

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

COMMUNE DE PROVINS

PLAN LOCAL D'URBANISME



APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du :

25 AVR. 2013

Pour le Député-Maire
L'Adjoint Délégué

ERIC JEUNEMAÎTRE



Pièce n°3

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Agence Karine Ruelland, architecte - urbaniste
42, rue Sorbier, 75020 Paris



Sommaire

PREAMBULE3

1. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE PROVINS5

1.1.CONFORTER LE PÔLE LOCAL 6

1.1.1. Renforcer le tissu économique.....6

1.1.2. Répondre aux besoins des habitants en logements7

1.1.3. Conforter l'offre en équipements supracommunaux7

1.2.AFFIRMER LA VOCATION TOURISTIQUE 8

1.2.1. Poursuivre la promotion et le développement touristique de la Ville Haute et l'élargir vers la Ville Basse.....8

1.2.2. Conforter l'offre culturelle en complément de l'offre touristique8

1.3.AMELIORER L'ACCESSIBILITE VERS PROVINS 9

2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET COHERENT POUR UNE VILLE DURABLE ET EQUILIBREE11

2.1.PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET FORESTIERS 12

2.2.MAITRISER ET ANTICIPER LE DEVELOPPEMENT URBAIN 12

2.2.1. Renforcer la centralité12

2.2.2. Poursuivre la politique de renouvellement urbain12

2.2.3. Organiser un développement urbain cohérent économe en espace13

2.3.DEVELOPPER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE DANS LES QUARTIERS 14

2.4.FACILITER LA MOBILITE ENTRE LES QUARTIERS 14

2.4.1. Développer un maillage viaire hiérarchisé15

2.4.2. Encourager modes actifs et les transports en commun15

3. HARMONISER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES URBAINS 17

3.1.PRESERVER LES SITES PATRIMONIAUX 18

3.1.1. Préserver l'architecture remarquable, à haute valeur patrimoniale, témoin de l'histoire de Provins 18

3.1.2. Préserver les paysages lointains et les perspectives 18

3.2.QUALIFIER ET HARMONISER LES PAYSAGES URBAINS DANS LES QUARTIERS 19

3.2.1. Assurer la cohérence du cadre bâti et des espaces publics..... 19

3.2.2. Aménager et qualifier les entrées de ville 19

3.2.3. Mettre en valeur les paysages des zones d'activités20

3.2.4. Créer un nouveau paysage urbain dans les quartiers d'extension 20

Préambule

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, a transformé le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme qui complétée et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, doit désormais comporter un document intitulé le **projet d'aménagement et de développement durable**. La loi du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, portant engagement national pour l'environnement a modifié à son tour le code de l'urbanisme et notamment le contenu du **projet d'aménagement et de développement durables** (qui porte maintenant la marque du pluriel).

Le projet d'aménagement et de développement durables est défini à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme :

- « 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Dans le cadre de la présente révision du PLU de Provins, le PADD a été modifié pour tenir compte de l'évolution du contexte local du développement de Provins tout en intégrant les nouvelles dispositions législatives en vigueur.

A l'issue du diagnostic et des enjeux de développement et d'aménagement identifiés, ont été définies trois grandes orientations qui structurent ce PADD :

- **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**

1. Renforcer l'attractivité de Provins

CONSTAT

Provins constitue un pôle local fort et dynamique au regard du territoire rural qui l'entoure. Les potentialités que possède la Ville, en matière de cadre de vie, d'offre en équipements et d'emplois, doivent pouvoir être mises en adéquation avec le retour de la croissance démographique constatée depuis le recensement de 1999. L'offre en logements doit être adaptée aux populations qui viennent s'installer à Provins. Pour consolider cette tendance, l'offre d'emploi mérite d'être renforcée et diversifiée. Ce mouvement de recentrage sur l'unité urbaine s'inscrit dans les objectifs d'un développement durable.

La commune entend également mettre en avant ses atouts patrimoniaux et culturels comme support de son développement. Les retombées touristiques du classement au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO sont émergentes et doivent s'accroître.

ORIENTATIONS

- **Conforter le pôle local**
- **Affirmer la vocation touristique**
- **Améliorer l'accessibilité**

1.1. CONFORTER LE PÔLE LOCAL

1.1.1. Renforcer le tissu économique

Il s'agit de renforcer le dynamisme économique et encourager la diversité des emplois.

- **Conforter les activités existantes**

Les activités de Provins sont plutôt orientées vers le commerce et il convient de conforter cette vocation et notamment les commerces du centre-ville qui présentent une offre complémentaire aux grandes surfaces. Les règles du PLU limitent les changements de destinations des rez-de-chaussée commerciaux dans le périmètre de l'hypercentre et visent à assurer le maintien des commerces de proximité notamment en Ville Haute ; en effet, il convient de maîtriser l'implantation des commerces destinés à la clientèle touristique, telle que la restauration rapide.

Le projet communal vise également à renforcer l'offre en stationnement pour faciliter l'accessibilité aux commerces en poursuivant la mise en valeur des espaces publics afin d'offrir un cadre agréable à la promenade et à l'achat. Il s'agit également de créer les conditions pour attirer la clientèle touristique en Ville Basse.

Outre les nombreux établissements et administrations publics pourvoyeurs d'emplois que le PLU conforte, le projet communal vise également à permettre le développement d'activités de bureaux ou de micro-entreprise dans les secteurs urbanisés de la commune et tout particulièrement dans les secteurs de centralité, notamment en maintenant et tirant profit du bon niveau de l'offre numérique sur la commune. Il permet d'affirmer le pôle de la gare, porte d'entrée dans Provins par les transports en commun, comme un lieu susceptible de développer une offre, en commerces, services et équipements à destination des habitants du Provinois et des visiteurs.

Les activités existantes le long de la voie ferrée seront maintenues dans des zones d'activités économiques à vocation industrielle, artisanale, commerciale et de bureaux afin de les pérenniser et d'assurer leur développement et leur renouvellement. La valorisation paysagère de ces zones devra être recherchée afin de les rendre plus attractives pour les Provinois.

Le projet communal entend assurer également le maintien de l'activité agricole.

- **Créer les conditions d'accueil pour l'implantation d'activités économiques nouvelles**

Les zones d'activités existantes en Ville Basse arrivent aujourd'hui à saturation. Aussi, accueillir de nouvelles activités nécessite d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

Le PLU prévoit d'accueillir un développement d'activités économiques, au lieu-dit « les Pannevelles », au sud de la déviation de la RD 619. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permettra l'implantation d'un parc d'activités destiné à l'accueil de petites et moyennes entreprises.

Il conviendra de porter une attention au contenu de ce parc d'activités qui devra offrir une gamme d'emplois la plus large possible et maintenir sa bonne desserte en communications numériques.

1.1.2. Répondre aux besoins des habitants en logements

- **Développer une offre diversifiée de logements**

Les logements nouveaux réalisés dans le cadre du renouvellement urbain, de la remise sur le marché des logements vacants ou de la construction neuve, devront offrir une gamme diversifiée de typologies.

- **Créer de nouveaux logements dans les secteurs urbanisés**

A l'intérieur du territoire urbanisé de Provins, il existe des potentialités pour créer de nouveaux logements qu'il convient d'utiliser au maximum dans un objectif de développement durable. Le développement urbain prendra la forme d'une reconquête des terrains délaissés, en dents creuses, ou des « friches industrielles », tel que le site de l'ancienne distillerie Brie Champagne Ethanol.

Ces restructurations urbaines auront le triple intérêt d'améliorer le cadre de vie des Provinois, d'offrir des logements nouveaux à proximité du centre-ville et de limiter l'étalement urbain. Ces nouveaux logements seront bien répartis sur le territoire communal.

Ces logements seront réalisés également en poursuivant la politique de réhabilitation pour lutter contre la vacance principalement dans le parc ancien et par le renouvellement urbain.

- **Créer de nouveaux logements dans les secteurs à urbaniser**

Une fois les capacités de densification et de renouvellement épuisées, le besoin en logements pourra nécessiter d'ouvrir de nouveaux espaces à

l'urbanisation. Le PLU prévoit la possibilité d'étendre l'agglomération sur le site des Marengo pour la réalisation d'un quartier mixte à vocation principale d'habitat.

1.1.3. Conforter l'offre en équipements supracommunaux

En tant que Ville sous-préfecture, Provins accueille un grand nombre d'équipements d'intérêt intercommunal. Provins est également un pôle médical et social important dans ce secteur du département. Les orientations du projet communal visent à encourager la concentration et le développement d'équipements de soins et d'aides à la personne.

Provins a vocation à offrir les conditions d'accueil des jeunes étudiants en complément des enseignements déjà proposés (BTS tourisme et Bâtiments et Travaux Publics, école d'Infirmière...), ce secteur de la Seine et Marne souffrant d'un déficit en enseignement supérieur.

Provins, comme ville centre du Provinois, accueille des équipements à vocation intercommunale, tels que notamment le pôle culturel et sportif St Ayoul, le complexe cinématographique de 4 salles, le commissariat de police, le centre aquatique intercommunal.

Le PLU vise à permettre le renforcement de ces équipements, notamment en permettant la réalisation d'une médiathèque intercommunale, tête de réseau de lecture publique sur le Provinois.

1.2. AFFIRMER LA VOCATION TOURISTIQUE

Le développement touristique constitue un outil de développement économique local (à l'échelle de la commune et du Pays du Grand Provinois...) qu'il convient de mobiliser.

1.2.1. Poursuivre la promotion et le développement touristique de la Ville Haute et l'élargir vers la Ville Basse

Inscrite depuis 2001 au Patrimoine Mondial de l'humanité, la Ville de Provins connaît une fréquentation touristique en croissance, retombée des initiatives locales mises en place depuis une quinzaine d'années.

Aujourd'hui, cet atout de développement local mérite d'être encore conforté afin d'attirer de nouveaux publics... tout en veillant à ne pas « muséifier » les espaces de vie des Provinois.

Des investissements restent à faire afin de développer l'offre qui se limite aujourd'hui à la Ville Haute, bien que la Ville Basse présente des atouts insuffisamment mis en valeur. Le développement du pôle patrimonial et touristique Saint-Ayoul vise à y répondre.

Le projet communal s'inscrit dans cette volonté de conforter la vocation touristique de la Ville Basse par l'amélioration de la qualité des espaces publics, la mise en valeur des liens entre Ville Haute et Ville Basse afin d'encourager les visiteurs à descendre.

1.2.2. Conforter l'offre culturelle en complément de l'offre touristique

L'offre touristique de Provins correspond à une offre culturelle (lieu d'expositions en Ville Haute, en Ville Basse ...) pour les Provinois que le PLU permet de conforter en autorisant l'implantation d'une diversité des activités.

Dans l'optique de conforter l'offre culturelle, d'attirer de nouveaux visiteurs et de prolonger leur séjour, il conviendrait de trouver de nouveaux centres d'intérêts touristiques sur Provins et dans le Pays du Grand Provinois (tourisme vert, sport-loisirs, roseraie, ouverture de monuments à la visite...).

Ces développements devront s'accompagner du maintien de la qualité des conditions d'accueil des touristes sur Provins et de la diversification de l'offre en hébergement (hôtellerie, camping,...) étendue à l'échelle du Grand Provinois.

1.3. AMELIORER L'ACCESSIBILITE VERS PROVINS

Provins se situe en dehors des grands axes routiers structurants à l'échelle de la Région. Affirmer le pôle local nécessite de faciliter son accessibilité depuis les autres pôles structurants : agglomération parisienne, Troyes, Nogent-sur-Seine, Marne-la-Vallée... Il convient donc de conforter les axes routiers existants et de les adapter pour mieux relier Provins aux pôles voisins et aux voies autoroutières.

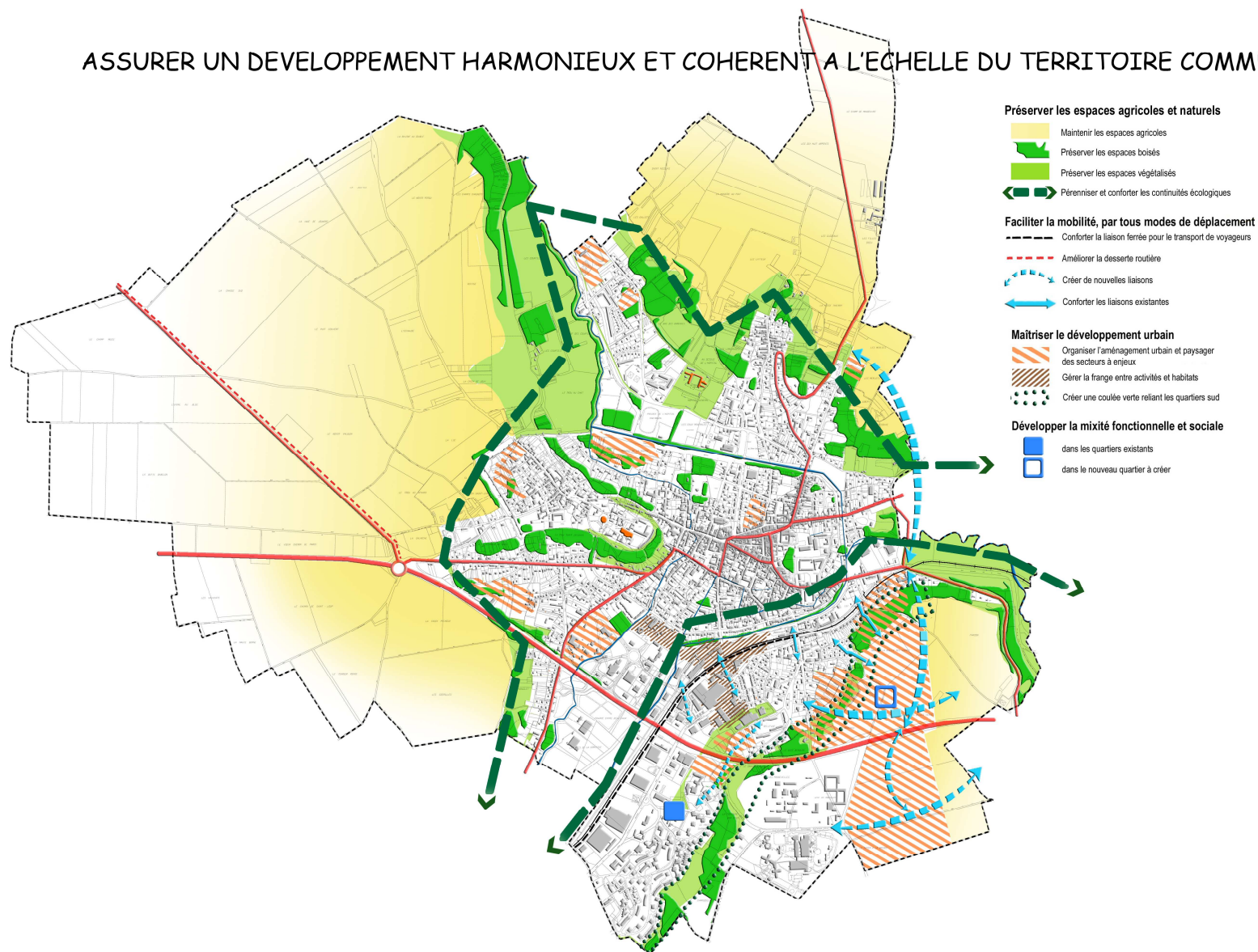
L'accessibilité doit être renforcée en intégrant, comme le préconise le Plan de Déplacements Urbains de la Région Île-de-France, l'ensemble des modes de transports en privilégiant les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie.

Le projet communal vise à conforter le pôle gare pour rendre attractif l'usage des transports en commun, que ce soit le train ou l'autobus, en accompagnement de l'amélioration constante du niveau de desserte : maintenir et conforter les liaisons directes de la ligne SNCF Paris/ Provins et en améliorer son fonctionnement.

Il prévoit également de développer l'offre en stationnement de rabattement, indispensable compte tenu de la fréquentation en hausse de la ligne SNCF et la requalification du pôle gare pour les usagers de la gare routière et les visiteurs ainsi que pour l'accueil des touristes.

Le projet de la commune s'inscrit également dans la volonté de conforter les axes routiers existants et de les adapter pour mieux relier Provins aux pôles voisins (Paris et son agglomération, Troyes, Nogent sur Seine, Marne la Vallée...) et aux voies autoroutières.

ASSURER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET COHERENT A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL



2. Assurer un développement harmonieux et cohérent pour une ville durable et équilibrée

CONSTAT

Provins s'est développée d'Ouest en Est, depuis la Ville Haute en promontoire sur la plaine agricole, en descendant vers les vallées de la Voulzie et du Durteint. Le territoire aggloméré s'adosse aux coteaux largement boisés et s'étire vers le Nord en flan de coteau. L'activité agricole est encore très présente sur le territoire. Outre la richesse économique qu'elle procure, elle participe à la préservation et la mise en valeur du grand paysage provinois.

Les extensions urbaines du 20^{ème} siècle n'ont pas toujours contribué à la mise en valeur de cette cité exceptionnelle. Il s'agit d'améliorer l'attractivité de Provins et de valoriser le cadre de vie de ses habitants.

ORIENTATIONS

- **Préserver les espaces agricoles et naturels**
- **Maîtriser et anticiper le développement urbain**
- **Développer la mixité fonctionnelle et sociale**
- **Faciliter la mobilité sur le territoire communal, pour tous les modes**

2.1. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET FORESTIERS

Le projet communal entend protéger la grande majorité des terres agricoles qui s'étendent autour du site urbanisé, dans un souci de maintien des activités et de protection des paysages.

Afin de préserver le site de Provins et notamment les milieux riches sur le plan écologique (les espaces boisés, les milieux humides tels que les bords de rivières ou les zones humides...), le PLU protège ces espaces en zones naturelles, ce qui permet d'en préserver le caractère naturel, de maintenir des continuités vertes et des corridors biologiques propices au maintien de la faune et de la flore locale.

Concernant la gestion de l'eau, la politique communale vise à prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable, d'appliquer les recommandations du schéma directeur d'assainissement et notamment d'imposer une limitation des eaux de ruissellement...

Le PLU permet d'assurer également la mise en valeur et de préserver les espaces ruraux paysagers :

- Les franges de forêts et des espaces agricoles de continuité entre massifs forestiers
- Les vallées et les coteaux des rivières
- Les zones humides

2.2. MAITRISER ET ANTICIPER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Afin d'assurer et d'atténuer les disparités recensées aujourd'hui, le projet communal vise à assurer une meilleure homogénéité pour une ville plus équilibrée à l'intérieur des secteurs urbanisés, notamment, en termes de qualité urbaine et de répartition fonctionnelle et sociale...

Il vise également à anticiper les développements et l'aménagement à court ou moyen termes de nouvelles zones d'extensions urbaines sur le territoire communal.

2.2.1. Renforcer la centralité

Le rôle de pôle urbain de Provins au cœur d'un territoire rural est à conforter. Il s'agit de la seule ville du provinois.

Les orientations du PLU visent à étendre la forme urbaine dense du centre-ville à l'ensemble des secteurs situés à l'intérieur des remparts, dans le respect de la morphologie urbaine des quartiers médiévaux.

Il s'agit d'y renforcer la mixité des programmes, notamment de logements, permettant l'accueil de population nouvelle au plus près des services, commerces, équipements et lieux d'animation de Provins.

2.2.2. Poursuivre la politique de renouvellement urbain

Le projet communal vise à mener une politique de renouvellement urbain à Champbenoist, quartier d'habitat social excentré réalisé dans les années 1970, qui présente aujourd'hui certains dysfonctionnements.

Les orientations sont :

- créer de nouvelles liaisons entre Champbenoist et le centre-ville afin de rétablir les continuités urbaines, en prolongeant le chemin de la Fontaine aux Ecus sous la RD 619,
- améliorer les circulations douces notamment route de Champbenoist et avenue de la Voulzie...,
- améliorer le rapport entre espaces publics et espaces privés dans le cadre d'une résidentialisation des espaces communs des immeubles
- requalifier les espaces publics, en redimensionnant les emprises de voiries, en créant des espaces verts clairement identifiés (squares, jardins) et en sécurisant les circulations douces,
- créer des pôles d'attraction urbaine nouveaux : un cœur de quartier autour d'une place du marché requalifiée et restructurée, un nouveau parc à l'échelle de Provins sur les coteaux boisés...
- modifier l'offre de logements (typologie, statut d'occupation...)

Dans le même esprit, les dispositions relatives aux circulations, à l'aménagement des espaces publics, à la mixité de l'habitat pourront être déclinées dans les opérations situées au nord de la ville, à savoir les Coudoux d'une part et Warnery d'autre part.

2.2.3. Organiser un développement urbain cohérent économe en espace

Cette orientation concerne à la fois le renouvellement urbain de la ville et l'extension urbaine. En effet, ces actions doivent être concomitantes pour lutter contre les déséquilibres et homogénéiser la qualité de vie sur le territoire communal.

A l'intérieur du site déjà urbanisé le diagnostic a identifié des secteurs pouvant faire l'objet de restructuration, de renouvellement urbain tels que le site de l'ancienne Distillerie, et de densification.

De plus, de nouvelles zones d'urbanisation permettront d'accueillir des développements urbains destinés à l'habitat et aux activités. Ces secteurs à urbaniser sont situés en continuité des espaces urbanisés en partie au Nord et à l'Ouest de l'agglomération, et principalement au Sud de la ville, de part et d'autre de la RD 619, sur les secteurs de Marengo et des Pannevelles.

Afin d'assurer la cohérence des aménagements, l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces, se fera dans le cadre de Zones d'Aménagement Concerté. Ils accueilleront un programme mixte (logements, équipements, commerces et services) et une zone d'activités destinée à l'accueil d'activités nouvelles. Elles se feront dans le cadre d'un aménagement réfléchi globalement afin d'en assurer la cohérence et l'équilibre. Le projet sera réalisé dans le respect du site et dans une démarche environnementale de développement durable, en tenant compte notamment des nuisances routières. Il s'attachera à développer des programmes qui tiendront compte de la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

Le projet communal vise à limiter les extensions urbaines tout en étant en compatibilité avec le SDRIF de 1994 qui impose que 60 % de la surface de espaces partiellement urbanisables soit ouverts à l'urbanisation à l'horizon 2015.

Afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension ne pourra intervenir qu'à condition que le tissu déjà urbanisé n'ait plus de possibilité de se densifier ou de se renouveler sur lui-même. Elle se fera par phases successives en fonction des besoins, notamment en termes de logements.

2.3. DEVELOPPER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE DANS LES QUARTIERS

Mener une réflexion de développement à l'échelle de l'ensemble du territoire permet de rechercher une répartition spatiale plus homogène des diverses fonctions de la ville, pour une ville animée et fonctionnelle.

- **Dans les quartiers existants :**

Il s'agit de créer ou maintenir les conditions favorables au développement de la mixité fonctionnelle (habitat, activités, services, équipements, commerces...) dans les quartiers aujourd'hui plutôt résidentiels, tout en veillant à la qualité des paysages urbains.

- **Dans les quartiers à créer:**

Il s'agit de :

- Encourager la diversité des fonctions urbaines, c'est-à-dire la création de petits commerces, d'équipements, de services, de professions libérales, dans le respect des conditions de vie de chacun, afin de rapprocher les lieux de vie des quartiers résidentiels, d'animer la vie locale et de limiter ainsi les déplacements.
- Programmer des logements diversifiés qui répondent aux besoins à l'échelle communale.

En effet, un parc diversifié permet notamment de :

- o faciliter le renouvellement de la population et donc répondre de façon durable à l'offre en équipements de proximité créée dans le nouveau quartier

- o accueillir une population sociologiquement diversifiée et de toutes tranches d'âges.

Le projet communal tend vers un meilleur équilibre de l'habitat sur l'ensemble de la ville, en offrant des possibilités de densification dans le centre ville, en créant de nouvelles zones à urbaniser, tout en encourageant le renouvellement urbain, notamment sur le quartier de Champbenoist.

Le PLU vise à faire décroître de façon modérée le taux de logements sociaux et à assurer une meilleure répartition de l'offre de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des espaces urbanisés de la commune. Il s'agit plus particulièrement 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.

2.4. FACILITER LA MOBILITE ENTRE LES QUARTIERS

Parce que les déplacements augmentent, gérer la répartition des différents modes pour faciliter la mobilité de l'ensemble des usagers paraît une priorité sur un territoire hétérogène comme celui de Provins.

Le Plan Local de Déplacements en cours d'élaboration définira plus précisément les actions à mettre en œuvre. Néanmoins, les orientations communales s'inscrivent dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains de la Région Île-de-France à savoir un usage optimisé et coordonné des différents modes de déplacements en privilégiant les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie : transports collectifs, vélo,

marche à pieds dans une perspective de réduire le recours à la voiture particulière.

Il s'agit de :

- Faciliter l'accès aux transports en commun urbains et interurbains pour un développement de ce mode de transport moins polluant et accessible à tous.
- Faciliter l'accès à la centralité de tous les habitants, notamment ceux des quartiers sud de la Ville, par la création de liaisons piétonnes et cyclables plus sécurisées en franchissement de la voie ferrée.
- Compléter le maillage viaire par de nouvelles voies raccordées au réseau existant, support de déplacements tous modes, lors de la conception des nouveaux quartiers et améliorer ainsi l'organisation du réseau à l'échelle communale.
- Répondre aux besoins en matière de stationnement, notamment en centre ville et dans les quartiers à créer.

2.4.1. Développer un maillage viaire hiérarchisé

Les développements urbains doivent intégrer la création de nouvelles liaisons. Leur accessibilité par des voies routières structurantes intégrant la circulation des transports en commun et des liaisons douces sécurisées depuis la ville devra être traitée avec le plus grand soin. Elle s'appuiera notamment sur l'aménagement d'un carrefour sur la RD619 classée à grande circulation.

La relation entre les nouveaux quartiers à vocation économique au Sud de la RD 619, et à vocation résidentielle au Nord, et l'ensemble des quartiers de la ville devra être particulièrement étudiée.

2.4.2. Encourager modes actifs et les transports en commun

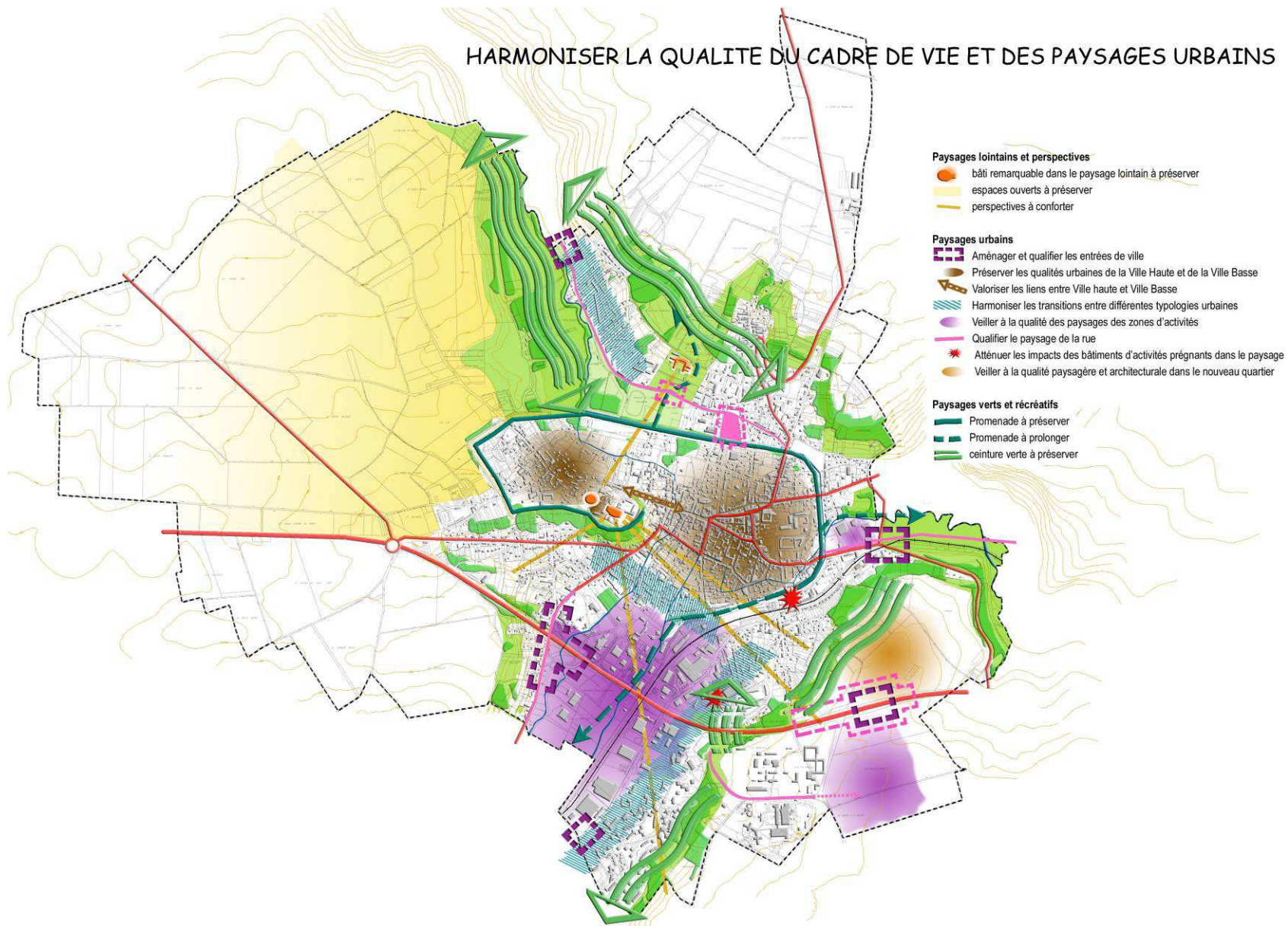
Afin de promouvoir la circulation des modes doux, chaque création de voies devra intégrer la circulation confortable des piétons et cycles. Ces voies nouvelles, notamment celles qui seront structurantes, devront être dimensionnées de manière à accueillir aussi une desserte future en transports en commun.

La voie ferrée constitue une coupure dans le tissu urbain qui isole les quartiers Sud des espaces de centralité. Il convient d'améliorer les franchissements pour les piétons et les cycles, mais aussi pour les véhicules, prioritairement dans le cadre des développements du nouveau quartier prévu au Sud, et dans le cadre des développements et des restructurations qui pourraient s'opérer le long des voies de chemin de fer.

La création de quartiers nouveaux devra être l'occasion de développer ou d'adapter le réseau de transport en commun urbain en liaison avec les espaces de centralité (centre-ville, pôles commerciaux, grands équipements...).

La restructuration du pôle gare devra répondre à la bonne accessibilité au train et aux autobus pour les piétons. Elle devra également compléter l'offre en stationnement automobile ainsi que pour les vélos.

HARMONISER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES URBAINS



3. Harmoniser la qualité du cadre de vie et des paysages urbains

CONSTAT

Outre les qualités de grand paysage, les sites historiques de la Ville Haute et de la Ville Basse présentent une grande richesse patrimoniale, architecturale et paysagère. En revanche, les développements urbains des quartiers périphériques n'offrent pas toujours les mêmes qualités que l'on serait pourtant en droit d'attendre dans une ville comme Provins.

Le projet communal vise à réduire ces inégalités à l'échelle du territoire, à apporter un meilleur cadre de vie notamment lors des opérations de réhabilitation mises en place avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (A.N.R.U.) et à préserver les qualités urbaines du site médiéval.

C'est l'image de l'ensemble de la Ville qui sera mise en valeur.

ORIENTATIONS

- **Préserver les qualités urbaines de la ville historique**
- **Préserver les paysages urbains et les perspectives**
- **Qualifier et harmoniser les paysages urbains**

3.1. PRESERVER LES SITES PATRIMONIAUX

3.1.1. Préserver l'architecture remarquable, à haute valeur patrimoniale, témoin de l'histoire de Provins

Deux Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui ont vocation à être transformées en Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), servitudes d'utilité publique s'imposant au PLU, visent à préserver les richesses patrimoniales et la qualité du paysage urbain de la Ville Haute et de la Ville Basse.

Les règles du PLU confortent le maintien de la morphologie des paysages urbains denses de la ville médiévale à l'intérieur des remparts. Elles permettent également la préservation des espaces boisés et des espaces paysagers contenus à l'intérieur des secteurs urbanisés de la ville.

3.1.2. Préserver les paysages lointains et les perspectives

Le relief constitue un atout dans la qualité des paysages et offre des perspectives lointaines remarquables sur les édifices protégés de la Ville Haute et de la Ville Basse. La présence de coteaux boisés contribue à la mise en scène du site médiéval de la Ville Haute.

Malheureusement, il met également en exergue des bâtiments peu qualitatifs. Aussi, le site de Provins offrant des perspectives depuis la Ville Haute sur l'ensemble du territoire, il convient d'encadrer l'aménagement urbain et les constructions dans l'ensemble des quartiers.

Les orientations visent :

- la préservation des masses boisées en crête de coteaux et les espaces ouverts notamment au droit des remparts

- l'harmonisation de la hauteur des constructions sur le flanc de coteaux
- l'utilisation privilégiée des couleurs sombres pour les bâtiments (d'activités) au volume imposant et pour les toitures, afin de limiter leur impact dans le paysage lointain, notamment depuis la ville haute
- la préservation des cônes de vues sur la ville haute à partir des entrées Ouest de la commune par la RD619 et la RD231, en interdisant toute nouvelle construction sur le plateau, même à usage agricole.

La réalisation des nouveaux secteurs urbanisés dans un site tel que Provins, où la topographie procure des vis à vis extrêmement prégnants dans le paysage, nécessite une grande vigilance.

3.2. QUALIFIER ET HARMONISER LES PAYSAGES URBAINS DANS LES QUARTIERS

3.2.1. Assurer la cohérence du cadre bâti et des espaces publics

Dans les quartiers existants, le projet communal favorise la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti remarquable et permet de requalifier les secteurs urbanisés qui souffrent d'un déficit d'image.

Dans la ville ancienne, la morphologie urbaine s'organise autour de places et rues. Sur le reste du territoire communal, à l'exception du quartier de Champbenoist, l'urbanisation s'est développée plutôt au coup par coup et très peu d'espaces publics ont été réalisés.

Les espaces paysagers en milieux urbains participent à la qualité du cadre de vie des provinois, c'est pourquoi le PLU vise à rééquilibrer la répartition des espaces verts publics à l'échelle de la commune.

Le PLU prévoit de :

- Préserver et prolonger la promenade des remparts vers les communes voisines par le Sud, le long de l'aqueduc afin d'offrir un espace de promenade vers ces dernières.
- Intégrer à tous les développements, des espaces publics de types « places » et « squares » afin de créer des lieux d'animation urbaine, de repère et de convivialité dans la ville.
- Créer un nouveau parc urbain en liaison avec la restructuration des espaces extérieurs du quartier de Champbenoist et la création d'un nouveau quartier au Nord de la RD 619. Les masses boisées qui constituent aujourd'hui la limite entre la ville et la campagne pourront être aménagées en espace public de loisirs et de promenades, dans le respect des bois classés. La

frange boisée qui suit la ligne de crête du coteau doit être maintenue, préservée et mise en valeur d'Est en Ouest.

Certaines rues et places, méritent un réaménagement afin de faciliter et de sécuriser le cheminement piétonnier, d'intégrer des aménagements pour les vélos et d'améliorer leur traitement paysager.

3.2.2. Aménager et qualifier les entrées de ville

• Les entrées de ville aux abords des voies classées à grande circulation

Dans le souci de préserver les entrées de ville, le code de l'urbanisme (l'article L.111-1-4) vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes, en édictant un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune, de part et d'autre des axes routiers classés à grande circulation. Cet amendement s'applique à Provins au regard des voies suivantes : la RD619, la RD231 et la RD403.

Cette bande inconstructible de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des routes d'express et des déviations et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation est instituée dans les espaces non urbanisés de la commune. Elle peut être réduite si le développement de l'urbanisation s'inscrit dans le cadre d'un projet urbain répondant aux critères d'une bonne qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Le projet communal prévoit le développement ultérieur de l'urbanisation de part et d'autre de la RD619, ce qui nécessite de concevoir un projet urbain de qualité répondant aux critères d'intégration édictés par l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation des secteurs Marengo et Pannevelles ainsi que du site de la Distillerie dans la bande des 75 mètres nécessitera une justification de la prise en compte de cet article du code de l'urbanisme.

- **Les entrées de ville situées en milieu urbain**

Le développement urbain s'est souvent constitué au gré des opportunités dans les territoires d'extension, sans cohésion d'ensemble. Il en résulte aujourd'hui une faiblesse dans le traitement des entrées de ville de la commune, malgré les perspectives sur les sites historiques.

Dans la volonté d'harmoniser la qualité des paysages, le projet communal vise à permettre par des dispositions concernant les implantations, les volumétries des constructions et les clôtures, la mise en valeur des entrées de ville suivantes :

- A l'Est de la commune, le long de la RD74
- Au Nord, le long de la route de Nanteuil (RD55)
- Au Sud, le long de la RD403 et de la RD619

3.2.3. Mettre en valeur les paysages des zones d'activités

- **Encourager la qualité paysagère des zones d'activités**

Pour renforcer l'attractivité des zones d'activités à créer, le projet communal s'attache à veiller à la qualité du paysage en tenant compte des espaces publics, des espaces privés libres à planter, de la qualité de l'offre en stationnement, de l'implantation et de l'harmonisation des constructions et des clôtures ...

- **Gérer la frange entre activités et habitat**

Aujourd'hui, les quartiers d'habitat et les bâtiments d'activités sont juxtaposés avec une grande promiscuité ce qui nuit à la qualité des paysages urbains et par conséquent à la qualité du cadre de vie. De plus, le relief accentue ce phénomène, puisque certaines habitations ont une vue plongeante sur les toitures des activités.

Afin de limiter les impacts de cette confrontation entre quartiers de vie et espaces d'activités, le PLU préconise le paysagement des espaces libres et le traitement qualitatif des toitures (toit à pente pour masquer les édifices techniques en matériaux de couleur sombre, ou toiture terrasse engazonnée et plantée...).

Les espaces publics devront être redéfinis et requalifiés par un traitement qualitatif des emprises et par l'harmonisation des clôtures définie dans le règlement du PLU.

3.2.4. Créer un nouveau paysage urbain dans les quartiers d'extension

Dans les secteurs des Massonnes, Marengo et Pannevelles, le futur parti d'aménagement attachera une attention particulière à l'inscription des nouvelles urbanisations en regard de la Ville Haute et de la Ville Basse (mise en valeur des perspectives visuelles vers les éléments remarquables du patrimoine, prise en compte de la géographie du site, mise en valeur des masses boisées ...). Les extensions nouvelles sur le plateau agricole devront traiter les franges urbaines, entre ville et campagne ainsi que l'ensemble des espaces publics irriguant les nouveaux quartiers.

Dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, le règlement du PLU imposera des règles pour les constructions en matière d'implantations, d'alignements, de coloris, de volumes, de gabarits, de clôtures... afin de prendre en compte les paysages.