection des milieux naturels sensibles, notamment les zones humides, et la préservation des continuités écologiques qui participent de la biodiversité locale.

En matière de maîtrise de l'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, visant à réduire les distances pour les piétons, plusieurs orientations participent à la volonté de réduire les déplacements automobiles ou de les optimiser dans le respect des orientations définies en la matière dans le PDUIF.

Le projet intègre ainsi les problématiques de déplacements vers une utilisation de plus en plus privilégiée des modes doux et des transports en commun, moins polluants que la voiture particulière. Cette problématique s'inscrit à la fois à l'échelle intercommunale avec la volonté de faciliter l'accessibilité vers Provins (conforter la liaison ferrée, développer les bus interurbain….) mais aussi à l'échelle communale et garantit un développement du réseau de transports en commun en parallèle des extensions urbaines (aux Marengo et aux Pannevelles). Cet objectif vise à réduire le recours systématique à la voiture particulière.

Pour rappel, les incidences du plan sur l'environnement sont développées thème par thème en quatrième partie du présent rapport.

2. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

2.1. Les grands principes du règlement

2.1.1. Rappels

Le règlement compte seize articles qui peuvent être réglementés pour chacune des zones définies. Seuls les articles 6 et 7 sont obligatoirement réglementés. *(art. R.123.9 du Code de l'Urbanisme).*

Les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif *(art. R.123.9 du Code de l'Urbanisme).*

Ainsi, seules ces catégories de constructions définies par le code de l'urbanisme peuvent être réglementées. Afin de faciliter la compréhension par tous, un lexique est intégré au règlement, pièce n°5.2 du dossier de P.L.U qui précise le sens donné à chacune de ces catégories.

2.1.2. Le découpage du territoire en zones

Une délimitation des zones qui répond aux intentions du PADD et à la structure territoriale de Provins

La délimitation du territoire en zones et les règles qui leurs sont applicables traduisent les orientations contenues dans le PADD. Le territoire de la commune de Provins est constitué de deux grandes entités territoriales :

- le site urbanisé, qui comprend la ville haute en promontoire, la ville basse dans la vallée et les urbanisations sur les coteaux,
- les espaces ouverts agricoles sur le plateau,

Entre ces deux grandes composantes et à l'intérieur des espaces urbanisés, des masses boisées et des espaces naturels ouverts structurent fortement le paysage et constituent des espaces naturels.

La délimitation des zones au sein des documents graphiques du règlement du PLU repose sur ces grandes composantes du territoire et identifie ainsi les zones suivantes.

Les zones urbaines, dites zones U, qui recouvrent l'ensemble des secteurs urbanisés. Elles sont au nombre de sept : les zones UA, UB, UC, UD, UE, UG et UX. Ainsi, dans le cadre de la présente révision du PLU :

- la zone UF qui existait jusqu'alors a été supprimée
- par ailleurs, une zone UG autour de la gare a été crée en vue de faciliter la requalification urbaine du pôle d'échanges.

La différenciation entre ces différentes zones urbaines correspond à des occupations du sol, des structures et morphologies urbaines différentes, que le PLU entend affirmer.

Les zones à urbaniser**,** dites zones AU, recouvrent les secteurs peu ou pas construits qui ont vocation à permettre l'extension de l'urbanisation dans le cadre de projets d'ensemble en extension immédiate des secteurs déjà urbanisés et sur les espaces prévus au SDRIF de 1994. Les zones à urbaniser sont composées :

- de zones 1AU : ces zones sont ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU et sont à vocation principalement résidentielle (1AU) ou à vocation d'activité économique (1AUx).
- de zones 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation est différée et nécessitera la modification ou la révision du PLU : de la même façon, on distingue la zone 2AU à vocation mixte et la zone 2AUX, à vocation d'activité économique. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUX (Pannevelles) 2AU (Marengo et Massonnes) sera réalisée sous forme de Zones d'Aménagement Concerté.

La zone agricole, dite zone A, qui recouvre la plus grande partie des vastes terres cultivées.

La zone naturelle, dite zone N, qui recouvre les sites naturels ou les secteurs à préserver des nouveaux développements et qui méritent d'être protégés au titre de

leurs qualités environnementales et/ou paysagères. La nécessité de conserver des points de vue sur la ville haute notamment, a conduit à inclure certains espaces agricoles en zone N ainsi que certains espaces urbanisés, tels que les équipements sportifs de plein air, afin de préserver ces sites de toutes nouvelles constructions.

La délimitation des différentes zones s'attache à permettre l'évolution, le renouvellement urbain et la densification des secteurs déjà urbanisés et également à anticiper l'extension urbaine en continuité de l'agglomération par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie des terres cultivées.

Précisions sur les changements apportés aux limites de zones sur les documents graphiques dans le cadre de la présente révision
La présente révision du PLU n'a pas modifié l'équilibre entre les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et forestières telle qu'elle résulte de la révision simplifiée n°1.

Outre les créations (UG) et suppressions (UF) de zones ci-avant évoquées, la révision a principalement eu pour objet de :

- prendre en compte les modifications qui résultent de la modification des ZPPAUP,
- modifier les limites des zones UA et UX en lien avec l'évolution du site BCE
- définir des sous-secteurs en zone UA pour répondre aux problématiques particulières de la diversité des activités du centre-ville.

Ces évolutions seront détaillées dans le cadre de l'exposé des motifs concernant chacune des zones concernées.

2.1.3. Des règles de principe communes à toutes les zones

Certaines règles du P.L.U sont communes à toutes les zones urbaines, notamment celles qui traitent des conditions de desserte et d'accès ainsi que des raccordements aux réseaux et plus largement la prise en compte dans les aménagements et les constructions des problématiques environnementales du développement durable.

Article 3 – « Accès et voirie »
Cet article vise à garantir le bon fonctionnement urbain. Il exige certaines caractéristiques d'accès de façon à apporter la moindre gêne à la circulation routière, mais aussi à faciliter la gestion urbaine : approche du matériel de lutte contre l'incendie…

Dans le cadre de la présente révision, l'article 3 n'a pas été modifié mais simplement reprécisé et mis en cohérence entre chacune des zones dans un souci de parallélisme de forme.

Article 4 – « Desserte par les réseaux »
Toutes les constructions nouvelles et existantes doivent être raccordées au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement s'il existe. Ces mesures, précisées à l'article 4, visent à garantir une meilleure gestion des ressources en eau et de la qualité de l'infiltration. De plus, le P.L.U encourage les dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour limiter la consommation de l'eau potable.

Dans les secteurs où il n'y a pas d'assainissement collectif (principalement les zones A et N), les dispositifs d'assainissement individuels imposés dans le P.L.U sont compatibles avec les dispositions du schéma d'assainissement.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le raccordement des habitations nouvelles au réseau téléphonique, électrique, gaz et de télédistribution devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires des réseaux.

Dans le cadre de la présente révision, l'article 4 n'a pas été modifié mais simplement reprécisé et mis en cohérence entre chacune des zones dans un souci de parallélisme de forme.

Article 11 - « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords »

Dans un souci d'intégration paysagère, les dispositions diverses sont généralement reprises dans chacune des zones et une attention particulière est portée au traitement des clôtures qui constituent le premier plan du paysage, perceptible depuis la rue.

Article 12 - « Stationnement »

Dans la volonté de ne pas entraver la circulation dans les rues, le P.L.U impose que le stationnement (article 12) soit assuré à l'intérieur de la parcelle obligatoirement.

Des normes sont appliquées en fonction de la nature des constructions (habitation, bureaux, commerces,…).

De même, le P.L.U fixe des règes pour le stationnement des vélos pour faciliter et encourager les déplacements en modes doux et limiter la pollution de l'air.

Pour rappel, pour les logements locatifs (habitat individuel ou collectif) financés avec un prêt aidé par l'État, une seule aire de stationnement est exigée par logement (article L.421-3 du Code de l'urbanisme). Ce principe est rappelé dans les dispositions générales figurant au titre I du règlement du PLU.

Article 13 - « Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations »

Dans l'ensemble des zones concernées, est rappelé notamment le principe de préservation des alignements d'arbres et espaces paysagers à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7°, mais aussi les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 15 – « Performances énergétiques et environnementales »

Tous les articles 15 des zones urbaines et à urbaniser sont réglementés dans le cadre de la présente révision du PLU. Ces objectifs étaient autrefois exprimés sous la forme de recommandations figurant à l'article 11. L'évolution du code de l'urbanisme permet désormais d'imposer le respect de tout ou partie de ces objectifs à l'article 15. Compte-tenu de la constructibilité très limitée des zones A et N, cet article n'est pas réglementé dans ces zones.

Article 16 – « infrastructures et réseaux de communication électroniques »

Cet article n'est pas réglementé.

2.2. Les zones urbaines

Elles recoupent toutes les parties actuellement urbanisées de la commune. De façon générale les zones urbaines ont vocation à permettre la mixité fonctionnelle *(logements, bureaux, activités, équipements et artisanal dans une moindre mesure)*, la mixité sociale de l'habitat et le renouvellement urbain dans le respect des principes énoncés dans la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

La philosophie générale
Les zones urbaines sont constituées à Provins des zones suivantes :

- la **zone UA** à vocation mixte correspondant au centre ville et aux noyaux urbains anciens de la commune,
- la **zone UB** à vocation mixte principale d'habitat correspondant aux secteurs d'habitat récent,
- la **zone UC** à vocation mixte située en périphérie sud de la ville correspondant aux extensions de la ville des années 1970 à 1980 (Champbenoist, Pannevelles) composé d'habitat collectif et de grands équipement (Centre hospitalier, le lycée technique…),
- la **zone UD**, déjà urbanisée, située dans le secteur A, strictement protégé de la ZPPAUP, à vocation mixte, habitat et activité, dans laquelle aucune construction nouvelle n'est autorisée,
- la **zone UE** à vocation d'habitat correspond à des extensions périphériques diffuses le long de l'avenue du Maréchal Delattre de Tassigny et de la route de Sourdun,
- la **zone UG** située sur le site de la gare et ses abords, destinée à permettre la restructuration du pôle gare, une porte d'entrée dans la ville de Provins,
- la **zone UX** à vocation d'activités économiques.

Seule la zone UX n'est pas mixte ; elle a vocation à accueillir des constructions à usage industriel et artisanal qui ne peuvent trouver place dans le tissu urbain traditionnel, compte tenu, notamment, de la nature des activités qui s'y implantent, de l'importance de leur emprise et des contraintes de desserte qui leur sont liées, qui sont bien souvent incompatibles avec les réalités d'un centre-ville traditionnel.

La présente révision du PLU a donc permis la création d'une zone UG visant à permettre la requalification du paysage dégradé autour du pôle gare dans un souci de développement des modes de déplacements tout en limitant l'exposition directe des habitations aux nuisances sonores ferroviaires.

Par ailleurs, elle a permis la suppression de la zone UF qui existait jusqu'alors à l'est de la ville destinée à l'accueil des gens du voyage, située à l'entrée est de la ville, le long de la rue du Moulin de l'Etang. En effet, la programmation d'une aire d'accueil des gens du voyage à Sourdun a permis de mutualiser la réponse au nombre de places imposées à l'échelle intercommunale : la commune a donc répondu à ses obligations et la zone UF n'a plus lieu d'être. Compte-tenu de la sensibilité du site naturel, il a été décidé de reclasser ces terrains en zone N.

Les règles communes à toutes les zones urbaines
Un certain nombre de règles du PLU sont communes à toutes ces zones urbaines, notamment celles qui traitent des conditions de desserte et d'accès, de stationnement ainsi que des raccordements aux réseaux. La présente révision du PLU a été l'occasion de simplifier ou au contraire de préciser, sur le fond et la forme, certaines des dispositions applicables jusqu'alors.

Pour assurer une bonne desserte, le PLU interdit à l'article 3, les constructions sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies d'accès sécurisées. Il exige certaines caractéristiques d'accès de façon à apporter la moindre gêne à la circulation routière, de permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie et ramassages des déchets ménagers.

Toutes les constructions nouvelles et existantes doivent être raccordées au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement s'il existe. Dans les secteurs où il n'y a pas d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes aux dispositions du schéma d'assainissement.

Le territoire communal de Provins étant classé dans une zone à forte contrainte hydraulique, le règlement impose que tout projet d'urbanisme intègre la maîtrise des eaux pluviales.

Ces mesures, précisées à l'article 4, visent à garantir une meilleure gestion des ressources en eau et de la qualité de l'infiltration, en lien avec les orientations du SDAGE.

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain sur l'ensemble des zones urbanisées, à l'exception des secteurs non desservis par un assainissement collectif et des terrains situés le long des rues de la Nozaie et des Prés, en secteur C de la ZPPAUP pour lesquels le règlement du PLU rappelle que la ZPPAUP impose une superficie de 2000 m² pour être constructibles afin de préserver ce secteur paysager.

Enfin, dans la volonté de ne pas entraver la circulation dans les rues, le stationnement sera assuré à l'intérieur de la parcelle obligatoirement. Des normes sont appliquées en fonction de la nature des constructions (habitat, bureaux, commerces activités, équipements…).

Des règles adaptées à chacune des zones urbaines

Le paysage est fortement conditionné par les implantations, les hauteurs et l'aspect extérieur des constructions. Les règles sont définies en fonction des caractéristiques de chacune des zones, de leur localisation, de leur rôle et de l'image urbaine que l'on cherche à générer.

Les zones urbaines sont en grande partie incluses dans le périmètre des ZPPAUP. De ce fait, il a été jugé inutile de trop réglementer l'aspect extérieur des constructions ; le règlement de la ZPPAUP est annexé à celui du PLU. Seule, la référence à l'architecture contemporaine, à l'architecture bioclimatique ou utilisant des technologies nouvelles est autorisée et encouragée, dans le respect et en harmonie avec les constructions traditionnelles existantes en zone UA et UB, qui sont les zones amenées naturellement à évoluer en priorité.

Dans le souci de gérer la relation entre l'espace public et l'espace privé, une attention particulière est apportée au traitement des clôtures qui, plus encore que les constructions, sont très prégnantes dans le paysage urbain et déterminent fortement la qualité du paysage et des espaces publics. Aussi, le règlement précise les types de clôtures possibles suivant les zones, de manière à rendre plus cohérent le paysage urbain.

Dans les zones situées à l'extérieur du périmètre des ZPPAUP :

- les règles de la ZPPAUP sont déclinées sur l'ensemble des zones UA, UB et UD ;
- dans la zone UX, seules sont fixées des règles en matière de teinte et de toiture ainsi que pour les clôtures pour donner une unité à l'ensemble et atténuer l'impact visuel des constructions notamment depuis les sites touristiques.

En dehors de la zone UA, dans les autres zones urbaines, qu'il s'agisse de zones à vocation mixte ou d'activité économique, le règlement du PLU prévoit toujours de limiter plus ou moins l'emprise au sol. Le maintien obligatoire d'espaces non bâtis permet d'introduire des respirations dans le tissu urbain notamment, dans les secteurs d'habitat périphériques, des jardins d'agrément. Plus l'on s'éloigne du centre ville plus l'emprise au sol des constructions sera limitée pour étendre les espaces verts ou paysagers.

2.2.1. La zone UA : dense et centrale

→ **Caractéristiques générales de la zone**

La zone UA correspond au bâti ancien de Provins : la ville médiévale (la Ville Haute et de la Ville Basse), délimitée par ses remparts, et les constructions réalisées jusqu'au milieu des années 1950, constituant les faubourgs les plus anciens de ce tissu urbain originel. La zone UA comprend également les hameaux anciens excentrés de la Fontaine Riante et du Petit Fleigny.

Cette zone recoupe les constructions traditionnelles, implantées le plus souvent en continuité sur l'alignement des voies, ou derrière de hauts murs en pierre, qui constituent un cadre urbain de qualité. Ces caractéristiques, en raison de leur intérêt architectural et urbain, méritent d'être protégées et étendues.

Cette zone, qui correspond essentiellement au centre-ville de Provins, a vocation à être la plus dense de la ville et à recevoir une grande mixité fonctionnelle qui conforte sa centralité.

Elle se compose de trois secteurs : UAa, UAb et UAc.

En effet, le périmètre de la zone UA englobe l'ensemble du territoire situé à l'intérieur des remparts ainsi que le pourtour urbanisé de ceux-ci. Cette notion de centralité renforcée distingue toutefois deux secteurs :

- le secteur UAa qui correspond au centre ville de Provins et dont la vocation de centralité doit être préservée et renforcée par sa densification. Il comprend les quartiers historiques de la Ville Haute et de la Ville Basse ainsi que l'ensemble de l'urbanisation située à l'intérieur des anciens remparts ; dans le secteur UAa, l'îlot bordé des rues de Rebais, du Pré aux Clercs, Vieille Notre Dame et avenue A. Peyrefitte, comporte des orientations d'aménagement...

Afin de garantir la valorisation de la ville médiévale, la présente révision du PLU entend maîtriser la diversité commerciale et artisanale en Ville Haute. Aussi, trois sous-secteurs sont créés dans le secteur UAa (UAa1, UAa2, UAa3) qui se distinguent au niveau des règles applicables à l'article 2.

- le secteur UAb qui correspond à l'extension du centre ville à l'extérieur des remparts ; son tissu urbain est hétérogène et moins qualitatif ; sa proximité du centre ville doit lui permettre de renforcer son caractère urbain dense et la mixité fonctionnelle par le développement de nouveaux programmes, tout en valorisant son image.

La présente révision du PLU étend le périmètre de ce secteur sur le site de l'ancienne Distillerie BCE et au lieu-dit « Le Buat-Est », classé au PLU jusqu'alors en vigueur en zone UX à vocation d'activités. Situé en entrée de ville, à proximité immédiate du centre ville, il est apparu plus pertinent de permettre la reconversion de ce site en secteur à vocation principale d'habitat et d'encourager les nouvelles implantations industrielles et artisanales à s'installer dans la nouvelle zone d'activités des Pannevelles sur le plateau au sud du territoire. Toutefois, ce site fait l'objet d'un périmètre d'attente au titre de l'article L.123-2 a) du Code de l'urbanisme *(voir ci-après).*

Le secteur UAb est également légèrement étendu, dans le cadre de la présente révision, au sud de la rue d'Esternay et au nord de l'avenue du Général de Gaulle, au lieu-dit « le Clos St Jacques », en conformité avec la modification du périmètre de la ZPPAUP.

La zone UA intègre également les hameaux anciens de la Fontaine Riante et du Petit Fleigny, en raison de leur morphologie urbaine et des typologies architecturales qui les composent, tout en les différenciant des zones urbaines denses par un **secteur UAc** dans lequel les règles sont un peu différentes de celles du secteur central dense. Situés en limite de l'urbanisation ce sont d'anciens hameaux aux caractéristiques urbaines traditionnelles (alignement des constructions le long des voies et implantation en limites séparatives) qui doivent être mises en valeur et préservées.

→ **Autres caractéristiques**

Une zone majoritairement inscrite dans le périmètre de la ZPPAUP
A l'exception du hameau du Petit Fleigny et du site de l'ancienne Distillerie, l'ensemble de la zone est inscrit dans le périmètre de la ZPPAUP, servitude d'utilité publique AC4. Les prescriptions de la ZPPAUP sont jointes en annexe du règlement. Elles s'imposent au règlement du PLU.

Assainissement
La Ville haute (excepté une partie de la rue du Jouy) et une partie du boulevard Pasteur ne sont pas desservies par un réseau collectif d'assainissement (Cf. schéma d'assainissement joint dans la pièce n°6 Annexes du présent PLU).

Secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation
Deux secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, pièce n°4 du PLU. L'aménagement de ces secteurs devra être compatible avec ces orientations d'aménagement.

Le secteur compris entre la rue du Pré aux Clercs, l'avenue Alain Peyrefitte, la rue de Rebais et la rue Vieille Notre-Dame, repéré au document graphique pièce n°5.1.3, est concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation n° 4.

Le secteur repéré au document graphique pièce n°5.1.3, situé à l'entrée est de la ville, entre la rue d'Esternay, le chemin de Belle-Croix et les massifs boisés, est concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation n°8, pièce n°4 du dossier de PLU.

Périmètre d'attente d'un projet global d'aménagement au sens de l'art. L.123-2 a)
Une partie du secteur UAb (l'ancien site de la Distillerie et ses abords) fait l'objet d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global délimité sur les documents graphiques du règlement du PLU, pièces n°5.1 du dossier de PLU, en application du a) de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme.

→ **Justification des règles applicables**

En termes de modes d'occupation des sols autorisés dans la zone UA, les règles du PLU visent à favoriser la mixité des fonctions urbaines dans la zone dense de la commune conformément à l'esprit de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbains qui encourage la mixité fonctionnelle.

Sont listées les occupations du sol interdites. Elles se limitent aux installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie en milieu urbain : les activités nuisantes ou incompatibles avec le mode de vie urbain (bruit, odeurs…), les modes d'occupations des sols qui nuisent au paysage urbain (stationnement de caravanes, carrières, stockage d'ordures ménagères…)…

Tous les autres modes d'occupation du sol sont autorisés (ou autorisés mais soumis à condition à l'article 2) pour garantir la mixité fonctionnelle.

Les commerces et les petites activités artisanales sont autorisées et encouragées dans la zone centre ; ces modes d'occupation des sols étant vecteurs d'une animation urbaine et d'attractivité locale. Néanmoins, le règlement limite la surface de ces activités pour éviter que s'implantent en centre ville des grandes surfaces qui ont plus leur place dans les zones d'activités commerciales.

En revanche, pour garantir la vocation commerciale de proximité de la ville haute et de la ville basse, le règlement liste avec exhaustivité les rues dans lesquelles le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est soumis à condition.

Par ailleurs, le redécoupage de sous-secteurs dans le cadre de la présente révision est lié à une différenciation entre les différents quartiers de la ville ancienne.

Ainsi, autour de la place du Châtel (secteur UAa2), les commerces existants sont maintenus mais l'implantation de nouveaux commerces n'est pas souhaitée. En effet, compte-tenu de la qualité du site, et de l'existence de nombreux commerces tout autour de la place et dans les rues y conduisant, le projet communal vise à une plus grande mixité et à encourager le petit artisanat qui répondrait à la fois à des besoins de proximité des habitants et au développement touristique. En s'éloignant de la place du Châtel, dans le secteur UAa3, les commerces sont autorisés sous condition. Ce redécoupage de la ville haute vise à permettre un rééquilibrage des activités commerciales plus compatibles avec la préservation de l'architecture et du cadre remarquable.

En termes de paysage urbain et de densité, les règles définies dans cette zone ont vocation à préserver et développer les caractéristiques urbaines et architecturales du centre historique de Provins sur l'ensemble du périmètre de la zone. La principale caractéristique de ce tissu urbain est qu'il est continu, en alignement pour tout ou partie des constructions. Dans toute la zone, les règles d'implantation des constructions *(article 6 et 7),* imposent de conforter cette caractéristique urbaine : implantation à l'alignement et implantation en limites séparatives

aboutissant à l'espace de desserte (voie ou espace public), pour préserver la qualité urbaine traditionnelle. Le retrait de l'une de ces deux limites peut être autorisé notamment pour préserver un espace libre qualitatif (cour, jardin), dès lors que la continuité urbaine est assurée par une clôture le long du domaine public.

Dans le cadre de la présente révision, les règles sont assouplies notamment pour répondre aux besoins des commerces, bureaux et constructions destinées à l'artisanat, mais aussi des évolutions des constructions existantes et de leurs annexes.

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour permettre de préserver et prolonger la forte densité au sol des constructions, facteur de centralité.

Les autres règles permettant de maîtriser le paysage et la densité urbaine et de préserver les caractéristiques originelles du tissu urbain traditionnel diffèrent selon le paysage existant, lié à des densités et des volumétries distinctes selon leur localisation. Elles sont distinctes selon les trois secteurs identifiés dans cette zone, comme exposé ci-après.

Le secteur UAa a pour vocation de conforter la centralité de Provins dans le respect du patrimoine architectural et urbain. Il intègre l'ensemble du périmètre du centre ville, ville haute et ville basse situé à l'intérieur des remparts.

L'objectif est d'étendre la ville dense à l'intérieur des anciens remparts en prolongeant les caractéristiques urbaines et architecturales du Provins historique : les constructions originelles comprennent 3 (R+1+combles) à 5 niveaux (R+3+combles) et ont une hauteur comprise entre 9 et 15 mètres ; elles sont implantées, le plus souvent en ordre continu sur l'alignement des voies, constituant un cadre urbain de qualité.

Les règles fixées dans le PLU visent la confortation de ces caractéristiques : le contrôle de l'harmonisation du bâti se fait essentiellement au travers des articles 6 et 7 (implantation des constructions) et article 10 (hauteur).

C'est pourquoi le PLU n'impose pas de taille de terrains, ni de COS dans le secteur UAa, car les règles d'emprise au sol et les règles de hauteur (la hauteur des constructions nouvelles est limitée à 13 mètres) permettent de maîtriser suffisamment la densité urbaine recherchée pour le centre ville. Seules les constructions situées dans le secteur C de la ZPPAUP auront leur hauteur limitée à 9 mètres comme le prévoit la servitude d'utilité publique. Sur l'avenue Anatole France, la hauteur des constructions nouvelles est limitée pour préserver les caractéristiques existantes dans cette entrée de ville, tout comme la ZPPAUP limite sur la rue du Général de Gaulle la hauteur des constructions en entrée de ville.

Le secteur UAb correspond aux parties de la ville basse situées à l'extérieur des anciens remparts, en proche périphérie du centre ville dans lesquelles l'urbanisation, bien que moins homogène que dans le secteur UAa, est relativement dense. Sa proximité du centre ville conduit à renforcer cette densité, sa vocation doit rester mixte. Les développements urbains rendus possibles sur le site de l'ancienne distillerie devront s'inscrire dans le prolongement des caractéristiques de la zone centrale, avec une densité légèrement moins élevée.

Ce secteur intègre le centre commercial situé à l'entrée Est de la ville en limite de la commune de Saint-Brice afin de permettre à long terme l'évolution de cette entrée de ville, tout en lui maintenant sa vocation commerciale.

Aujourd'hui, les constructions du secteur UAb, ont des hauteurs variables comprises entre 7 et 11 mètres : elles comprennent le plus souvent une volumétrie de R+1+combles ou toiture étage et sont implantées à l'alignement des voies, ou bien, l'alignement des voies est fortement marqué par la présence de bâtis et de murs. Mais ce secteur s'est aussi densifié par la réalisation de constructions peu en rapport avec le tissu originel : des constructions individuelles implantées au milieu de leur parcelle (hauteur moyenne de 9 mètres) ou des ensembles d'immeubles collectifs de 4 ou 5 niveaux avec des toitures terrasses (hauteur comprise entre 10 et 15 mètres.

Les règles d'implantation des constructions énoncées dans le présent PLU visent à permettre une évolution du tissu urbain, au fil des développements, plus cohérente avec la morphologie urbaine traditionnelle et plus homogène sur l'ensemble du centre-ville de Provins : implantation des constructions au ras de l'alignement pour tout ou partie de la construction afin d'harmoniser le paysage urbain, pas de COS à l'xception des constructions destinées au commerce3.

Le secteur UAc correspond aux hameaux de la Fontaine Riante et du petit Fleigny, qui présentent des caractéristiques urbaines similaires aux secteurs centraux bien que situés très à l'écart du centre ville, seule la hauteur des

constructions y est plus basse (10 mètres maximum). Les constructions sont des maisons rurales comprenant le plus souvent un étage et implantées à l'alignement des voies, ou bien, l'alignement des voies est fortement marqué par la présence de bâtis et de murs. Ces ensembles bâtis présentent des qualités urbaines dont les caractéristiques méritent d'être protégées et poursuivies.

La hauteur maximale des constructions annexes a été revue dans le cadre de la présente révision pour mieux répondre aux besoins de certains abris pour voiture.

Les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur permettent de préserver ces caractéristiques urbaines. Une bande constructible d'une profondeur de 25 m permet de limiter la densification de ce secteur.

2.2.2. La zone UB

→ **Caractéristiques générales de la zone**

La zone UB correspond à l'extension urbaine périphérique implantée principalement sur les coteaux à vocation mixte, mais dans laquelle l'habitat domine. Elle est caractérisée par une grande hétérogénéité urbaine et architecturale : des pavillons individuels (hauteur 9 mètres moyen) jouxtent de grands immeubles collectifs (hauteur de 13 à 15 mètres) et des opérations groupées (hauteur moyenne de 7 mètres). Elle accueille également des équipements publics, et quelques commerces et services plus ponctuellement ainsi que des petites activités artisanales.

Elle comprend deux secteurs, le secteur UBa et le secteur UBb, le plus excentré.

Le secteur UBa jouxte la zone UA et s'inscrit en prolongement de l'urbanisation de la ville basse.

Le secteur UBb correspond à deux secteurs de la commune. Il s'agit d'une part des extensions pavillonnaires réalisées en entrée de ville, le long de la route de Bray. Plus excentré que le secteur UBa, ce secteur est déconnecté de l'agglomération (ancienne zone NB du POS) et les constructions y ont été réalisées de façon plus diffuse. Située à proximité de la RD 619 sur un site fortement en pente uniquement accessible depuis la route de Bray, son extension n'est pas souhaitable pour des raisons de sécurité routière.

Il s'agit d'autre part du secteur situé au sud chemin de Villecran, au niveau de la Porte Saint-Jean. Classé en zone Nb au POS, ce secteur a été classé en zone urbaine UBb pour permettre une constructibilité maîtrisée de ces terrains situés à proximité immédiate du centre ville, en cohérence avec la ZPPAUP qui classe ce secteur en zone B'' autorisant les constructions nouvelles.

→ **Autres caractéristiques**

Une partie de la zone inscrite dans le périmètre de la ZPPAUP
Une partie de la zone UB est inscrite dans le périmètre de la ZPPAUP, servitude d'utilité publique AC4. Les prescriptions de la ZPPAUP sont jointes en annexe du règlement. Elles s'imposent au règlement du PLU.

Assainissement
Une partie de la rue du Barlay n'est pas desservie par un réseau collectif d'assainissement (Cf. schéma d'assainissement joint dans la pièce n°6 Annexes du présent PLU).

Secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation
Le secteur compris entre la route de Chalautre et la Rampe de Bellevue, repéré au document graphique pièce n°5.4, est concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation n°7, pièce n°4 du dossier de PLU. L'aménagement de ce secteur devra être compatible avec ces orientations d'aménagement.

→ **Justification des règles applicables**

Les règles édictées dans la zone UB concourent à préserver le caractère existant de ces secteurs d'extension à dominante pavillonnaire. Les modes d'occupation des sols autorisés encouragent le développement de l'habitat, même si les autres modes d'occupation des sols compatibles avec ces caractéristiques générales y sont également autorisées. Cette disposition va dans le sens de la loi SRU qui encourage la diversité des fonctions urbaines.

Dans la zone UB, la desserte par des voies en impasse ou des appendices d'accès est interdite pour éviter les constructions en second rang. Cette règle permet également d'empêcher les opérations d'ensemble isolées du reste du tissu urbain. Chaque morceau de ville en constitution doit pouvoir être raccordé au réseau viaire existant pour relier les développements urbains.

La zone UB est constituée d'un tissu urbain très hétérogène. Les règles définissant le paysage urbain (implantation par rapport à la rue, aux limites de propriété voisines, l'emprise de la construction sur la parcelle…) sont simples et homogènes et visent à permettre de retrouver au fil du temps, une homogénéité dans le tissu urbain.

L'implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement est autorisée. C'est la constitution des clôtures qui, dans ce cas, permettra d'harmoniser le paysage urbain. Rue la Ferté, sur une partie du tracé identifié sur le document graphique, un recul de 6 m est imposé par rapport à l'alignement de manière à préserver les caractéristiques actuelles de cette entrée dans la commune.

Dans le cadre de la présente révision, l'article UB.7 est assoupli pour les constructions annexes, afin de mieux s'adapter à leurs usages et à leurs contraintes. La règle précédemment établie à l'article UB.8 pour le secteur UBb est supprimée dans le cadre de la présente révision : en effet, dans un souci de régularité juridique mais aussi en vue de favoriser la restructuration du secteur dans un souci d'économie de l'espace, il n'est plus interdit la construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété.

L'emprise au sol et le COS sont dégressifs ; plus l'on s'éloigne du centre ville, plus la densité s'estompe : dans le secteur UBa, le COS est fixé à 0,6 et dans le secteur UBb, il est fixé à 0,3. Les règles limitent l'emprise au sol des constructions et imposent le maintien d'espaces non bâtis pour introduire des respirations dans le tissu urbain, notamment dans ces secteurs d'habitat périphériques, des jardins d'agrément.

2.2.3. La zone UC

→ **Caractéristiques générales de la zone**

La zone UC correspond à l'extension urbaine réalisée dans les années 70 en marge de l'agglomération au sud du territoire. Elle recouvre d'une part le quartier de Champbenoist composé très majoritairement de logements collectifs (en collectif social) et de leurs équipements et services d'accompagnement, et d'autre part, sur le plateau, deux grands équipements publics, l'hôpital et le lycée technique. Cette zone a vocation à être requalifiée en y encourageant le renouvellement urbain, le renforcement de la mixité fonctionnelle et le développement de la mixité sociale. Elle est caractérisée par une typologie urbaine des années 1960-70, et une architecture également datée et parfois « connotée ». Les immeubles ne dépassent pas six niveaux pour les plus hauts (17 mètres) ; ils comprennent, le plus souvent, trois ou quatre étages.

→ **Justification des règles applicables**

Les constructions existantes doivent pouvoir être entretenues et aménagées. Pour les constructions neuves, la règle limite la hauteur des constructions à 13 mètres, plus proche des hauteurs du centre ville.

Dans ce tissu urbain des années 70, dans lequel les concepts de voirie, d'espace public et d'espace privé sont plus floues, la règle commune constatée est l'implantation en retrait, sans que celui-ci soit défini précisément. Compte tenu de l'organisation urbaine existante, la règle du retrait par rapport à l'alignement est maintenue dans le PLU.

L'emprise au sol permet d'y implanter des constructions nouvelles, mais la densité est limitée par un COS fixé à 0,6.

Les règles applicables jusqu'alors n'ont pas été modifiées dans le cadre de la présente révision du PLU.

Pour ne pas bloquer la réalisation de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle pour cette destination aux articles 9, 10, 11 (clôtures), 12, 13 et 14 du règlement.

2.2.4. La zone UD

→ **Caractéristiques générales de la zone**

La zone UD correspond à un secteur urbanisé situé à proximité du couvent des Cordelières accueillant un ensemble de logements collectifs et une ancienne ferme reconvertie en entreprise.

→ **Autre caractéristique**

Une zone inscrite dans le périmètre de la ZPPAUP
Ce secteur est classé dans le secteur A, secteur inconstructible, de la ZPPAUP, servitude d'utilité publique AC4. Les prescriptions de la ZPPAUP sont jointes en annexe du règlement. Elles s'imposent au règlement du PLU.

→ **Justification des règles applicables**

Cette zone a été classée en zone urbaine puisqu'elle est déjà urbanisée. Les règles définies contraignent fortement le développement de l'urbanisation dans cette zone, repérée dans la ZPPAUP en zone inconstructible. Seuls l'aménagement et l'entretien des constructions existantes y sont donc autorisés.

2.2.5. La zone UE

→ **Caractéristiques générales de la zone**

La zone UE recouvre les extensions périphériques linéaires situées à l'entrée est de la ville le long de l'avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny et route de Sourdun. Très peu dense, elle est constituée de constructions pavillonnaires d'habitat diffus constituant un mitage des espaces naturels. Elle n'a pas vocation à être densifiée n'étant pas équipée d'un réseau collectif d'assainissement.

→ **Justification des règles applicables**

Le règlement vise à limiter l'urbanisation de ce site et à atténuer l'impact négatif des constructions dans le paysage d'entrée de ville, par une emprise au sol et un COS faible, et en limitant la hauteur du bâti à 9 mètres. Les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement, soit être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de l'espace public pour permettre le paysagement et les plantations devant les constructions ; des marges de recul sont imposées le long des limites séparatives pour préserver des boisements entre les constructions.

2.2.6. La zone UG

Cette zone a été créée dans le cadre de la présente révision sur des terrains jusqu'alors classés en zone UA (secteur UAb).

→ **Caractéristiques générales de la zone**

La zone UG recouvre les terrains situés autour de la gare, de part et d'autre des voies ferrées essentiellement constitués d'emprises ferroviaires. Aujourd'hui en friche, ou encore occupés par les équipements liés au pôle d'échanges (gare, accueil des voyageurs, aires de stationnement), ces terrains ont vocation à être aménagés en lien avec la proximité de la gare et son attractivité intercommunale pour accueillir des aménagements et notamment une gare routière multimodale ainsi que des constructions complémentaires (équipements et/ou programmes intégrant des activités compatibles comme les commerces, bureaux…). Cette zone a ainsi vocation à être densifiée et aménagée en lien avec la proximité du cœur de ville et de la gare. Ce secteur de la gare qui constitue une des entrées de ville de Provins pour les habitants et les visiteurs, mérite en effet d'être requalifié.
En outre, des projets de création de lignes supplémentaires sont envisagés sur ce site, c'est pourquoi la réserve d'emprises foncières s'avère nécessaire.

→ **Justification des règles applicables**

Les règles énoncées ont pour objet de conforter la vocation du pôle gare tout en améliorant son image.

Les articles 1 et 2 visent à maîtriser les occupations et utilisations du sol en favorisant l'implantation d'équipements, mais aussi de petites activités commerciales ou artisanales propres à développer les services offerts aux usagers. Compte-tenu de la situation géographique du site, à deux pas du cœur de ville, les seuils définis s'inscrivent dans un souci de développement de petites surfaces de proximité, compatibles avec l'environnement résidentiel dense. Les constructions destinées à l'habitation sont interdites dans cette zone compte-tenu de la proximité immédiate de la voie ferrée et de nuisances qui sont liées.

Il n'est pas fixé de COS, ni de superficie minimale de terrain, ni d'emprise au sol, compte-tenu de la vocation de la zone et de sa situation en pied de gare. Il est à noter qu'une partie de la zone est située en emplacement réservé au bénéfice de

la commune. La maîtrise communale permettra de proposer un projet satisfaisant tant en termes de densification du tissu dans un souci d'économie d'espace, que de gestion entre les espaces construits et les respirations urbaines nécessaires.

Le contrôle de l'harmonisation du paysage urbain se fait au travers des implantations des bâtiments par rapport aux voies et limites séparatives (articles 6 et 7), par la définition d'une hauteur maximale des constructions (article 10), et de l'aspect extérieur des constructions (article 11) en rapport avec les règles déjà existantes sur les zones mitoyennes.

Les règles d'implantation sont définies dans un souci d'intégration paysagère des bâtiments et de constitution d'un tissu urbain de centre-ville *(implantation à l'alignement et sur les limites séparatives)* mais intègrent une souplesse *(possibilités de retrait)* pour s'adapter au mieux aux aménagements et équipements nécessaires autour d'une gare.

La hauteur maximale des constructions (11 mètres) est fixée en lien direct avec l'environnement de la zone UG, bordée par le secteur UAa1 (hauteur maximale fixée à 13 mètres) et la zone UB (hauteur maximale fixée à 11 mètres) : la zone UG s'inscrit donc comme un secteur de transition s'inscrivant dans les volumétries environnantes.

Enfin, les règles de l'article 11 sont définies dans un souci de cohérence paysagère avec les zones UA et UB environnantes, pour lesquelles s'appliquent les dispositions du secteur B de la ZPPAUP. Il a donc été choisi de reprendre les mêmes principes afin que la zone UG n'intervienne pas comme un espace différencié mais s'inscrive dans la même logique de traitement et d'attention porté à l'aspect extérieur des constructions.

Les règles définies à l'article 12 permettent d'encadrer le fonctionnement urbain. Elles prévoient des règles de stationnement pour les occupations du sol autorisées dans la zone. S'inspirant des règles imposées dans les zones UA et UB, les règles applicables aux constructions destinées au commerce sont toutefois différentes : les ordres de grandeur sont revus afin de favoriser l'implantation des petits commerces visés mais aussi d'offrir la possibilité d'une mutualisation des places de stationnement compte-tenu de la présence de parkings en pied de gare dont l'offre va être renforcée.

2.2.7. La zone UX

Cette zone a été amputée de certains terrains (site de l'ancienne distillerie) dans le cadre de la présente révision : ces terrains jusqu'alors classés en zone UX sont désormais classés en zone UA *(voir ci-avant).*

Elle a été complétée par les terrains classés en zone 1AUa situés en limite nord de la commune sur le secteur du Petit Fleigny.

→ **Caractéristiques générales de la zone**

La zone UX correspond aux zones d'activités économiques de Provins. Elle s'étire d'est en ouest dans la vallée, de part et d'autre de la voie ferrée, depuis la gare SNCF, jusqu'au quartier de Champbenoist. Elle comprend également le secteur du Petit Fleigny en limite nord de la commune.

Cette zone est vouée exclusivement à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux et services.

→ **Justification des règles applicables**

Les règles énoncées ont pour objet de conforter la vocation économique de cette zone tout en améliorant son image.

Il n'est pas fixé de COS ni de superficie minimale de terrain. Le contrôle de l'harmonisation du paysage urbain se fait au travers des implantations des bâtiments par rapport aux voies et limites (articles 6 et 7) et l'emprise des constructions (article 9). Les distances de retrait jusqu'alors imposées ont été revues dans le cadre de la présente révision du PLU afin de favoriser l'économie d'espace et la densification de la zone UX : une distance de 6 mètres par rapport à l'alignement (et non plus 10 mètres) est imposée pour permettre notamment le stationnement des véhicules sur la parcelle et le paysagement devant et autour des bâtiments industriels. Toutefois, dans un souci de gestion du paysage urbain, afin de limiter les confrontations directes du bâti et permettre un paysagement plus affirmé des zones d'activités, l'article 7 est revu pour imposer un retrait systématique des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

Une hauteur maximale des constructions (article 10) est imposée. L'aspect extérieur des constructions (article 11) porte principalement sur les teintes des

bâtiments et les clôtures : teintes sombres pour les bâtiments dont le volume est imposant et unité des clôtures sur l'ensemble de la zone (grillage doublé de haies végétales d'essences locales), hauteur 2 mètres.

Dans un souci de préservation et qualification du paysage, les articles 11 et 13 sont complétés dans le cadre de la présente révision du PLU.

2.3. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser**,** dites zone AU, sont destinées à permettre l'extension de l'urbanisation à court terme (1AU et1AUx) dans le cadre du présent PLU, ou à moyen et plus long terme (2AU et 2AUx), après modification ou révision du PLU.

Ces zones d'extension urbaine correspondent aux extensions prévues en compatibilité avec les dispositions du schéma directeur régional.

Les zones à urbaniser sont constituées à Provins des zones suivantes :

- la zone 1AU d'extension urbaine à vocation mixte qui comprend trois secteurs 1AUb, 1AUc et 1AUd.
- la zone 1AUX d'extension urbaine à vocation d'activités dont une partie est déjà urbanisée et qui comprend un secteur 1AUXa correspondant à la zone des Pannevelles.
- la zone 2AU d'extension urbaine, à vocation mixte, dont l'ouverture à l'urbanisation est différée.
- la zone 2AUX d'extension urbaine à vocation d'activités, dont l'ouverture à l'urbanisation est différée.

Leur urbanisation ne sera possible que sur la base d'un plan d'aménagement d'ensemble de chaque secteur afin d'éviter toute construction ou découpage foncier au coup par coup qui nuirait à la cohérence des aménagements urbains.

2.3.1. La zone 1AU

→ **Caractéristiques générales de la zone**

La zone 1AU est destinée à permettre l'extension de l'agglomération et la restructuration de secteurs partiellement urbanisés, sous forme d'opérations d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou ensembles de constructions groupées) sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires. Cette zone est destinée à recevoir principalement de l'habitat.

Elle comprend trois secteurs :

- le secteur 1AUb situé au lieu-dit le Petit Fleigny, au nord du lieu-dit Les Coudoux, le long du chemin de Fleigny,
- le secteur 1AUc situé au nord de l'agglomération au lieu-dit La croix rouge, le long de la rampe Saint-Syllas,
- le secteur 1AUd situé au lieu-dit « Les Palis » le long du chemin des Maçons.

→ **Autres caractéristiques**

Une partie de la zone inscrite dans le périmètre de la ZPPAUP
Le secteur 1AUd est inscrit dans le périmètre de la ZPPAUP, servitude d'utilité publique AC4. Les prescriptions de la ZPPAUP sont jointes en annexe du règlement. Elles s'imposent au règlement du PLU.

Secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation
Les secteurs 1AUb, 1AUc et 1AUd repérés aux documents graphiques pièces n°5.1.2, n°5.1.3 et n°5.1.4, font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation présentées pièce n°4 du PLU. Les aménagements de ces secteurs devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

→ **Justification des règles applicables**

Les règles sont édictées dans le respect de la morphologie urbaine du contexte urbain dans lequel s'inscrivent ces secteurs d'urbanisation nouvelle. La volonté étant de garantir une continuité dans les paysages de la commune.

Dans la zone 1AU, la desserte par des voies en impasse ou des appendices d'accès est interdite pour éviter les constructions en second rang ou les lotissements isolés du reste du tissu urbain. En effet, les opérations nouvelles doivent être raccordées au réseau viaire existant ainsi qu'aux sentes piétonnes, pour une plus grande cohérence urbaine.

Dans l'ensemble de la zone destinée à recevoir principalement de l'habitat, l'harmonisation du paysage urbain est obtenu par :

- l'implantation des constructions : soit à l'alignement ou en retrait de la voie publique, mais toujours au moins sur l'une des limites (article 6 et 7). Dans le cadre de la présente révision du PLU, le principe de bande constructible déjà inscrit dans le règlement pour le secteur 1AUc (de 30 mères de profondeur) est développé aux secteurs 1AUb, et 1AUd (25 mètres de profondeur) afin de limiter la consommation des fonds de terrain et favoriser la constitution d'un front bâti cohérent.
- l'emprise au sol qui doit permettre le maintien d'espaces libres et de jardins,
- la hauteur qui ne doit pas excéder 10 ou 11 mètres selon les secteurs pour tenir compte des constructions existantes à proximité et de l'impact visuel dans le paysage accentué par la topographie du site de Provins.

Dans un souci de préservation et qualification du paysage, les articles 11 et 13 sont complétés dans le cadre de la présente révision du PLU.

En outre, le PLU fixe le COS (article 14) à 0,6 pour permettre une densité en cohérence avec les prévisions démographiques de la commune et optimiser le foncier.

2.3.2. La zone 1AUx

→ **Caractéristiques générales de la zone**

La zone 1AUx, située dans la vallée à l'entrée de la ville depuis Bray-sur-Seine, accueille déjà quelques entreprises. Elle est destinée à permettre l'implantation de nouvelles activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et services), en continuité des secteurs d'activités industrielles et commerciales existants au nord de la RD619.

Elle comprend un secteur 1AUXa, déjà créé dans le cadre de la révision simplifiée n°1, pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du site des Pannevelles pour l'implantation d'activités économiques.

→ **Autre caractéristique**

Secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation
Le secteur compris au sud de la RD619, dans le secteur des Pannevelles, repéré au document graphique pièce n°5.1.4, est concerné par les orientations d'aménagement et de programmation n°5 et 6, pièce n°4 du dossier de PLU. L'aménagement de ce secteur devra être compatible avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

→ **Justification des règles applicables**

Dans cette zone destinée à accueillir des activités économiques, les règles qui s'imposent s'apparentent à celles énoncées dans la zone UX qui a la même vocation. Le souci principal étant de conforter le développement économique tout en favorisant une approche paysagère qualitative.

Une distance de 10 mètres par rapport à l'alignement est imposée pour permettre notamment le stationnement des véhicules sur la parcelle et le paysagement devant les bâtiments industriels. L'emprise au sol y est également réglementée, ainsi que la hauteur des constructions, en revanche il n'y a pas de COS.

Les règles applicables jusqu'alors n'ont pas été modifiées dans le cadre de la présente révision du PLU. Dans un souci de préservation et qualification du paysage, seuls les articles 11 et 13 ont été complétés.

2.3.3. Les zones 2AU et 2AUx

Les zones 2AU sont les zones non équipées destinées à recevoir une urbanisation nouvelle ultérieurement.

La zone 2AU

→ **Caractéristiques générales**

La **zone 2AU** est constituée d'espaces situés :

- au sud de l'agglomération, au lieu-dit Marengo, en continuité des secteurs urbanisés derrière les masses boisées protégées du coteau et actuellement non équipée. Elle inclut le secteur des Massonnes qui sera urbanisé dans le cadre de la même opération. L'urbanisation de ces espaces ne pourra intervenir que sous la forme d'une Z.A.C. (zone d'aménagement concerté), après modification ou révision du P.L.U.
- dans le secteur la Fontaine Millet / Les Champeaux, de part et d'autre de la RD619. L'urbanisation et l'aménagement à long terme de ces espaces permettront de créer un lien supplémentaire entre le quartier Champbenoist et le centre-ville. Un franchissement de la RD619 est possible sous l'infrastructure.

L'ouverture à l'urbanisation de ces espaces n'est pas prévue dans le cadre du présent P.L.U et ne pourra intervenir qu'après modification ou révision du P.L.U.

→ **Autre caractéristique**

Secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation
Une partie de la zone 2AU, les secteurs des Massonnes et de Marengo, repérée dans les pièces n°5.1.3 et 5.1.4, est concernée par les orientations d'aménagement et de programmation n°5 et 6, pièce n°4 du dossier de PLU. L'aménagement de ce secteur devra être compatible avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

→ **Justification des règles applicables**

Les règles applicables jusqu'alors n'ont pas été modifiées dans le cadre de la présente révision du PLU : la zone 2AU n'est pas réglementée car elle ne fait l'objet d'aucune urbanisation ce jour et son ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une procédure qui aura pour objet de créer un règlement adapté. Seul l'article 13 du règlement est réglementé afin d'encadrer la préservation des espaces paysagers à protéger présents dans la zone.

La zone 2AUX

→ **Caractéristiques générales**

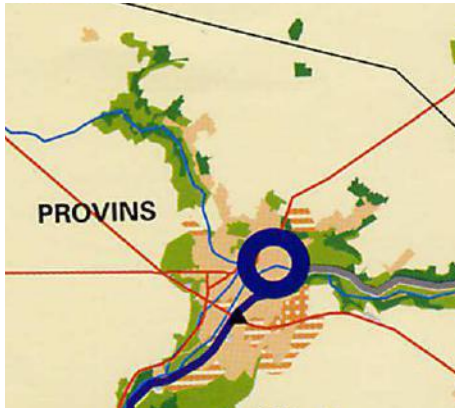
La **zone 2AUX** est située au sud de la RD 619, au lieu-dit Les Pannevelles, au sud et à l'est du secteur 1AUXa. Actuellement non équipée, elle est destinée à permettre l'extension de l'urbanisation à vocation d'activités économiques.

L'ouverture à l'urbanisation de ces espaces n'est pas prévue dans le cadre du présent P.L.U mais ne pourra intervenir qu'après modification ou révision du P.L.U.

La zone 2AUX existait déjà dans le cadre du PLU jusqu'alors en vigueur. Le dessin de son périmètre calquait le périmètre des *« secteurs d'extension à dominante d'activités »* inscrits dans le schéma directeur local de Provins Villiers-Saint-Georges.

Celui-ci est devenu caduc en décembre 2010. Le SDRIF 1994 est alors redevenu, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, le document de planification supra-communale s'imposant directement au PLU. Le SDRIF, dans la carte de destination générale des sols, développe un autre périmètre que celui jusqu'alors repris dans le schéma directeur local : le périmètre figurant au SDRIF s'étend au sud de la RD619 jusqu'en limite communale est.

Extrait SDRIF 1994



Dans la logique d'interprétation du SDRIF qui avait déjà été faite par le Schéma Directeur Local, la commune a choisi de maintenir les limites de la zone 2AUX telles qu'elles ont jusqu'à alors été définies : dans le PLU, la zone 2AUX s'étend plus au sud que ce qui était prévu au SDRIF, mais n'atteint pas en contrepartie la limite communale située la plus à l'est.

Ainsi, les terres agricoles qui auraient été consommées à l'est, sont consommées au sud, et concernent des surfaces équivalentes.

→ **Autre caractéristique**

Secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation
La zone 2AUX, repérée dans la pièce n°5.1.4, est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation, pièce n°4 du dossier de PLU. L'aménagement de ce secteur devra être compatible avec ces orientations d'aménagement et de programmation.

→ **Justification des règles applicables**

Les règles applicables jusqu'alors n'ont pas été modifiées dans le cadre de la présente révision du PLU : la zone 2AU n'est pas réglementée car elle ne fait l'objet d'aucune urbanisation ce jour et son ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une procédure qui aura pour objet de créer un règlement adapté. Seul l'article 13 du règlement est réglementé afin d'encadrer la préservation des espaces paysagers à protéger présents dans la zone.

2.4. La zone agricole

→ **Caractéristiques générales de la zone**

La **zone A** comprend les secteurs du territoire communal destinés à l'exploitation agricole. Il s'agit de secteurs à préserver en raison de leur potentiel agronomique, économique et paysager.

Cette zone est située en périphérie de l'agglomération, sur le plateau, à l'ouest, au nord et au sud-est du territoire.

Provins possède des gisements d'argile reconnus d'importance nationale dans le SDRIF. Le PLU autorise l'exploitation de ces gisements dans une partie des terres agricoles.

La zone agricole A comprend un secteur Ab où l'ouverture de carrière est interdite en raison de la proximité secteurs habités existants et futurs.

Dans le cadre de la présente révision du PLU, la philosophie générale du découpage de la zone A a été revue, dans la forme, pour mieux répondre aux exigences de l'article R.123-7 du Code de l'urbanisme : le secteur Aa disparaît au profit d'une zone agricole stricte « A » dans laquelle seul est maintenu le secteur « Ab ».

→ **Justification des règles applicables**

Les règles énoncées dans cette zone ont pour objet de conforter l'exploitation agricole de ces espaces. La valeur agronomique des terres impose que le caractère agricole y soit renforcé. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Dans le cadre de la présente révision du PLU, la philosophie générale des articles 1 et 2 a été revue, dans la forme, pour mieux répondre aux exigences de l'article R.123-7 du Code de l'urbanisme qui prévoit pour rappel que :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Les autres règles restent inchangées :

- les constructions y étant interdites à l'exception des constructions liées à l'exploitation agricole, il n'y est pas fixé de superficie minimale des terrains, ni d'emprise au sol, ni de COS.
- Les hangars devront être de teinte sombre pour atténuer leur impact visuel dans le paysage.

Toutefois les articles 6 et 7 sont revus pour répondre à l'exigence juridique rendant obligatoire la réglementation de ces articles.

2.5. La zone naturelle et forestière

→ **Caractéristiques générales de la zone**

La **zone N** est une zone qui doit être protégée en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Elle comprend quatre secteurs :

- le **secteur Nb** qui correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole dans lesquels ont été réalisées des constructions d'habitat individuel diffuses en périphérie de l'agglomération. Il n'a pas vocation à être densifié, mais doit permettre aux constructions existantes d'évoluer.
- le **secteur Ns** qui correspond à des espaces naturels à vocation sportive et de loisirs.
- le **secteur Nt** qui correspond à des espaces naturels protégés en raison de la qualité du site et des paysages à vocation touristique.
- le **secteur Nh** correspond aux espaces naturels en milieu humide qui doivent être protégés en raison de la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

Cette zone reprend les périmètres des diverses protections de l'environnement qui s'appliquent sur la commune, et notamment la ZPPAUP, et protègent des espaces agricoles ayant une grande valeur paysagère, afin qu'aucune construction, même liée à l'agriculture, ne soit possible.

Dans le cadre de la présente révision du PLU, la philosophie générale du découpage de la zone N a été revue, dans la forme, pour mieux répondre aux exigences de l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme : le secteur Na disparaît au profit d'une zone naturelle stricte « N » dans laquelle sont maintenus les secteurs Nb, Ns, Nt, et Nh.

Par ailleurs, la suppression de la zone UF dans le cadre de la présente révision du PLU a permis le reclassement des terrains en zone N. En effet, la suppression de la zone UF qui existait jusqu'alors à l'est de la ville était destinée à l'accueil des gens du voyage, située à l'entrée est de la ville, le long de la rue du Moulin de l'Etang. La programmation d'une aire d'accueil des gens du voyage à Sourdun a permis de mutualiser la réponse au nombre de places imposées à l'échelle intercommunale : la commune a donc répondu à ses obligations et la zone UF n'a plus lieu d'être. Compte-tenu de la sensibilité du site naturel, il a été décidé de reclasser ces terrains en zone N.

La prise en compte de la modification des ZPPAUP a enfin autorisé un agrandissement du secteur Nb au lieu-dit les Courtils.

La zone N couvre donc les espaces paysagers remarquables de la commune. Il s'agit :
- des espaces ouverts situés à l'ouest des remparts et au nord, exploités, autour du couvent des Cordelières, dans lesquels l'exploitation agricole des terrains est autorisée mais où aucune construction nouvelle ne sera autorisée, même destinée à l'activité agricole
- des espaces paysagers et boisés situés à l'intérieur ou à proximité du site urbanisé, dans lesquels aucune construction nouvelle ne sera autorisée
- des espaces ruraux paysagers

Le secteur Nb dans lequel aucune construction nouvelle n'y est autorisée. Seuls l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles.

Le secteur Ns correspond à des espaces naturels à vocation sportive et de loisirs. Il s'agit :
- de la vaste plaine des sports située au lieu-dit La prairie de l'hôpital,
- le camping situé au nord de l'agglomération, sur la route de La Ferté,
- des espaces naturels et boisés situés en limite sud de l'urbanisation, au-dessus du quartier de Champbenoist à l'ouest, et au-dessus de la ruelle des Vignes à l'est, en limite nord du futur quartier d'habitat

Le secteur Nt correspond à des espaces naturels protégés en raison de la qualité du site et des paysages à vocation touristique. Il s'agit :
- des terrains contigus aux remparts de la Ville Haute (site classé le 26 février 1934),
- la prairie de la Nozaie (ancienne Roseraie)
- des terrains du parking visiteurs et de l'Office du Tourisme, à l'entrée de la Ville Haute.

Le secteur Nh correspond aux espaces naturels en milieu humide qui doivent être protégés en raison de la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides. Il s'agit :

- des terrains situés sur la rive droite de la Voulzie en limite de la commune de Saint-Brice, au sud de l'avenue de la Libération,
- de la peupleraie située entre la Voulzie et la voie ferrée, à l'est du Barreau de Saint-Ayoul
- des espaces ruraux paysagers

→ **Autres caractéristiques**

Une partie de la zone inscrite dans le périmètre de la ZPPAUP

Une partie de la zone N est inscrite dans le périmètre de la ZPPAUP, servitude d'utilité publique AC4. Les prescriptions de la ZPPAUP sont jointes en annexe du règlement. Elles s'imposent au règlement du PLU.

→ **Justification des règles applicables**

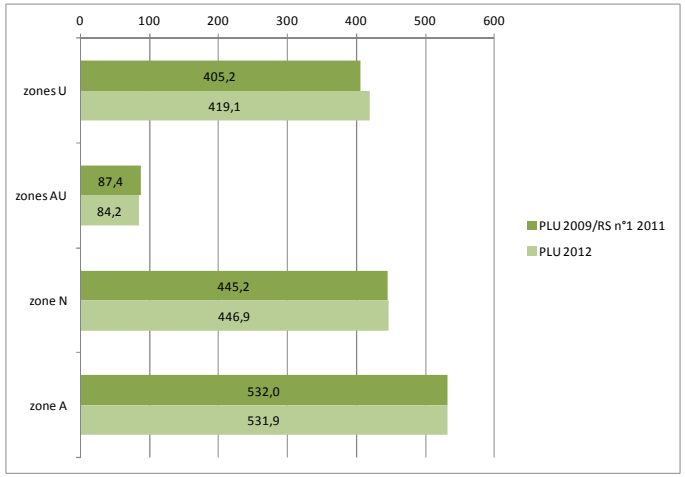
L'ensemble des règles énoncées visent à limiter la constructibilité de ces espaces, hormis à des fins d'équipements d'intérêt collectif ou d'aménagement et extension des constructions existantes… Dans tous les cas, les règles permettant de réaliser les rares constructions autorisées ont vocation à maintenir le caractère ouvert et paysager de ces territoires.

2.6. Le tableau de surfaces des zones

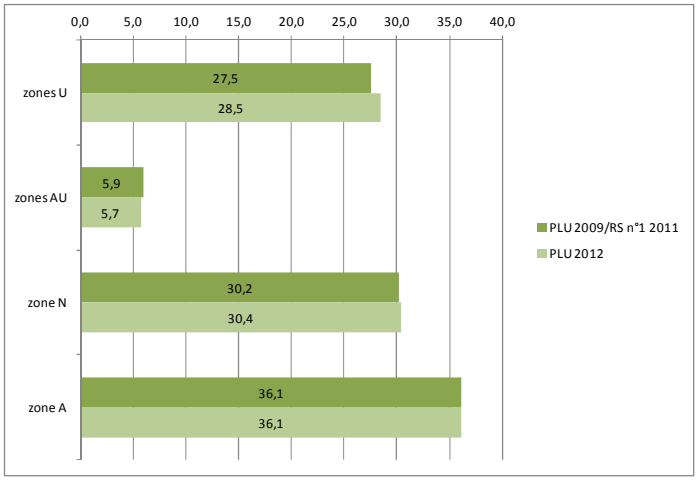
PLU 2009/RS n°1 2011			PLU 2012			Bilan	Réceptivité en logements
zones urbaines		ha	zones urbaines		ha		
UA		**207,0**	**UA**		**207,6**	**0,6**	**280**
dont	*UAa*	*122,2*	*dont*	*UAa*	*122,2*	0,0	
	UAb	*74,8*		*UAb*	*75,2*	0,4	
	UAc	*10,0*		*UAc*	*10,2*	0,2	
UB		**65,5**	**UB**		**66,4**	**0,9**	**28**
dont	*UBa*	*60,5*	*dont*	*UBa*	*60,6*	0,1	
	UBb	*5,0*		*UBb*	*5,9*	0,9	
UC		**70,4**	**UC**		**70,4**	**0,0**	**20**
UD		**3,6**	**UD**		**3,6**	**0,0**	**0**
UE		**2,2**	**UE**		**2,2**	**0,0**	**0**
UF		**0,7**				**-0,7**	
			UG		**4,4**	**4,4**	**0**
UX		**55,8**	**UX**		**64,4**	**8,6**	**0**
zones U		**405,2**	**zones U**		**419,1**	**13,9**	**328**
zones à urbaniser		ha	zones à urbaniser		ha		
1AU		**6,7**	**1AU**		**3,5**	**-3,2**	**75**
dont	*1AUa*	*3,2*	*dont*		*0*	-3,2	
	1AUb	*0,8*		*1AUb*	*0,8*	0,0	*35*
	1AUc	*0,7*		*1AUc*	*0,7*	0,0	*10*
	1AUd	*2,0*		*1AUd*	*2,0*	0,0	*30*
2AU*		**34,8**	2AU		**34,8**	0,0	**0**
1AUx		**29,1**	1AUx		**29,1**	0,0	**0**
dont	*1AUxa*	*12,0*	*dont*	*1AUxa*	*12,0*	0,0	
2AUx		**16,8**	2AUx		**16,8**	0,0	**0**
zones AU		**87,4**	**zones AU**		**84,2**	-3,2	**75**
zone nat. et forestière		ha	zone nat. et forestière		ha		
N	*Na*	*372,6*	**N** *dont*	*N stricte*	*374,3*	1,7	
	Nb	*5,3*		*Nb*	*5,47*	0,1	
	Nh	*9,9*		*Nh*	*9,9*	0,0	
	Ns	*41,5*		*Ns*	*41,3*	-0,2	
	Nt	*15,9*		*Nt*	*15,9*	0,0	
zone N		**445,2**	**zone N**		**446,9**	**1,6**	**0**
zone agricole		ha	zone agricole		ha		
A	*Aa*	*459,5*	**A** *dont*	*A stricte*	*459,5*	0,0	
	Ab	*72,5*		*Ab*	*72,4*	-0,1	
zone A		**532,0**	**zone A**		**531,9**	**-0,1**	**0**
TOTAL RECEPTIVITE EN LOGEMENTS							**403**

**** La réceptivité de chacune des zones du PLU en logements n'inclut pas la réceptivité des zones 2AU qui ne sont pas ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU. Cette réceptivité à été estimée entre 600 et 800 logements.***

Bilan de la consommation d'espaces dans le cadre de la présente révision
(nb d'hectares par zone)



Bilan de la consommation d'espaces dans le cadre de la présente révision simplifiée
(% de la surface communale par zone)



2.7. Les espaces boisés classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Toute demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit, le défrichement étant interdit. La coupe et l'abattage d'arbres est de fait soumise à déclaration préalable.

Ce classement peut concerner tous les espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver à protéger ou à créer, qu'ils soient ou non soumis au régime forestier… Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou des plantations en alignements.

Le PLU préserve les boisements (y compris les parcs et jardins publics) remarquables identifiés notamment dans le SDRIF.

La présente révision du PLU pérennise les espaces déjà identifiés comme espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Aucun changement n'a été apporté. A l'exception des EBC situés dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de la ligne souterraine à 63 KV n°1 Eglantier - Les Ormes – Pecy et la ligne aérienne à 63 KV n°1 Eglantier – Taillis, soit une réduction des EBC sur une superficie de 1 160 m².

2.8. Les autres éléments figurant aux documents graphiques

2.8.1. Les emplacements réservés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent délimiter des emplacements réservés au bénéfice de la commune ou de toute autre collectivité.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le (ou les) terrain(s) concerné(s) inconstructible(s) pour toute autre opération que la vocation projetée (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique, programme de logements dans un objectif de mixité sociale), à l'exception des constructions à caractère précaire (article L. 423-1 du Code de l'Urbanisme).

La liste et la localisation des emplacements réservés a été revue dans le cadre de la présente révision du PLU.

Le P.L.U de Provins compte désormais 37 emplacements réservés sur le territoire communal dont les objets sont les réalisations ou l'aménagement de voiries ou cheminements piétonniers, l'aménagement d'espaces publics, la réalisation d'équipements publics ou de programme de logements conformément à l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme… permettant la mise en œuvre du projet communal. Ces emplacements réservés ont principalement pour vocation d'améliorer le fonctionnement et le paysage de Provins.

En effet, le PLU de Provins comptait jusqu'alors 35 emplacements réservés sur le territoire communal. Certains d'entre eux ont été supprimés et remplacés par de nouveaux. D'autres emplacements réservés qui préexistaient ont été modifiés à la marge en termes de surface allouée.

Leur localisation est portée aux documents graphiques du règlement, pièces n°5.1 du P.L.U. Compte-tenu du nombre important d'emplacements, la liste qui précise leur objet, leur surface approximative et leur bénéficiaire figure en annexe du règlement, pièce 5.2 du PLU.

La nature des programmes applicables à l'emplacement réservé n°37, défini en application de l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme est définie en annexe du règlement, pièce n°5.2 du dossier de P.L.U. 20% du programme devra ainsi être affecté à du logement locatif social.

En outre, l'emplacement réservé n°19 prévu au niveau de la Porte Saint-Jean s'inscrira dans le respect de la zone A de la ZPPAUP.

2.8.2. Les éléments de paysage à protéger

L'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut faire apparaître notamment : *« Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique et écologique (…) »*

Le PLU protège au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme les éléments remarquables du patrimoine paysager. Le patrimoine bâti historique de la commune de Provins est préservé grâce à la ZPPAUP qui s'impose au PLU.

Ces espaces sont :

- les **parcs boisés remarquables des grandes propriétés** (rue Guy Alips, parc de la Caisse d'Epargne…). Cette protection pour ce type d'espace permet de préserver les parcs en milieu urbain sans utiliser la trame des boisements classés qui correspond plus aux vastes masses boisées du milieu naturel. Leur caractère paysager doit être maintenu.
- les **espaces végétalisés en cœur d'îlots**, ne présentant pas de caractéristiques paysagères particulièrement remarquables mais dont la vocation d'espace vert doit être confortée pour des raisons de paysages urbains, comme ultime respiration dans le tissu dense. Leur caractère paysager doit être conforté. Ces espaces concernent les dernières taches vertes importantes en cœur d'îlot (îlot rue du temple, rue de Rebais par exemple…) ou préservent les caractéristiques paysagères des berges des nombreux cours d'eau irriguant le centre-ville. Ces espaces protégés couvrent des terrains enclavés dans le tissu urbain non desservis par les réseaux d'assainissement collectif.
- Les **espaces arborés situés en entrée de ville** nord, sur le secteur du Petit Fleigny, afin de préserver le paysage d'entrée de ville, d'assurer la coupure d'urbanisation avec les espaces urbanisés de Rouilly et d'encadrer la constructibilité du site.

Enfin, sont également protégés au titre de cet article, les **secteurs inclus dans la zone A de la ZPPAUP,** en limite des espaces boisés au sud du territoire urbanisé de la commune. En effet, le caractère paysager de ces espaces doit être maintenu en renfort de la masse boisée située entre les lieux-dits Massonnes et Marengo.

Dans le cadre de la présente révision, la trame des espaces paysagers à protéger a été complétée :

- en **ville haute, autour de la place du Châtel**. En effet, il est apparu utile d'apporter une attention encore plus grande à la préservation du paysage entourant cette place emblématique de la ville haute. Ainsi, plusieurs espaces paysagers à protéger ont pu être repérés, à l'angle de rues, ou entre deux constructions : ces espaces constitués de bosquets arborés ou d'arbres seuls, le plus souvent de haute tige, même si certains d'entre eux ont été remplacés par de plus jeunes arbres, sont visibles depuis le domaine public et participent à l'animation du paysage des abords de la place, largement minérale. Ils garantissent le rythme entre les « vides » (les espaces non bâtis) et les « pleins » (les espaces bâtis) *(voir illustrations ci-après).*
- le **long de la RD619**, au sud, aux abords des anciens bassins liés à l'exploitation de la Distillerie, aujourd'hui fermée. La localisation de ces bassins mettait jusqu'alors à distance les premiers bâtiments de la zone d'activités qui s'imposaient en arrière plan. Ayant été comblés, ils constituent aujourd'hui des terrains urbanisables. Dans un souci d'intégration paysagère et de limitation des impacts paysagers, une bande de 10 mètres d'espaces paysagers s'impose ainsi à créer.

Par ailleurs, le PLU continue à préserver les **alignements d'arbres** existants sur le tracé des anciens remparts boulevard Pasteur, boulevard du Général Pleissier, boulevard du Grand Quartier Général, boulevard Carnot et Boulevard Gambetta. Le PLU protège également les alignements d'un côté sur une partie du boulevard Carnot (coté Ouest) et sur le Boulevard G. Chomton, où les arbres sont en plus

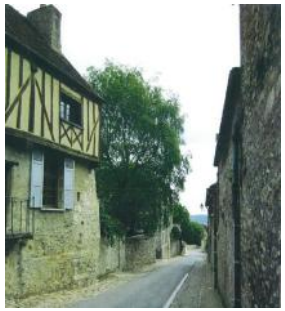
mauvais état. Cette protection permet d'afficher la volonté de maintenir ces alignements qui contribuent à la qualité du paysage urbain.

Rue du Palais

Angle rue Maufranc

Rue de la Bussesse

RueSaint-Thibault



Les prescriptions associées à ces espaces sont définies aux articles 2 ou 13.

Ainsi, l'article 13 prévoit que, dans ces espaces, les plantations existantes doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre équivalent.

Toutefois, certaines occupations et utilisations du sol (cheminements, aires de jeux, accès) sont parfois autorisées et soumises à des conditions particulières qui varient d'une zone à l'autre, selon le caractère de la zone où ils se situent et le type d'espace paysager repéré (espaces collectifs d'agrément, espaces jardinés, boisements…).

2.8.3. La protection des lisières

Le SDRIF prévoit qu' *« en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares sera proscrite. »*

Ainsi, la bande de 50 mètres figure autour des massifs de plus de 100 hectares concernés. L'article 2 des zones concernées (A et N) prévoit l'interdiction de toute nouvelle construction dans cette bande.

2.9. Les justifications de l'application du a) de l'article L. 123-2

Rappel : *Art L. 123-2 du code de l'urbanisme :*

Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes qui consistent :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ; (..)

Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global a été défini sur les documents graphiques, pièces n°5.1 du P.L.U. Il porte sur les terrains qui concernent le site de l'ancienne distillerie et ses abords : jusqu'alors situés en zone UX, ces terrains qui ont vocation à être reconvertis sont, dans le cadre de la présente révision, classés en UAb.

Situés en entrée sud de la ville, ils constituent un potentiel intéressant pour développer un nouveau secteur à vocation mixte à dominante d'habitat près des équipements et des services du centre ville de Provins. Ce périmètre d'attente permettra à la ville de se doter d'un projet d'aménagement d'ensemble du site.

Ces terrains doivent donc faire l'objet d'une réflexion globale pour prévoir leur aménagement de façon cohérente avec le reste de la ville. C'est pourquoi, le P.L.U a recours à l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme.

Aussi, dans l'attente d'un projet d'aménagement global et pour une durée de 5 ans maximum, la constructibilité de ces terrains délimités aux documents graphiques (pièces n°5.2 du dossier de P.L.U) est fortement limitée : l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée à condition que leur superficie soit inférieure à 50 m² de surface de plancher.

Le projet d'ensemble devra par ailleurs prendre en compte la zone de bruit identifié en limite sud de la parcelle, pour y interdire toute construction à usage d'habitat.

2.10. La justification de l'application de l'article L. 111-1-4

L'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, issu de la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement, instaure une règle d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe des grandes infrastructures routières en dehors des espaces urbanisés de la commune en entrée de ville:

- pour les autoroutes, les voies express et les déviations, l'inconstructibilité est de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'infrastructure,
- pour les routes classées grande circulation, l'inconstructibilité est de 75 mètres de part et d'autre de l'axe.

Provins est concernée par l'application de cet article sur une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD619.

L'article L 111-1-4 permet une adaptation des règles qu'il convient de justifier en fonction des spécificités locales et en fonction du projet d'aménagement que le site est susceptible d'accueillir.

Le PLU peut en effet fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-1-4 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le PLU fixe des règles d'implantation des constructions différentes en entrée de ville est, en bordure sud de la RD619, sur les terrains classés en secteur 1AUXa par la présente révision et faisant l'objet des orientations n°5 et 6. Ces règles sont justifiées dans l'étude ci-après, extraite de la révision simplifiée n°1 du PLU.

Le secteur 1AUx est également concerné par l'application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme. Aucun projet n'étant défini sur ce site, le retrait des 75 mètres s'applique.

Les autres secteurs qui font l'objet de règle de retrait inférieur à 75 m, sont situés en site urbain constitué, les terrains étant urbanisés de part et d'autre et au nord et au sud, ne sont donc pas soumis à la justification au titre de l'article L.111-1-4.

6.1 État initial

6.1.1 Le site et situation de la zone 1AUXa

Une position d'entrée de ville et d'interface entre ambiances paysagères
Se développant au sud de la RD 619, le site se trouve à l'entrée est de la ville. Aujourd'hui non urbanisé, le site fait face aux premières constructions de Provins, situées à l'ouest du chemin des Belles Verges, qui composent des entités paysagères, homogènes du point de vue de leur caractère urbain, paysager et architectural :

- le lycée de Pannevelles, établissement récemment rénové, jouant un réel rôle moteur en termes de dynamisme sur le secteur et offrant un front direct sur la RD 619 ;
- l'hôpital Léon Binet se présente en écho du lycée des Pannevelles et joue un rôle prépondérant dans l'équilibre du tissu local puisqu' il concentre de nombreux services et spécialités de soin. Cet équipement supra communal génère des trafics connectés sur la RD 619.

Jusqu'à présent le chemin des Belles Verges constituait la limite du front urbain bâti, mis à distance du plateau agricole par la présence de talus de part et d'autre du chemin des Belles Verges.

Un site de 12 ha avec trois façades s'appuyant sur des limites de voirie
Le site d'étude lui-même est constitué de parcelles agricoles cultivées, classées en zone 2AUX dans le PLU qui fait l'objet de la présente révision simplifiée. Il représente environ 12 hectares délimités :

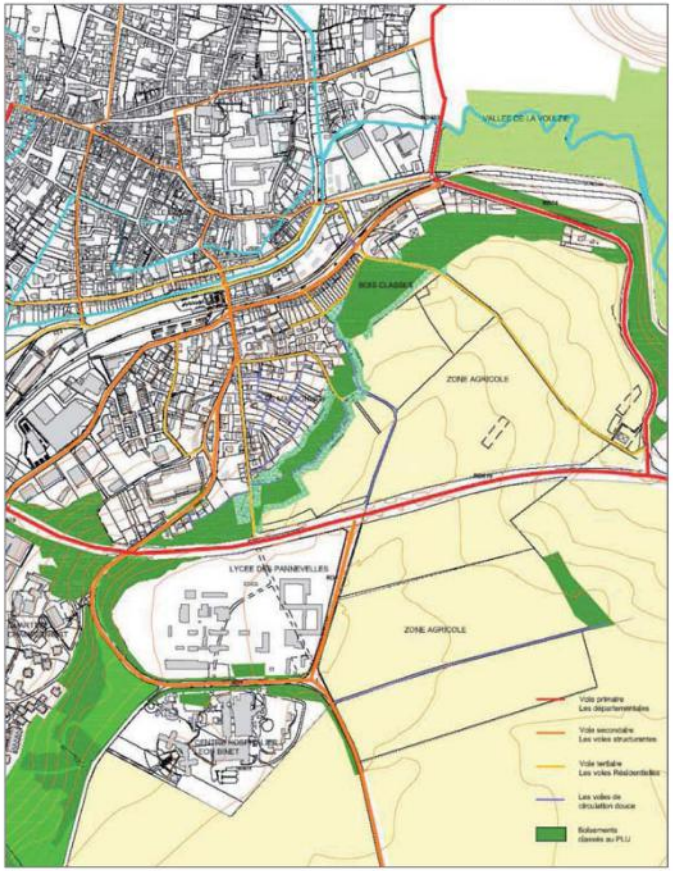
- au sud par les limites parcellaires;
- à l'ouest par la RD 1 bis (ou Chemin des Belles Verges)
- à l'est, par la limite communale ;
- au nord, par la RD619.

Sa forme rappelle celle d'un trapèze déformé. La façade côté RD619, s'étend sur une longueur de 195 mètres.

Du côté de la plaine agricole au sud, le site bénéficie d'une ouverture d'environ 365 m sur les vastes espaces agricoles, dont les carrières d'argiles, qui ne présentent pas de réelle coupure spatiale.

Le périmètre est plus rectiligne sur le côté est, puisqu'il est perpendiculaire au chemin du Noyer à la Brebis et à la RD619. La façade est s'ouvre ainsi sur 430 mètres sur le plateau agricole.

Les abords du site
Source : rapport de présentation du dossier de création de la Z.A.C des Hauts de Provins



6.1.2 La place de la RD619 dans le système local de déplacements

Une voie du réseau structurant départemental voire inter-régional
La commune de Provins se trouve à l'écart des grandes infrastructures autoroutières mais elle est desservie par deux routes de niveau 1 du réseau structurant Seine et Marnais : la RD 619 et la RD 231.

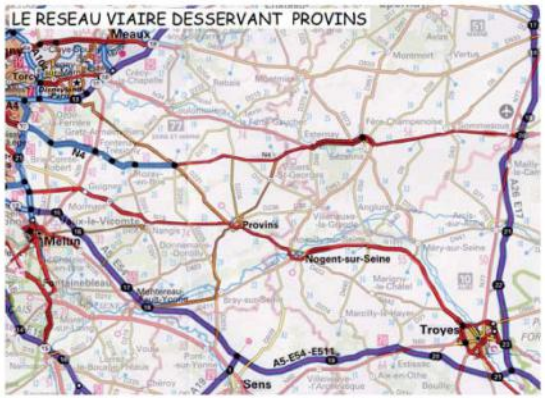
La R.D. 619, venant de Paris et se dirigeant vers Troyes et Chaumont, permet de rejoindre la RN104 et la Ville Nouvelle de Sénart en 45 min.

Cette voie assurait une vocation interrégionale entre l'Aube et Paris, mais cet usage est amoindri depuis l'ouverture de l'A5, qui longe la Seine plus au Sud de Provins.

Elle assure également une liaison vers Melun, préfecture du Département (via la RD408 au niveau de Nangis), le temps de parcours est de plus de 45 min.

La R.D.231, en direction de Lagny-sur-Marne, permettant de rejoindre la RN4 et l'A4. Cette transversale départementale joue un rôle majeur dans la desserte de ce secteur de la Seine et Marne. Elle permet de relier le secteur IV de Marne la Vallée à Provins en environ 30 min.

Située en limite du département, Provins se trouve donc relativement éloigné des grands pôles départementaux et régionaux. Ces deux voies concentrent le trafic départemental voire interrégional : la RD619 permet de rejoindre Troyes, dont le temps de parcours est d'environ 1h.



Une voie qui concentre le trafic de transit…
La RD619 est la voie la plus chargée de la commune de Provins, notamment dans sa partie déviée de son tracé originel ; elle sert alors de voie de rocade de contournement de l'agglomération ce qui limite la traversée des zones denses par les automobilistes.

Il a été recensé par le Conseil Général entre 5 750 et 10 950 véhicules journaliers en moyenne annuelle sur cette portion de voie en octobre 2007. 8 accidents ont été répertoriés sur la voie, soit autant que sur la voirie communale. Il est toutefois à noter que les accidents ont eu lieu avant ou après la section de RD619 concernée par le projet.

… et le transport des marchandises
Les entreprises ainsi que les surfaces commerciales engendrent des flux routiers liés à leur approvisionnement. Le positionnement des zones d'activités à proximité de la RD619 permet de desservir les entreprises et centres commerciaux sans traverser les quartiers d'habitat.

6.1.3 La RD619 et ses abords

Les caractéristiques de la RD619 dans la traversée de la commune
La RD619 constitue une rocade traversant la ville de Provins dans sa moitié sud. Dans sa traversée des espaces agricoles, la RD619 est traitée en 1*1 voie.

Aux abords des zones urbanisées elle passe en 2*1 voie + 1 voie. Le tronçon en 2*1 voie concerne les voies en direction de Troyes en entrée ouest de la ville, et les voies en direction de Paris en entrée est.

La RD619 se raccorde au réseau viaire communal par quatre échangeurs ou demi-échangeurs. Elle passe en surplomb de trois autres voies et de la voie ferrée.

Aujourd'hui, la RD619 constitue donc une voie qui, sur certains tronçons, crée un effet de coupure dans le fonctionnement urbain et s'accroche peu au territoire urbanisé qu'elle traverse. Traitée en voirie routière, elle ne participe pas d'une ambiance paysagère qualitative.

La RD619 au droit du site d'étude

Au droit du site d'étude, la RD619 est traitée en 2*1 voies (direction Paris) et 1*1 voie (direction Troyes). Elle présente une emprise parcellaire de plus de 50 mètres de large.

Vue aérienne de la RD619 au droit du secteur d'étude

Source : Géoportail

< Vers Paris *Vers Troyes >*

Vue de la RD619 au droit du secteur d'étude

Source : Google Streetview

La RD619 se situe quelques mètres en dessous des espaces à aménager. Ce dénivelé se traduit aujourd'hui par la présence de talus à forte pente. L'altitude moyenne s'établit à la cote de 155 NGF environ.

De part et d'autre de la RD619, un rideau d'arbres fait écran aux perceptions vers le plateau agricole et encadre les vues.

La perception très linéaire est renforcée par les lignes électriques aériennes qui soulignent elles aussi le tracé de la voie.

6.2 Prise en compte des critères de l'article L.111-1-4

L'ouverture à l'urbanisation est encadrée, dans le PLU, par :

- deux orientations d'aménagement complémentaires (orientations n°5 « Secteur Massonnes, Marengo et Pannevelles » et n°6 « Secteur des Pannevelles ».
- le règlement 1AUXa, créé spécifiquement pour ce secteur.

Cet encadrement complémentaire vise à garantir la prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages, des nuisances et de la sécurité comme présenté ci-dessous.

6.2.1 Prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages

La volonté communale est de proposer une zone d'activités de qualité. Ainsi, le PLU vise à maîtriser la constructibilité de ce secteur pour préserver la qualité urbaine et paysagère de l'entrée de ville est de Provins.

L'objectif est d'assurer l'intégration d'une zone d'activités dans son environnement paysager à la fois agricole (au nord, sud, et est) et urbain (à l'ouest). En effet, le site présente des façades linéaires importantes sur l'espace agricole ouvert : près de 430 mètres sur la façade est.

Pour limiter l'impact du projet dans le paysage local, un principe de paysagement des franges du site est imposé dans l'orientation d'aménagement n°6, repris à l'article 13 du règlement. Une bande paysagée inconstructible de 10 mètres de profondeur minimum est ainsi imposée en périphérie du secteur, notamment le long de la RD619. Elle doit permettre de créer une identité verte de la zone et de l'entrée de ville mais aussi limiter les vues sur les nouvelles constructions et les inscrire dans un environnement arboré. Il s'agit de créer un espace de transition paysagère entre l'espace agricole ouvert qui encadre le site et les espaces urbains et à urbaniser vers l'ouest. Ce paysagement peut s'appuyer sur le paysagement des talus existants et proposer un traitement différencié selon les façades.

Ce principe de paysagement et d'identité végétale est décliné à chaque échelle de l'aménagement du secteur :

- au sein du règlement par des règles favorisant sur chaque parcelle la végétalisation par une emprise au sol modérée (60%), par des clôtures végétales (article 11) par des principes de plantations des espaces libres et des aires de stationnement (article 13)
- dans les orientations d'aménagement qui définissent un principe de trame verte accompagnant les voies de desserte et appuyant les liaisons est-ouest comme lignes de force du paysage de la zone d'activités.

  De la même façon que pour les franges paysagées du site, la trame verte à créer doit permettre de favoriser la transition paysagère avec l'espace agricole environnant.

Pour limiter l'impact des constructions dans le paysage, le PLU en limite la hauteur à 12 mètres. Il favorise en outre l'architecture moderne et l'utilisation des énergies renouvelables.

Enfin, en termes de perception du paysage depuis l'espace public, l'insertion des constructions est assurée par le traitement des clôtures qui, si elles sont envisagées, seront composées de haies vives d'essences locales, doublées ou non de grillage. Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUXa, des précisions ont été apportées pour favoriser des clôtures de qualité en bordure du domaine public, en intégrant dans des murets les éléments techniques (type coffrets).

6.2.2 Prise en compte des nuisances

Application due la règlementation en vigueur

Pour rappel, la RD619 est classée comme voie de catégorie 3 par l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 019 du 15 février relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à une distance de 100 mètres comptée, de part et d'autre de la RD619, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.

Les bâtiments à construire dans cette bande de 100 mètres affectée par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conforme à la réglementation en vigueur.

La mention des secteurs de bruit et de l'arrêté préfectoral concerné figure en annexe du dossier de PLU conformément aux articles R. 123-13 et 14 du Code de l'urbanisme.

Population exposée

Les articles 1 et 2 du règlement encadrent les occupations du sol autorisées ou non sur le secteur. L'habitat n'est autorisé que sous conditions.

Le programme envisagé sur le secteur 1AUXa est exclusivement à vocation d'activités. Seules les populations actives et visiteurs fréquentant le site seront exposés aux nuisances acoustiques et à la pollution atmosphérique engendrées aux abords de la RD619.

Parti d'aménagement

La constitution d'un front bâti le long de la RD619 (orientation d'aménagement n°5 : *« La façade sur la RD619, vitrine de la zone d'activités, devra afficher un front bâti cohérent et les constructions implantées en retrait de la voie devront être alignées les unes aux autres »)* participera à protéger le cœur du secteur des nuisances sonores.

Parallèlement, le parti pris d'un large paysagement de la zone d'activités, en limitant l'emprise au sol et en imposant un paysagement des espaces libres et des franges du site devraient participer à l'aération du secteur : le milieu restera ouvert et perméable favorisant la dilution de la pollution atmosphérique.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUXa, s'inscrit dans le cadre plus large de réflexions sur l'aménagement des secteurs Marengo et Pannevelles, dans lequel est prévu le réaménagement de la RD619 en boulevard urbain, que rappelle l'orientation d'aménagement n°5 : la RD619 devrait ainsi traverser à moyen et long terme désormais *« un secteur en agglomération et sa vitesse de circulation, de ce fait, sera réduite à 50 km/heure. Un seul rond-point desservira dans un premier temps le quartier des Marengo et celui des Pannevelles mais le parti d'aménagement devra intégrer les possibilités de réaliser ultérieurement plusieurs franchissements (carrefours à feux et rond-point) pour conforter le nouveau statut de la RD619 requalifiée en boulevard urbain »*.

Ces aménagements généreront un ralentissement du trafic et diminueront les nuisances liées au trafic.

6.2.3 Prise en compte de la sécurité

Le parti d'aménagement a été défini en tenant compte des caractéristiques actuelles (site, tracé, topographie, trafic) de la RD619.

Toutefois, le projet communal prévoit un reclassement de la RD619 par un traitement en boulevard urbain qui devrait permettre d'améliorer la sécurité des usagers, et de réduire la vitesse en entrée de ville de Provins. Cette intention est reprise dans l'orientation d'aménagement n°5.

Par ailleurs, les orientations d'aménagement définissent des principes d'accès et de desserte qui devraient favoriser un environnement plus sécurisé autour de la RD619.

Aucune parcelle n'aura d'accès direct aux voies situées aux franges du secteur (la RD 619 et la RD1 bis). Le principe retenu est celui d'une seule entrée-sortie située au sud-ouest du secteur, à distance de la RD619. Tous les accès seront commandés à partir des voies de desserte interne à la zone, qui, de la même façon, ne déboucheront pas sur les voies limitrophes. Un seul des axes est-ouest de desserte interne de la zone pourra déboucher sur la RD1 bis afin d'aménager un accès de sécurité sur le site.

Ce principe vise à maîtriser le trafic généré, et à hiérarchiser l'accès au secteur depuis la RD619. La desserte du secteur 1AUXa s'organisera à partir d'un premier giratoire aménagé au carrefour entre la route de Chalautre (à l'ouest), la RD1 Bis (au nord) et l'entrée dans le secteur 1AUXa (à l'est). Un second giratoire à aménager sur la RD619, au carrefour avec la RD1 bis (ou chemin des Belles Verges) sera réalisé et favorisera l'insertion des véhicules sur la RD619.

De plus, l'aménagement des ces giratoires sera pensé de façon à assurer la sécurité de la circulation routière en intégrant la traversée de la RD 619 pour les liaisons douces (piétons, cycles, …).

6.2.4 Mesures règlementaires applicables dans le secteur 1AUXa

Le tableau ci-dessous reprend point par point les règles définies liées à la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il est à noter que le secteur 1AUXa fait l'objet d'orientations d'aménagement (n°5 et 6) qui répondent parallèlement à ces critères. Le règlement y fait explicitement référence.

	Articles	Mesures règlementaires
Prise en compte de la qualité architecturale	*Définition d'une volumétrie*	
	Article 10	La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres par rapport au sol naturel.
	Prise en compte des projets d'architecture contemporaine	
	Article 11	Les constructions nouvelles devront prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant. Les projets d'architecture contemporaine utilisant des technologies énergétiques nouvelles sont recommandés.
Prise en compte de la qualité de l'urbanisme	*Définition de principes adaptés à la situation du site en bordure de RD619*	
	Article 3	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout accès direct à partir de la RD 619 est interdit, en dehors des carrefours aménagés. Ces accès ne devront pas présenter de risque au regard de la circulation générale : largeur compatible afin de ne pas effectuer des manœuvres sur la chaussée contraires au Code de la route, champ de visibilité suffisant au droit de l'accès en sortie, comme en entrée. Dans le secteur faisant l'objet des orientations d'aménagement n°5 et 6 présentées dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitées dans les documents graphiques du PLU, les accès et voies de desserte devront se faire conformément aux orientations définies. La conception des chaussées ou des parkings permettra l'infiltration naturelle des eaux de pluie.
	Définition de principes de raccordement au réseau et de gestion du ruissellement pluvial	
	Article 4	<u>Alimentation en eau potable</u> Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
		<u>Assainissement</u> *a) Eaux usées :* le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Des dispositions spécifiques pourront en particulier être imposées pour les installations classées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à leur traitement préalable. *b) Eaux pluviales :* les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. Un stockage et une évacuation des eaux pluviales à la parcelle sont obligatoires. Tout projet d'urbanisme devra respecter le débit de rejet maximum admissible par les canalisations de 2 l/s/ha pour des parcelles supérieures ou égale à 1000 m ². Les voies nouvelles, espaces publics et aires de stationnement disposeront d'un réseau de collecte des eaux pluviales enterré, équipé de dessableur-déshuileur se rejetant dans le bassin de rétention propre à chaque opération. L'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux de ruissellement est autorisée : réseau aérien de noues plantées pour le stockage et la filtration des eaux, avant rejet dans le bassin filtrant propre à l'opération.
Prise en compte des paysages	*Définition de prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions*	
	Article 11	<u>- Toitures :</u> Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions seront couvertes par des toitures à pentes permettant de masquer les édicules techniques et de couleur foncée afin d'atténuer leur impact dans le paysage. Les toitures terrasses seront autorisées à condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement soigné, que les édicules techniques soient bien intégrés ; les toitures terrasses végétalisées sont recommandées. <u>- Parements extérieurs :</u> Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Les bâtiments de volume imposant, seront de teinte foncée afin de minimiser leur impact visuel dans le paysage. <u>- Clôtures :</u> Les clôtures seront constituées de haies vives d'essences locales, doublées ou non de grillage. Dans le secteur faisant l'objet des orientations d'aménagement n°5 et

Prise en compte des paysages		6 présentées dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitées dans les documents graphiques du PLU, la clôture en façade de terrain sera composée d'un muret qui intégrera les coffrets techniques nécessaires à la desserte du terrain par les réseaux. - Dispositions diverses : Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique. Les climatiseurs devront être positionnés de façon à ne pas être visible du domaine public.
	Définition de principes d'implantations des constructions homogènes	
	Article 6	Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies.
	Article 7	Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant par rapport à toutes les limites séparatives* de propriété une marge de reculement au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres. Les constructions annexes ne comportant ni atelier de fabrication, ni stockage et de 4 mètres de hauteur totale, pourront être implantées en limites séparatives sur un linéaire n'excédant pas 20 mètres.
	Définition de principes de paysagement du secteur	
	Article 13	Obligation de planter : Les parkings et les espaces libres doivent être paysagés et arborés avec un minimum de 1 arbre de haute tige pour 100 m². Les aires de stockage doivent être masquées à la vue depuis le domaine public par des plantations et haies végétales d'essences locales. En bordure de la RD 619, une bande plantée continue d'une largeur minimum de 10 mètres sera créée. Dans le secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement Dans le secteur faisant l'objet des orientations d'aménagement n°5 et 6 présentées dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitées dans les documents graphiques du PLU, les espaces paysagers devront être créés dans les conditions imposées par les orientations. Ils devront être plantés d'essences indigènes adaptées aux conditions climatiques.
Prise en compte des nuisances	*Définition de marges de recul par rapport aux voies*	
	Article 6	Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies.
	Définition de marges de recul paysagées	
	Article 13	En bordure de la RD 619, une bande plantée continue d'une largeur minimum de 10 mètres sera créée. Dans le secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement Dans le secteur faisant l'objet des orientations d'aménagement n°5 et 6 présentées dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitées dans les documents graphiques du PLU, les espaces paysagers devront être créés dans les conditions imposées par les orientations. Ils devront être plantés d'essences indigènes adaptées aux conditions climatiques.

Prise en compte de la sécurité	*Définition des caractéristiques des accès et voies*	
	Article 3	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout accès direct à partir de la RD 619 est interdit, en dehors des carrefours aménagés. Ces accès ne devront pas présenter de risque au regard de la circulation générale : largeur compatible afin de ne pas effectuer des manœuvres sur la chaussée contraires au Code de la route, champ de visibilité suffisant au droit de l'accès en sortie, comme en entrée. Dans le secteur faisant l'objet des orientations d'aménagement n°5 et 6 présentées dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitées dans les documents graphiques du PLU, les accès et voies de desserte devront se faire conformément aux orientations définies. La conception des chaussées ou des parkings permettra l'infiltration naturelle des eaux de pluie.
	Définition de principes de stationnement ne nuisant pas à la sécurité	
	Article 12	Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement, sur le terrain propre de l'opération selon les normes fixées ci-après par le présent article. Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. De plus, à partir du domaine public sur 6 m de longueur, la rampe d'accès ne devra pas présenter une pente supérieure à 4%.

3. LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative.

Le PLU de Provins identifie 8 secteurs sur lesquels sont définies des orientations d'aménagement et de programmation, pièce n°4 du dossier. Les documents graphiques du règlement, pièces n°5.1 du dossier de PLU, repèrent et délimitent ces secteurs.

La présente révision du PLU pérennise les orientations d'aménagement déjà définies dans le PLU précédent mais aussi dans la révision simplifiée n°1.

Toutes ces orientations précisent les dispositions du règlement sur des secteurs spécifiques pour une meilleure insertion paysagère et urbaine des développements : raccordements des voies de desserte nouvelles au maillage existant, préservation des sentes et cheminements existants, insertion paysagère liée à l'implantation, volumétrie des constructions, qualité et place des espaces communs et publics.

Il s'agit de :

✓ <u>OAP n°1 : zone à urbaniser dans le secteur Petit Fleigny / Coudoux.</u>

Ce secteur situé dans un tissu hétérogène, sur un site en vis-à-vis important avec la ville haute, fait l'objet d'orientation d'aménagement pour maîtriser la qualité des développements futurs. Cette zone 1AU est située entre la zone UAc du Petit Fleingy où sont implantées des constructions anciennes et la zone UBa des Coudoux à la morphologie disparate. Les dispositions énoncées visent à préserver l'alignement des constructions sur la rue du Petit Fleigny pour préserver les caractéristiques morphologiques du tissu ancien.

Une voie de desserte reliant les rues existantes est imposée pour connecter les quartiers entre eux. Les orientations énoncent un traitement qualitatif minimal pour cette nouvelle voie qui doit intégrer des places de stationnement et une circulation confortable pour les piétons.

En outre, l'orientation d'aménagement et de programmation précise également la volumétrie des constructions pour assurer l'insertion du projet dans son environnement urbain et paysager et la transition entre le hameau du Petit Fleigny et le quartier des Coudoux.
La programmation de logements d'une trentaine de logements vise à optimiser l'urbanisation du site tout en diversifiant l'offre de logements provinoise.

✓ <u>OAP n°2 : zone à urbaniser : rampe Saint-Syllas.</u>

Ce secteur d'extension prévue dans le schéma directeur local est situé sur un site où des présomptions d'anciennes carrières pèsent (de mémoire collective). Pour des raisons de sécurité, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur devra être précédée des études de sols nécessaires à lever les risques liés aux mouvements de terrain.

Pour préserver le paysage de la rampe Saint-Syllas, l'urbanisation de ces terrains sera organisée le long d'une voie de desserte interne à la zone sans qu'aucune construction nouvelle ne se pique directement sur la rampe Saint-Syllas. Ceci permet de préserver les masses boisées existantes qui masqueront les constructions nouvelles.

La programmation en logements prévue sur le site est limitée à une dizaine de logements du fait de l'éloignement de ce secteur par rapport aux pôles de centralité de la commune.

✓ <u>OAP n°3 : zone à urbaniser chemin des Maçons.</u>

Ce secteur en limite des zones déjà urbanisées en entrée ouest de Provins bénéficie d'un cadre remarquable en vis-à-vis direct avec les sites historiques de la ville haute.
Les orientations énumèrent des dispositions visant à raccorder au maillage existant ce secteur d'urbanisation future : au chemin des Maçons, mais également aux urbanisations nouvelles (lotissement du clos du dôme), via la sente existante dite des Cocrilles.

Les orientations énoncent un traitement qualitatif minimal pour cette nouvelle voie qui doit intégrer des places de stationnement et une circulation confortable pour les piétons.

La programmation d'une trentaine de logements prévue dans l'orientation d'aménagement et de programmation vise à poursuivre les volumétries développées en frange du site tout en préservant de larges espaces paysagers et à compléter l'offre de logements provinoise (maison de ville, logements intermédiaires, petits collectifs).

✓ OAP n°4 : secteur en centre ville, situé en cœur d'îlot délimité par les rues de Rebais, du Pré aux Clercs, l'avenue Alain Peyrefitte et la rue Vieille Notre dame.

Ce secteur du centre-ville de Provins est aujourd'hui occupé par une activité économique. Il a vocation, à court ou moyen terme, à changer de destination et à recevoir un développement urbain principalement à vocation d'habitat, plus en cohérence avec le tissu environnant.

Les orientations d'aménagement réalisées ont pour objet d'imposer la création d'un maillage viaire en cœur d'îlots pour faciliter la desserte et l'urbanisation de ces parcelles. Elles visent également à permettre de raccorder et prolonger une sente existante afin de faciliter les cheminements piétonniers en centre-ville.

En termes de paysage urbain à créer, ce secteur situé en plein centre-ville doit s'inscrire en cohérence avec le tissu urbain environnant. Les orientations d'aménagement visent à prolonger le tissu urbain dense le long de la rue de Rebais afin de conserver un alignement sur cette rue et de conserver un caractère de centre-ville. En cohérence avec le tissu urbain alentour dont les mutations seront longues, la hauteur des constructions sera limitée à 11 mètres sur la rue de Rebais, puis 10 et 9 mètres en cœur d'îlots. Ainsi, les constructions les plus hautes seront réalisées sur la rue ; à l'intérieur de l'îlot, la hauteur des constructions sera plus basse afin de s'harmoniser avec les constructions de type pavillonnaire existantes sur l'avenue Alain Peyrefitte et la rue du Pré aux Clercs.

La programmation de ce site vise à poursuivre la densité du centre ville tout en assurant l'insertion du projet dans son environnement urbain. Il s'agit de développer une offre de logements à proximité immédiate du centre ville, dans un cadre de vie de qualité.

Dans un souci de préserver des cœurs d'îlot ouverts, y compris dans le secteur dense, la création d'un espace commun correspondant à 20 % du total de l'opération hors voirie est imposée par les orientations d'aménagement.

✓ OAP n°5 : zone à urbaniser sous forme de Zones d'Aménagement Concerté

Les terrains d'extension prévue aux lieux-dits Marengo et Pannevelles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

En effet, l'ampleur des développements prévus et le phasage des développements dans le temps, nécessitent des réflexions préalables que les élus poursuivent qui ont permis de définir un certain nombre de directives qualitatives qui s'imposeront aux aménageurs quelque soit le plan de masse à venir. Notamment, la volonté des élus est d'urbaniser ces territoires dans le respect des principes d'un développement durable, tant dans les aménagements urbains que dans la conception architecturale des bâtiments.

Les orientations s'attachent particulièrement à garantir une démarche qualitative des développements urbains, aussi bien dans le secteur d'habitat que dans la zone d'activités.

Ces orientations traitent :

- de la prise en compte des paysages urbains existants et à créer
- du raccordement de ce secteur de la ville avec le tissu urbain existant par des voies nouvelles adaptées à tous les modes de déplacement
- de la mixité architecturale et fonctionnelle pour un cadre de vie harmonieux et disponible pour tous.

✓ OAP n°6 : secteur des Pannevelles

Cette orientation porte sur le secteur 1AUXa qui a été ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la révision simplifiée du PLU. Elle complète l'OAP n°5 en apportant des

précisions en termes d'accès et de paysage afin de s'assurer de la qualité du projet à venir.

✓ OAP n°7 : secteur Route de Chalautre

Cette orientation concerne un secteur situé Route de Chalautre et classé en zone UBa aux documents graphiques.

L'objectif de cette orientation est de garantir un meilleur fonctionnement urbain de ce secteur de la commune et de maîtriser le paysage.

Les orientations portent sur :

- les conditions de desserte et d'accès. En effet, la topographie, tout comme le tracé des voies, imposent une attention particulière à la sécurité des accès dans ce secteur. Un traitement sécurisé de la voie nouvelle avec la RD1 devra notamment être apporté.
- le paysage urbain à créer. En effet, un large paysagement de l'îlot est privilégié.

La programmation en logements sur ce site est assez limitée du fait du relatif éloignement de ce secteur par rapport aux pôles de centralité de la commune et de la volonté de maîtriser le paysage.

✓ OAP n°8 : secteur rue d'Esternay

Cette orientation concerne un secteur situé rue d'Esternay et classé en zone UAb aux documents graphiques.

L'objectif de cette orientation est de garantir un aménagement qualitatif de ce secteur urbanisé, tout en intégrant les fortes contraintes liées à la topographie et à la sensibilité de ce secteur en covisibilité avec la Ville Haute.

Les orientations portent sur :

- *les conditions de desserte et d'accès.*

  La topographie, tout comme le tracé des voies, imposent une attention particulière à la sécurité des accès dans ce secteur.

  Le carrefour entre la rue d'Esternay et la route de Sourdun est fréquemment encombré aux heures de pointe. C'est pourquoi le nombre d'accès à la rue d'Esternay est limité, afin de ne pas multiplier les piquages sur la voie. Les parcelles doivent être desservies à partir des voies de desserte interne à l'îlot qui doivent collecter le trafic des entrées-sorties sur ce secteur.

  Les principes de voies de desserte ont tenu compte de la morphologie complexe du terrain, compartimenté par un système de terrasses soutenues par des murs de soutènement. Ce principe d'étagement rend difficile la création de voies et contraint à la réalisation de voies en impasse. C'est pourquoi des précisions sont apportées sur la réalisation des voies en impasse (système de retournement imposé) afin de garantir un aménagement satisfaisant tant du point de vue du fonctionnement urbain que de la sécurité des habitants.

  Les liaisons entre les différents étages du secteur peuvent être réalisées sous d'autres formes : ainsi, des principes de sentes piétonnes ont été définis pour améliorer la desserte interne du secteur.

- *la prise en compte des nuisances*

  La rue d'Esternay supporte un trafic de transit local important : elle constitue l'une des voies d'accès vers la gare de Provins.

  C'est pourquoi une bande paysagère est imposée le long de la voie, en avant de la bande constructible définie. Elle doit jouer un rôle d'interface qualitative entre le cœur de l'îlot et sa périphérie.

  Cette bande, située sur le point bas du secteur peut permettre de gérer les eaux pluviales sur le site en intégrant des systèmes de noues paysagères.

- *le paysage urbain à créer*

  Ce secteur, positionné en covisibilité avec la Ville Haute, se caractérise par une forte sensibilité paysagère.

  Les vues existantes sur la Ville haute constituent un atout exceptionnel de ce secteur. Ces vues sont à préserver car elles permettent de découvrir une nouvelle facette du paysage provinois.

  Aujourd'hui occupé par des bâtiments d'activités et une friche, il constitue un secteur à requalifier dans le respect du site et de son environnement.

Les principes de paysage définis dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation n°8 privilégient un large paysagement du site, sous la forme de bandes paysagères inconstructibles, placées généralement en avant des constructions, vers le nord et la Ville Haute, et des bandes à paysager pouvant accueillir des constructions de type annexes et garages.

Une bande constructible a été définie afin de permettre des implantations des constructions qui prennent en compte la topographie du lieu, l'exposition contraignante du secteur, le site étant adossé à un coteau boisé exposé au nord, ainsi que les nuisances liées au trafic sur la rue d'Esternay.

Elle garantit une unité d'ensemble dans les perceptions du site depuis l'extérieur, tout en permettant des variations au sein de cette bande sur chaque parcelle.

- *La programmation*

  La programmation à définie en fonction de l'ensemble des orientations ci-dessus.

Dans le cadre de la présente révision du PLU, le périmètre de cette orientation a été revu pour intégrer la parcelle n°40, afin de maximiser la mise en cohérence du PLU avec la révision des ZPPAUP approuvée.

4ème partie : INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R.123-2 4° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « *évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur* ».

Pour rappel, le PLU est tenu d'être compatible avec les documents de planification supracommunaux et doit prendre en compte les intentions affichées dans le SDRIF.

Toutefois, le PLU n'a pas vocation à mener l'évaluation environnementale d'orientations imposées par ces documents. Pour rappel, le PLU n'est pas un document opérationnel. Il n'a pas vocation à « faire » et n'a pas pour effet d'engager directement certains travaux ou opérations qui pourraient avoir des effets directs et connus sur l'environnement : il a seulement pour conséquence de rendre ces projets et travaux juridiquement possibles, une seconde décision (permis de construire, déclaration d'utilité publique, etc.) étant nécessaire préalablement à leur réalisation.

Les orientations du PLU auront divers impacts positifs ou négatifs sur l'environnement.

La présente révision n'induit pas de modification majeure dans l'économie générale du projet précédent. Les prévisions démographiques ont d'ailleurs été revues à la baisse. Ainsi, la révision du PLU ne modifie qu'à la marge l'évaluation des incidences sur l'environnement présentée dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2009 complété par la révision simplifiée n°1.

Il est ici rappelé que, parmi les incidences les plus importantes, figure le classement en zone à urbaniser de terrains cultivés. La présente révision du PLU reprend ce principe déjà inscrit dans le précédent PLU et la révision simplifiée n°1.

Il est à noter que seules les zones 1AU sont ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du présent PLU. Les zones 2AU feront l'objet d'une modification ou révision du PLU à plus long terme qui permettra d'évaluer plus précisément, dans le cadre de ces procédures leur incidence sur l'environnement. Par ailleurs, comme affiché dans le PADD, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs Marengos et Pannevelles se fera sous la forme de Zone(s) d'Aménagement Concerté (ZAC). Les impacts précis de cet aménagement seront détaillés dans l'étude d'impact qui accompagnera le dossier de création.

La justification des incidences sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUXa, prévue dans la révision simplifiée n°1 du PLU, a été reprise ci-avant dans le présent document, dans le cadre des critères imposés par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

1. PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

L'urbanisation peut avoir des incidences négatives liées à la perturbation/destruction d'habitats, écosystèmes, milieux remarquables, écrasement de la faune dû à une circulation accrue, possibilité de dérangement des espèces par fréquentation des espaces naturels et semi-naturels…

Les espaces agricoles participent quant à eux à la biodiversité locale en offrant des espaces ouverts, propices au déplacement de la faune. Selon leur mode de gestion, ils peuvent aussi entretenir les conditions du maintien de la biodiversité locale.

Plusieurs zones à urbaniser ont été définies sur le territoire communal : une zone 1AU composée de trois secteurs inscrits sur plusieurs sites distincts, une zone 1AUX inscrite sur deux sites et des zones 2AU et 2AUX. Ces espaces, généralement en continuité directe avec le tissu urbanisé ou enserré, sont occupés par des friches végétales ou des espaces agricoles cultivés : ils ne présentent pas d'intérêt reconnu aujourd'hui sur le plan de la biodiversité locale.

Le règlement n'aura pas d'incidence sur les espèces protégées que l'on retrouve sur des sites protégés, comme les remparts de la cité médiévale.

Mesures réductrices

Des extensions phasées dans le temps

Les zones à urbaniser sont phasées dans le temps (1AU/2AU). Seules les zones 1AU peuvent être urbanisées à court terme dans le cadre du P.L.U. Les zones 2AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après modification ou révision du P.L.U. Ce phasage permettra de conserver à moyen terme la vocation agricole actuelle des terrains classés en zone 2AU. Il permettra en outre de se réinterroger, en temps voulu, sur la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation ces secteurs.

Des extensions encadrées par des orientations d'aménagement

Certains secteurs de la zone 1AU, ainsi que les zones 2AU, font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au P.L.U qui permettent notamment d'encadrer le paysagement, support potentiel de biodiversité. Les orientations d'aménagement veillent notamment à préserver des zones de transition avec l'espace agricole environnant (bande paysagère à conforter ou créer figurant sur les schémas de principe).

Mesures en faveur de la préservation et la mise en valeur

Le P.L.U protège les éléments du patrimoine naturel qui participent à la trame verte et bleue de Provins et à la préservation ou la mise en valeur de la biodiversité locale.

Le PADD affiche explicitement une orientation directement en faveur de la préservation du patrimoine naturel dans son texte et ses schémas *(2.1 Préserver les espaces agricoles et naturels)* : les cartographies identifient à l'échelle de la commune les grandes entités naturelles, et prévoient une ceinture verte à protéger qui participe des continuités écologiques à préserver.

La traduction règlementaire du projet communal s'appuie sur les lignes de forces existantes du territoire : un massif boisé d'un seul tenant disposé en couronne, un espace agricole peu mité au milieu duquel s'inscrit un tissu urbanisé relativement compact.

Le découpage du zonage favorise ainsi la préservation d'espaces non bâtis et non aménagés (grandes entités naturelles et agricoles de la commune), propices au développement de la biodiversité, ou au maintien des déplacements de la faune. Près d'un tiers du territoire est ainsi classé en zone naturelle et forestière.

Le règlement et ses documents graphiques ont défini des zones de préservation stricte du caractère naturel et/ou paysager (zone N) qui ont vocation à rester inconstructibles, sauf quelques exceptions pour des constructions compatibles avec le caractère de ces zones.

A l'inverse, le règlement et ses documents graphiques ont défini, dans la zone N, des secteurs où la constructibilité est limitée et maîtrisée de manière à limiter la pression sur ces espaces.

Ce classement au P.L.U est complété par la mobilisation de deux dispositifs complémentaires visant à la protection des espaces boisés et non bâtis :

- Les espaces boisés classés (art. L. 130-1 du code de l'urbanisme) déjà inscrits au PLU précédent sont repris. Ces espaces garantissent une protection absolue des boisements. Les espaces boisés faisant partie d'une entité de plus de 100 hectares, situés aux lieux dits : « Les Courtils », sont protégés par une lisière, extérieure aux boisements, de 50 mètres de largeur sur laquelle est interdite toute nouvelle construction. Les bois situés sur les coteaux sont aussi préservés par un classement en zone naturelle (N).

- La protection des secteurs d'intérêts paysager et/ou écologique (art. L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme) identifiés aux documents graphiques vient compléter la trame de protection des espaces non bâtis. En zone urbaine, ces secteurs constituent des espaces de respiration urbaine qui peuvent contribuer à la biodiversité locale (possibilité de déplacements de l'avifaune) et dans lesquels ne sont permis que des aménagements ponctuels. On retrouve ces espaces dans le centre ville ou en lisière des espaces boisés classés. Dans le centre ville, ces espaces permettent de protéger des jardins ayant une certaine valeur paysagère, du fait de la présence de plantations ou de celle d'un cours d'eau. Ces espaces permettent également de préserver des cœurs d'îlots dans les milieux urbains denses comme le centre ville. Les autres espaces paysagers se trouvent en lisière des espaces boisés classés situés au sud-est du territoire. Ces espaces se situent à l'intérieur du périmètre de protection de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager qui protège le patrimoine ainsi que le paysage d'une grande partie du territoire de Provins.

En zone urbaine, les règles d'implantation des constructions, notamment par rapport aux voies publiques (article 6 : implantation à l'alignement ou en retrait de quelques mètres et bande constructible) visent à structurer un front bâti côté rue et préserver des cœurs d'îlot, non construits, disponibles pour une végétalisation totale ou partielle (article 13).

La définition d'une emprise au sol maximum des constructions (article 9) dont les coefficients sont définis en fonction du degré de centralité et de densité bâtie recherché vise elle-aussi à limiter l'imperméabilisation des sols et à conserver des espaces non bâtis en zone urbaine.

Enfin, les articles 11 et 13 permettent la mise en place d'une trame verte, notamment en zone urbaine, support potentiel de développement de la biodiversité. Parmi les types de clôtures possibles, une large place est faite aux clôtures végétales. En outre, le règlement impose des plantations sur les espaces libres non bâtis ainsi que sur les aires de stationnement, avec notamment le maintien des plantations existantes ou leur remplacement.

Dans tous les cas de végétalisation (clôtures et plantations), le règlement rappelle par ailleurs qu'il doit s'agir d' « essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques ». Une liste des essences locales est incluse dans le règlement.

Ainsi, les mesures proposées par le P.L.U visent à limiter la pression sur les milieux naturels et à créer les conditions d'un développement de la biodiversité à l'échelle locale.

2. PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGE

Provins a, de par son histoire, un patrimoine architectural et paysager, reconnu au niveau mondial (Patrimoine mondial de l'UNESCO), qu'il est nécessaire de préserver et de mettre en valeur.

Le P.L.U prévoit des secteurs d'extension urbaine sur des espaces non bâtis (1AU), pour certains cultivés (2AU). Ce principe d'extension va ainsi modifier le grand paysage de Provins.

En tissu urbanisé, un secteur principal de renouvellement urbain est identifié sur le site de l'ancienne distillerie : ces terrains sont situés en covisibilité avec la Ville haute. Toutefois, le renouvellement urbain à projeter sur ce site ne devrait permettre que d'améliorer le paysage de l'entrée de ville et les vues depuis la Ville haute, compte-tenu du paysage industriel qui s'imposait avant. De la même façon, la définition de la zone UG en vue de la requalification du pôle gare va permettre les réaménagements de terrains qui présentaient aujourd'hui un paysage de délaissés ferroviaires peu qualitatifs.

Mesures réductrices

Il est à noter qu'une partie importante des secteurs clés du territoire communal pouvant faire l'objet de renouvellement urbain (en zones U) ou d'extension (en zones AU) font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au P.L.U. Elles visent à maîtriser l'aménagement de la zone, à assurer l'insertion du projet dans son environnement et à garantir une qualité paysagère d'ensemble.

Plusieurs sites de renouvellement urbain qui font l'objet de ces orientations sont par ailleurs situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP, servitude jointe au dossier de P.L.U dans les Annexes, pièce n°6 du dossier.

Le Projet communal, exprimé dans le PADD et traduit dans le règlement et ses documents graphiques s'attache particulièrement à la gestion des paysages urbains.

Dans les secteurs déjà urbanisés:

- Les prescriptions de la ZPPAUP s'imposent au règlement du PLU et permettent la sauvegarde de ce patrimoine. De plus, l'emplacement réservé n° 19 concernant la Ville Haute a pour objet de maîtriser le foncier aux abords des monuments historiques et de pouvoir les mettre en valeur.
- En dehors des secteurs préservés par la ZPPAUP, les règles des zones urbaines vont dans le sens d'une meilleure qualité des paysages urbains (règles sur les implantations du bâti, sur les hauteurs des constructions, sur l'aspect extérieurs des constructions, sur les clôtures, sur le paysagement des aires de stationnements, les espaces laissés libres des parcelles privées…)
- Dans les zones d'activités, pour tous les usagers mais aussi pour l'attractivité même des zones, le PADD énonce également la volonté de qualifier ces espaces à vocation économique. Les règles édictées imposent un traitement paysager des espaces communs libres, des espaces publics, des aires de stationnement, et une harmonisation des constructions et des clôtures. Le PLU prévoit aussi la gestion des franges entre habitat et activités, deux modes d'occupation des sols qui cohabitent souvent à Provins. Une attention particulière est apportée au paysage des entrées de ville…

Dans les secteurs à urbaniser :

- Des orientations d'aménagements ont été réalisées de manière à garantir la qualité urbanistique et paysagère des développements futurs.
- Les développements prévus dans les zones d'extension ont fait l'objet de nombreuses études préalables pour étudier leur intégration paysagère qui ont abouti à des orientations d'aménagement spécifiques pour que Provins garde la maîtrise des développements urbains. Ces orientations visent à respecter les perspectives paysagères vers la Ville haute et les points de vue depuis les espaces déjà urbanisés. Elles définissent un principe d'épannelage des hauteurs du bâti qui compose avec l'effet de vitrine généré par la géographie du site. Elles prescrivent des intentions en termes de traitements paysagers des espaces publics dans les quartiers d'habitat et d'activités, de diversité des formes urbaines….

Mesures en faveur de la préservation et la mise en valeur

La poursuite de la préservation du patrimoine culturel et du paysage de Provins ainsi que sa mise en valeur constituent un objectif transversal du projet communal qui transparait dans différentes orientations du PADD. Ce patrimoine est le support du développement touristique qui constitue un volet important de l'économie locale et de l'attractivité de la commune.

Les dispositions du PLU s'attachent à préserver les grandes entités naturelles et les qualités du site urbain et visent à rendre plus homogènes les qualités des paysages

en milieu construit à l'échelle de toute la commune. La qualité des paysages étant une composante importante de la qualité de vie.

Les dispositions du PLU préservent les espaces naturels par un zonage qui empêche toute nouvelle construction en milieu sensible (Nh par exemple) ou protégé (Zone Na en limite des remparts par exemple). Elles protègent ainsi les grandes entités paysagères et les grandes masses boisées.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, une attention particulière a été apportée aux implantations des constructions (articles 6 à 7), afin de garantir une cohérence d'ensemble, de retrouver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ville dans l'ensemble de la zone UA par exemple.

Les articles 11 et 13 encadrent quant à eux l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords. Ils ont été rédigés dans le souci de maintenir les qualités paysagères, identifiées dans le diagnostic, des différents quartiers. Une attention particulière a été apportée au traitement des clôtures qui participent, en premier plan, à l'unité et la qualité du paysage urbain.

Les espaces boisés sont maintenus au repérage des Espaces Boisés Classés (article L. 130-1 du code de l'urbanisme), et participent de la mise en valeur du paysage local.

Les possibilités de classement au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme ont été mobilisées et renforcées dans le cadre de la présente révision du PLU. Ainsi, le P.L.U classe en espaces paysagers à protéger les alignements d'arbres et les espaces jardinés situés dans les espaces urbanisés publics, ou privés afin d'assurer non seulement leur préservation, mais aussi leur mise en valeur. En effet, la complémentarité entre paysage minéral et végétal mérite d'être préservée et encadrée par le règlement (articles 2 et 13).

L'article 4 qui prévoit que les câbles réseaux soient enterrés va aussi dans le sens de la mise en valeur et la préservation du paysage visible de la rue.

Le règlement des zones A et N, qui autorise une constructibilité limitée dans des secteurs bien identifiés, insiste surtout sur le respect des volumétries et architectures existantes, et le paysagement des abords des constructions (notamment agricoles).

Aucun élément d'architecture remarquable n'a été traduit réglementairement compte-tenu de l'existence de la ZPPAUP. Dans le respect du code de l'urbanisme, la Z.P.P.A.U.P est annexée au dossier de P.L.U en tant que servitude d'utilité publique (voir Annexes, pièce n°6 du dossier de P.L.U). Son règlement est aussi annexé directement au règlement du PLU afin de renforcer la complémentarité de leur portée réglementaire respective.

3. ÉNERGIE ET AUTRES RESSOURCES

La création de logements, d'équipements ou d'activités supplémentaires, prévue par les prévisions démographiques et économiques, devrait augmenter la consommation d'énergie primaire pour la construction et pour le fonctionnement de ces bâtiments.

De plus, l'augmentation de la population anticipée par les prévisions démographiques pourrait avoir une incidence sur l'augmentation de la consommation d'énergie pour les déplacements automobiles nécessaires à la population.

Concerne l'exploitation des ressources naturelles, le règlement du PLU valorise le gisement d'argile reconnu d'intérêt national. Il autorise les exploitations à ciel ouvert dans les secteurs où n'a été identifiée aucune contrainte par le schéma départemental des carrières et dans les secteurs éloignés des lieux de vie (pour limiter les nuisances aux riverains).

Mesures réductrices

En vue de limiter l'impact énergétique des nouvelles opérations, notamment des zones d'extension, le PADD précise que « le projet sera réalisé dans le respect du site et dans une démarche environnementale de développement durable ».

Il s'agit de permettre la réduction de la consommation des ressources énergétiques par des réflexions intégrées en amont des projets de construction pour favoriser les énergies renouvelables et encourager la création de bâtiments dans le cadre de démarches environnementales (HQE, BBC...) qui permettent des économies d'énergie grâce à une bonne conception, à une bonne isolation et à l'utilisation d'éclairages basse consommation…

Dans le cadre de la présente révision, l'article 15 traitant des performances énergétiques et environnementales est règlementé pour chacune des zones urbaines et à urbaniser. Il prévoit que les constructions nouvelles prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable listés, qui participent de près ou de loin à la limitation du recours aux énergies polluantes liées au renforcement de l'effet de serre (privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ; prévoir une isolation thermique ; privilégier l'utilisation des énergies renouvelables ; orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques).

Les capteurs solaires sont pris en compte et leur implantation est encadrée à l'article 11 du règlement.

Tous ces éléments participent aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables.

Mesures en faveur de la préservation

Plusieurs orientations du PADD contribuent à limiter les consommations d'énergie :

- en favorisant une morphologie urbaine plus économe en déplacements, par le renforcement de la centralité, le renouvellement urbain, et des prescriptions réglementaires en matière d'implantation, ce qui devrait limiter les déperditions d'énergie ainsi que le nombre et la longueur des déplacements ;
- en améliorant le fonctionnement urbain et en créant les conditions favorables à un usage raisonné de l'automobile, ce qui devrait réduire les besoins en énergie fossile ou électrique.

Enfin, dans les orientations d'aménagement et de programmation, le P.L.U vise à améliorer le fonctionnement urbain et à favoriser l'usage des déplacements doux.

Les prescriptions du PADD sont traduites règlementairement, notamment en ce qui concerne la densification des espaces urbanisés (modes d'implantation des constructions par rapport au voies et aux limites séparatives, emprise au sol…).

En zone urbaine, les règles d'implantation des constructions (article 6 : implantation à l'alignement ou en retrait de quelques mètres et bande constructible ; article 7 : implantations possibles sur un ou deux des limites séparatives latérales) favorisent la constitution d'un front bâti structuré afin de limiter les déperditions de chaleur des constructions.

Dans un souci d'optimisation des déplacements, plusieurs emplacements ont été réservés pour des améliorations ou création de voirie, ou de liaisons douces.

4. EAU

L'intensification urbaine et la croissance de la population attendues et prévues dans les orientations du PADD devraient créer une augmentation des prélèvements en eau potable et des rejets d'eaux usées.

De la même façon, ces orientations vont entraîner de nouvelles imperméabilisations des sols, ayant une incidence sur le ruissellement pluvial, l'alimentation des nappes phréatiques et les éventuelles pollutions des sols.

Concernant le prélèvement en eau potable, il est signalé dans l'état initial de l'environnement que la municipalité a prévu une augmentation de sa population. Pour faire face à l'augmentation de la demande attendue en eau potable ainsi qu'à la diminution de la qualité des eaux prélevées, la commune s'approvisionne maintenant dans le captage de Noyen-sur-Seine (prélèvement dans la nappe alluviale de la Seine). Dans le cas de l'implantation d'une activité ayant des besoins importants de prélèvement d'eau, une étude d'impact serait effectuée lors de son implantation. Il y aura donc peu d'impact au niveau des nappes présentes sur le territoire de la commune.

Il est à noter que les prévisions démographiques et économiques sont compatibles avec la capacité de la station de traitement des eaux qui est de 18 000 équivalents habitants.

Mesures réductrices

Des extensions phasées dans le temps

Comme déjà exposé ci-avant, les zones à urbaniser sont phasées dans le temps (1AU/2AU). Seule la zone 1AU peut être urbanisée dans l'immédiat dans le cadre du P.L.U. La commune a souhaité par ailleurs instaurer un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global afin de mieux maîtriser l'urbanisation du principal secteur de renouvellement urbain, le site de l'ancienne distillerie, classée en UAb. Ce principe de phasage permettra d'échelonner dans le temps et de maîtriser progressivement les besoins en eau potable et en assainissement sur la commune.

La maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU devrait permettre de juger de la compatibilité des projets avec les capacités de la station d'épuration et des réseaux d'eaux et l'approvisionnement en eau potable de la commune.

La maîtrise des eaux pluviales et des eaux usées

Sur l'ensemble de la commune, le règlement impose, à l'article 4, une gestion des eaux pluviales autant que possible à la parcelle. Il prévoit que des dispositifs de récupération des eaux de pluie soient installés pour minimiser la consommation d'eau potable pour des usages ne nécessitant pas particulièrement la mobilisation d'eau potable (arrosage des jardins). Ces mesures ont pour objectif de limiter les rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement et d'encourager à la réalimentation de la nappe phréatique pour les besoins en eau potable.

L'article 4 du règlement encadre aussi les conditions de gestion des eaux usées. Il prévoit également le raccordement obligatoire des constructions au réseau d'assainissement collectif dans les zones urbaines et la gestion par un système autonome dans les zones agricoles et naturelles quand il n'existe pas de système d'assainissement collectif. Le règlement prévoit aussi que toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite et le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols qui nuit aux conditions normales de ruissellement, plusieurs mesures sont prises à travers les différents articles du règlement :

- les articles 1 et 2 encadrent et limitent certaines occupations du sol, notamment en zone agricole et en zone naturelle et forestière afin de conserver la vocation dominante de ces espaces.
- les articles gérant l'implantation des constructions sur la parcelle (articles 6 et 7) visent à préserver les fonds de parcelle de l'urbanisation et ainsi limiter l'imperméabilisation.
- l'emprise au sol est généralement réglementée à l'article 9 des zones urbaines. Le coefficient est évalué selon la vocation de la zone et le rôle que celle-ci peut être amenée à jouer dans le projet (renforcement de la

centralité, de la mixité fonctionnelle des zones urbaines avec pour objectif de limiter les déplacements…).

- à l'article 11, la possibilité de création de clôtures végétales (sous la forme de haies) est généralement offerte afin de limiter l'imperméabilisation des sols par l'aménagement des abords des constructions.
- l'article 13 impose quant à lui des principes de végétalisation (obligation de planter, plantations sur les aires de stationnement….) visant au maintien de poches vertes dans le tissu urbanisé.

Pour rappel, plusieurs éléments ont été identifiés comme espaces boisés classés ou espaces paysagers à protéger, respectivement au titre des articles L. 130-1 et L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Ces secteurs localisés permettent de garantir une vocation dominante végétale et un couvert non imperméabilisé des sols. Les prescriptions sont toutefois moins strictes en zones urbaines où certains aménagements sont autorisés sous conditions à l'article 2 (accès aux constructions,….) dans les espaces paysagers à protéger repérés.

Mesures en faveur de la préservation et la mise en valeur

Le découpage du zonage est établi pour garantir la préservation des grandes entités naturelles, notamment des principales zones humides : ainsi, un secteur Nh a été créé en zone N visant expressément les espaces naturels en milieu humide qui doivent être protégés en raison de la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides. La municipalité de Provins a ainsi choisi de classer la zone humide, située à l'est de Provins en bordure de la Voulzie, en zone Nh dans le PLU, ce qui permet non seulement de mettre en valeur cet espace naturel mais également de préserver les caractéristiques écologiques des cours d'eau qui correspond à un des objectifs du SDAGE.

Ce classement entraîne des contraintes fortes sur cette zone pour toute activité humaine. L'article 1 du secteur Nh met l'accent sur les interdictions qui vont dans le sens de la préservation des milieux humides et du fonctionnement écologiques des mares et cours d'eau (interdiction de remblais et affouillements, drainage,…).

Les rus figurent, à titre informatif, sur les documents graphiques, la majorité d'entre eux étant classés, hors territoire urbanisé, en zone naturelle et forestière ou en zone agricole.

La préservation des espaces boisés, de leurs lisières et des espaces paysagers permet par ailleurs de protéger d'importantes surfaces de l'imperméabilisation et de favoriser des conditions de ruissellement naturelles.

Enfin, de manière à améliorer la qualité des eaux rejetées et ainsi rendre les cours d'eau de meilleure qualité en aval de la commune de Provins, la municipalité a défini des emplacements réservés, situés à proximité de la gare ferroviaire de Provins, dans le but de construire un bassin tampon sur l'un de ces emplacements. Ce bassin permettra de stocker les eaux excédentaires lors de fortes précipitations et les réinjectera, selon un débit régulé, dans le réseau de collecte des eaux usées lorsque celui-ci aura un débit plus faible. Ce système améliorera le traitement des eaux usées car actuellement, lors de fortes précipitations, la station ne peut pas traiter tout le volume d'eau et rejette une partie de celle-ci dans le milieu naturel sans la traiter.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Seine Normandie a pour objectif d'améliorer la qualité de la ressource en eaux. La Municipalité de Provins contribue à remplir cet objectif par la mise en œuvre de ce projet.

Ainsi, les orientations du P.L.U vont dans le sens de la préservation de la ressource en eau et des orientations défendues notamment par le S.D.A.G.E en vigueur *(pour rappel, le SAGE de la Bassée Voulzie, identifié comme nécessaire par le SDAGE, n'a à ce jour pas démarré).*

5. QUALITE DE L'AIR

D'importants enjeux liés à la qualité de l'air s'inscrivent à l'échelle régionale. Il existe ainsi de nombreux effets cumulatifs qui dépassent l'échelle locale et concernent plus généralement l'environnement de la commune. Les principales sources de pollution de l'air, notamment d'émissions de gaz à effets de serre, sont le transport routier, le chauffage domestique, l'implantation d'activités consommatrices d'énergie ou émettrice de rejets polluants, les émissions liées au secteur agricole…

Pour rappel, de nombreux textes et plans liés à la qualité de l'air encadrent spécifiquement cette thématique. Le P.L.U, quant à lui, peut être porteur d'incidences indirectes : augmentation de la densité de population exposée, ouverture à l'urbanisation et densification urbaines multipliant la consommation d'énergie et les chauffages domestiques,…

Les orientations du PADD de Provins qui encouragent une croissance démographique maîtrisée et le développement de l'activité économique pourraient donc avoir des incidences. L'augmentation de la concentration en population, activités économiques et touristiques pourrait générer un trafic de transit et des ralentissements et avoir des effets sur la qualité de l'air.

Par ailleurs, le P.L.U, par le maintien des zones agricoles peut avoir des effets sur la qualité de l'air. En effet, l'activité agricole, par certaines de ses pratiques, peut générer des sources de pollution de l'air liées à l'utilisation de traitements phytosanitaires et à celle des engins agricoles. Toutefois, le P.L.U n'a pas vocation à encadrer les pratiques agricoles elles-mêmes mais à encadrer les conditions du maintien de l'activité. Ainsi, le maintien des zones agricoles permet tout aussi bien l'implantation d'activités agricoles aux pratiques alternatives de type agriculture biologique.

Enfin, légalement, le P.L.U ne peut s'opposer, sur l'ensemble de la commune, à l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui pourraient générer des émissions polluantes. L'Inspection des Installations Classées et la législation en vigueur en la matière encadrent les émissions polluantes de ce type d'installations. Ainsi, le PLU ne gère pas le fonctionnement des ICPE mais encadre les conditions de leur accueil.

Mesures réductrices

Limiter les pollutions liées aux déplacements

Le PADD exprime des orientations qui visent à limiter l'étalement urbain et favoriser le renouvellement de la ville sur la ville pour limiter les distances de déplacements et favoriser les déplacements doux. Ces orientations s'appuient sur la recherche d'une morphologie des zones urbanisées pour créer une ville à l'échelle de déplacements de proximité.

La recherche d'une mixité fonctionnelle à l'échelle du centre-ville et de la commune doit permettre de rapprocher lieux de vie, de loisirs, de consommation et lieux d'emplois et ainsi limiter les déplacements quotidiens. Le règlement crée les conditions d'une telle mixité fonctionnelle en encadrant notamment, dans les articles 1 et 2, les occupations du sol interdites ou soumises à conditions.

L'amélioration du fonctionnement urbain et la prolongation de la trame viaire dans les quartiers d'extension sont inscrits dans le PADD mais aussi dans les orientations d'aménagement et de programmation. Le règlement du PLU traduit ces orientations à l'article 3, en imposant qu'en cas de création d'une voie de desserte, celle-ci soit aménagée de telle sorte qu'elle se raccorde à ses deux extrémités au réseau de rues existantes ou projetées, de façon à permettre par un maillage cohérent le passage des véhicules. Cette attention au fonctionnement urbain vise à fluidifier le trafic et réduire les distances pour rejoindre les différents points de la ville.

Enfin, les règles imposées à l'article 12 rationnalisent le stationnement des véhicules :

- en prenant en compte le stationnement automobile par des règles qui répondent aux besoins des ménages tout en limitant la place donnée à l'automobile dans les projets de construction ;
- en intégrant, pour les programmes les plus importants, du stationnement visiteur, non affecté à l'usage privatif ;

- en prévoyant la création d'espaces et de locaux réservés et aménagés pour le stationnement des vélos pour les constructions tant à vocation d'habitat que d'activités.

Ces règles sur le stationnement visent à encourager un usage raisonné de l'automobile pour réduire l'usage de la voiture et les émissions de polluants liées.

Limiter les pollutions « résidentielles »

Dans le règlement du PLU, en matière d'implantation des constructions, dans les zones urbaines et dans les zones à urbaniser, les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives (article 7), favorisant une urbanisation compacte et limitant les déperditions énergétiques et l'utilisation du chauffage domestique.

Par ailleurs, l'article 15 est développé pour imposer le recours à des dispositifs prenant en compte les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement (isolation thermique ; utilisation des énergies renouvelables, solaires… ; orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires, valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques).

Encadrer les ICPE

Le règlement du PLU règlemente les installations classées selon l'environnement immédiat des zones. Il gère l'implantation de nouvelles installations classées soumises à déclaration (les moins nuisantes) en zone urbaine et limite l'implantation des installations classées soumises à autorisation aux zones d'activités existantes ou futures.

Mesures en faveur de la préservation

Le PADD affiche plusieurs orientations qui concourent à garantir certains secteurs à distance des sources de pollutions éventuelles de l'air. Ainsi, la protection des espaces naturels présents sur la commune, en limitant le mitage des grandes entités naturelles et paysagères, vise à offrir aux habitants des secteurs plus « sains », notamment dans les vallées.

Ces orientations sont traduites par un découpage du zonage largement favorable à la zone naturelle et forestière, la protection en Espaces Boisés Classés (art. L. 130-1 du code de l'urbanisme) et les Espaces Paysagers à Protéger (art. L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme), afin de maintenir des poches vertes relativement préservées des pollutions d'origine anthropique.

La définition précise de secteurs où la constructibilité est limitée en zone N a ainsi vocation à garantir, en dehors des zones urbaines, des secteurs non construits (sauf exceptions liées au caractère des zones), non soumis à la pression humaine et aux pollutions d'origine anthropique.

Dans le respect des orientations définies par le PDUIF, le PADD affiche l'intention d'un développement des modes alternatifs à la voiture et d'un usage raisonné de l'automobile :

- la requalification du pôle gare : cette orientation est traduite parc la zone UG pour permettre des aménagements favorables à la réorganisation du pôle d'échange (gare routière, mixité fonctionnelle…).
- par ailleurs, plusieurs emplacements réservés à vocation de stationnement ont pour objectif d'offrir des parkings « de rabattement » aux entrées de la ville ou à proximité de la gare et limiter ainsi l'usage de la voiture en centre-ville.

Les transports en commun existants sur le territoire nécessitent d'être développés et adaptés à la demande des usagers afin d'augmenter leur part dans les modes de déplacement, comme le souligne le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Les déplacements doux (piétons, vélo, …) doivent également être développés mais aussi sécurisés pour inciter la population à changer ses habitudes de déplacements.

6. BRUIT

Par les développements mesurés qu'elles visent, les orientations du PADD pourraient avoir des incidences sur l'ambiance sonore de la commune. En effet, l'augmentation de la concentration en population, activités économiques voire touristiques pourrait générer une augmentation du trafic routier ayant une incidence sur le bruit. En outre, l'implantation de nouvelles activités pourrait provoquer des nuisances sonores supplémentaires.

Le projet communal maintient la vocation d'activités des zones d'activités existantes (classées en UX ou 1AUX), mais prévoit un renouvellement urbain mixte sur le site de l'ancienne distillerie (UAb), dans un souci d'équilibre entre développement économique et limitation de l'étalement urbain consommateur de terres agricoles.

Il est à noter par ailleurs que Provins s'inscrit dans un contexte déjà fortement contraint par le bruit lié au trafic sur les RD619 et RD237, ainsi que le boulevard Carnot, infrastructures de transport terrestre classées au titre des nuisances sonores.

Toutefois, il est à noter que le nombre de constructions habitées situées dans ces secteurs est assez limité.

Mesures réductrices

Dans les zones urbaines mixtes, les articles 1 et 2 du règlement encadrent les occupations du sol de manière à prendre en compte le caractère compatible des nuisances des activités autorisées avec la proximité directe des zones d'habitat.

Par ailleurs, le projet communal reprend le principe de création de surfaces complémentaires (secteur 1AUXa), déjà prévu dans la révision simplifiée n°1. Ces terrains permettront notamment d'accueillir le déplacement éventuel d'activités enserrées dans le tissu urbain mixte ainsi que l'accueil de nouvelles activités permettant de renouveler le paysage économique local.

En outre, l'article L. 11-1-4 s'applique sur les secteurs non urbanisés à ce jour. Soit la règle de retrait des constructions de 75 mètres aux abords de la RD619 s'applique et est réglementée à l'article 6 des zones concernées (zones 1AUX, A et N), soit des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-1-4 sont définies pour les secteurs concernés par l'étude incluse dans le présent PLU justifiant que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (zone 1AUXa sur les secteurs faisant l'objet des orientations d'aménagement et de programmation n°5 et 6).

Sur le site de l'ancienne distillerie, dont une partie des terrains est affectée par le bruit de la RD619, l'application d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global va permettre de réfléchir à la composition urbaine et la programmation d'un projet qui privilégie l'implantation d'activités dans la zone de bruit.

Les zones d'activités sont ainsi positionnées en entrées de ville, ce qui limite les effets négatifs liés au potentiel trafic de transit lié, pour le reste de la ville.

Mesures en faveur de la préservation

Plusieurs actions visent à « améliorer le fonctionnement urbain » et la desserte du territoire communal afin de créer les conditions favorables à un usage raisonné de l'automobile (voir ci-avant « Qualité de l'air ») en s'appuyant sur la morphologie urbaine recherchée, la mixité fonctionnelle et le développement de modes alternatifs à la voiture.

Le P.L.U prend en compte les secteurs affectés par le bruit des infrastructures : ils sont reportés au document graphique des annexes comme le prescrit l'article R. 123-13 du code de l'urbanisme, mais aussi aux documents graphiques du règlement afin de faciliter l'information du public. De la même façon, l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres figure en annexe et contribue à l'information des habitants.

7. RISQUES

Pour rappel, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM 2011) établi par la Préfecture recense au titre des risques naturels un aléa lié à la présence du phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais aucun document de planification (plan de prévention des risques) n'a été prescrit ou est à l'étude sur ce domaine ; ainsi qu'un risque lié à la présence de cavités souterraines. Ces éléments sont présentés dans l'État Initial de l'Environnement du présent document.

Il est à noter que les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 91/DAE/1/URB/78 du 21 juin 1991 qualifiant de Projet d'Intérêt Général les périmètres de protection autour de l'usine de la Distillerie de la Brie (devenue société Brie Champagne Éthanol) sur le territoire de la commune de PROVINS ont été abrogées par l'arrêté préfectoral 11/DCSE/PIG/01, suite à l'arrêt de la production et au démantèlement du site.

Si plusieurs orientations du PLU visent à renforcer la densité de population et d'activités sur la commune, le facteur de risque à Provins n'est pas très important quoiqu'il mérite d'être pris en compte.

Mesures réductrices

En matière d'aléa lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, l'article 4 du règlement de chaque zone prévoit que « les aménagements devront prévoir sur chaque parcelle la rétention et l'infiltration des eaux pluviales sur la ladite parcelle. ». Cette disposition qui prévoit un système complémentaire de rétention/infiltration vise à mieux maîtriser la régularité de l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. Par ailleurs, la vulnérabilité des nouvelles constructions au phénomène de retrait-gonflement des argiles sur les constructions est rappelée en annexe du règlement.

En matière de mouvements de terrain liés aux cavités souterraines, l'article 2 des zones UA, A et N rappelle l'existence d'un tel risque et la nécessité d'une étude de sol préalable aux lieux-dits déjà identifiés dans l'État initial de l'environnement.

En matière de gestion des inondations, non sur la commune même mais ses effets sur le bassin versant, celles-ci ne représentant pas véritablement de risque à Provins, le règlement encadre particulièrement la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Parallèlement, plusieurs éléments dans le règlement visent à limiter l'imperméabilisation des sols sur la commune, à retenir les eaux sur la parcelle (voir ci-avant Eau), et retrouver des conditions de ruissellement naturel.

Le P.L.U encadre enfin la présence des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) selon le degré de risque induit généralement admis, selon qu'elles soient soumises à simple déclaration ou à autorisation. Au sein des zones urbaines UA, UB et UC ne sont autorisées sous conditions que les ICPE soumises à déclaration, voire l'aménagement des ICPE soumises à autorisation existantes. L'article 2 vise ainsi à réduire la population directement exposée aux risques éventuels d'installations présentant le plus de dangers. Les installations classées soumises à autorisation ne sont pas interdites dans les zones destinées plus spécifiquement à l'accueil d'activités économiques (UX et zone 1AUX) ou dans la zone agricole, où certaines installations nécessaires à l'exploitation agricole supportent un tel classement.

8. DECHETS

L'augmentation de la population et des activités permise par les orientations du PADD devraient entraîner une production accrue de déchets.

De la même façon, les chantiers de construction liés aux extensions urbaines et au renouvellement de la ville sur la ville peuvent être des sources importantes de déchets.

Il est à noter que le syndicat de collecte et de traitement des ordures ménagères auquel adhère la commune de Provins a construit en 2005 un centre de tri qui a été dimensionné de manière à traiter les emballages des populations actuelles et futures des communes adhérentes à ce syndicat. De plus, le syndicat a pour projet la construction d'un incinérateur pour traiter les ordures ménagères.

Mesures réductrices

Les orientations du PADD visent à favoriser, notamment dans les opérations de renouvellement urbain, une forme urbaine compacte, et une optimisation des déplacements, facilitant les parcours liés à la collecte des ordures ménagères.

Les zones à urbaniser sont phasées dans le temps (1AU/2AU). Seules les zones 1AU peuvent être urbanisées à court terme, les zones 2AU ne pouvant être urbanisées qu'après modification ou révision du PLU. Ainsi, ce phasage permettra d'échelonner dans le temps et de maîtriser progressivement la production de déchets sur la commune.

Le PLU permet d'intégrer la gestion des déchets au fonctionnement urbain, en encadrant, à l'article 3 du règlement, les accès et voiries. En effet, en cas de création d'une voie de desserte, celle-ci devra être aménagée de telle sorte qu'elle se raccorde à ses deux extrémités au réseau de rues existantes ou projetées, de façon à permettre, par un maillage cohérent, le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères. De plus, il est explicitement précisé que « Les caractéristiques des voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ». En répondant à ces critères, le projet répond aussi aux exigences du passage des véhicules de collecte de déchets ménagers.

Les normes de stationnement imposées à l'article 12 de chacune des zones urbaines notamment, ont pour objectif de gérer au mieux le stationnement notamment résidentiel en s'assurant que chaque construction nouvelle dispose de places de stationnement sur sa parcelle en nombre suffisant, dans l'objectif de limiter le stationnement reporté sur la voie publique qui pourrait gêner le passage des véhicules de collecte des déchets.

Il est à noter que d'autres normes peuvent être imposées par le SMETOM-GEEODE, qui a pour compétence de collecter et de traiter les déchets ménagers de ses communes adhérentes, parmi lesquelles Provins. Le P.L.U rappelle à titre informatif, conformément au code de l'urbanisme, dans la notice sanitaire figurant dans les pièces Annexes, pièces n°6 du dossier de P.L.U, le schéma du système d'élimination des déchets (en indiquant le nom du gestionnaire), et précise les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets.

Enfin, les orientations du P.L.U et sa traduction réglementaire ne s'opposent pas aux orientations définies dans le Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) et au maintien de la déchetterie intercommunale sur le territoire provinois.

Dans une optique de développement durable, un encouragement à la valorisation des déchets organiques dans les opérations nouvelles de logements pourrait être mis en place ainsi qu'une sensibilisation des habitants à une réduction des déchets à la source. D'une manière générale l'ensemble de la filière déchet sur la commune ou à l'échelle de l'agglomération pourra progressivement évoluer dans le cadre des objectifs du développement durable.

5ème partie : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Rappel - Article L123-12-1

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

Suivi du parc de logements existants :

- Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire)
- Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants

Suivi de la construction neuve :

- Nombre de logements produits
- Nombre et taux de logements sociaux dans la livraison des logements neufs
- Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés
- Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²)
- Répartition par type de logements (individuel ou collectif)

Suivi des effectifs scolaires :

- Nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire
- Nombre moyen d'enfants par classe en maternelle et élémentaire

Bilan de la consommation des espaces