

II/ LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Préserver les parcours d'approche de la ville depuis le plateau ouest, lieu des principales arrivées (depuis les RD 231 et 619) des visiteurs de Provins.

Aujourd'hui l'espace agricole est vierge de toute construction grâce à la ZPPAUP et au PLU.

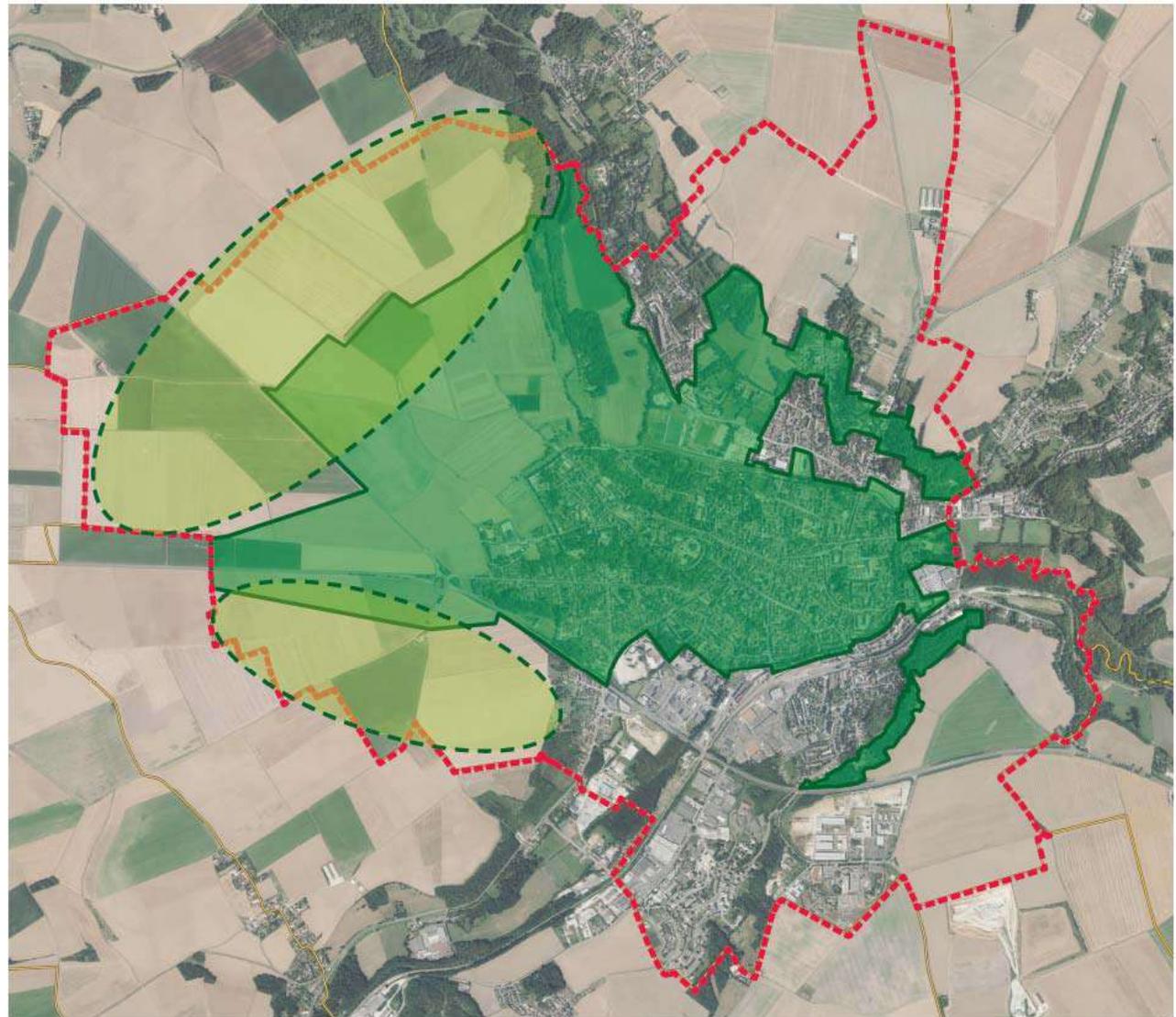
Ce dernier soumet dans la zone A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricoles à la condition qu'elles s'implantent à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation, ou à proximité d'un secteur urbanisé de la commune et qu'une étude de sol préalable ait été effectuée dans les secteurs repérés au pré-inventaire des anciennes carrières souterraines abandonnées aux lieux dits : l'Eglantier, le Noyer à la Brebis, la Contrée d'Hennepont, les Grattons, les 40 Arpents, Belle Croix, Petit Fleigny, Septveilles et le Courtils.

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
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- qu'il n'est pas possible de les localiser à l'intérieur des zones agglomérées et qu'elles s'implantent, sauf impossibilité technique notoire, à proximité de ces zones.

Les gîtes ruraux à condition qu'ils constituent une réutilisation des bâtiments actuels et qu'ils soient le complément d'une activité agricole.

L'aménagement des constructions existantes, dès lors que leur destination reste inchangée.



Le périmètre de la ZPPAUP s'arrête sur une ligne de crête qui modifie la perception proche, toutefois les vallonnements doux du plateau laissent voir la silhouette de Provins en amont et sur plusieurs kilomètres. La zone tampon du classement au patrimoine mondial de l'Humanité s'étend jusqu'aux limites communales.

Le PLU n'autorisant pas de constructions agricoles du fait qu'il n'en existe aucune, il est proposé de mettre en cohérence l'AVAP avec le PLU en étendant le périmètre de l'AVAP jusqu'à la limite communale ouest et sud-ouest.

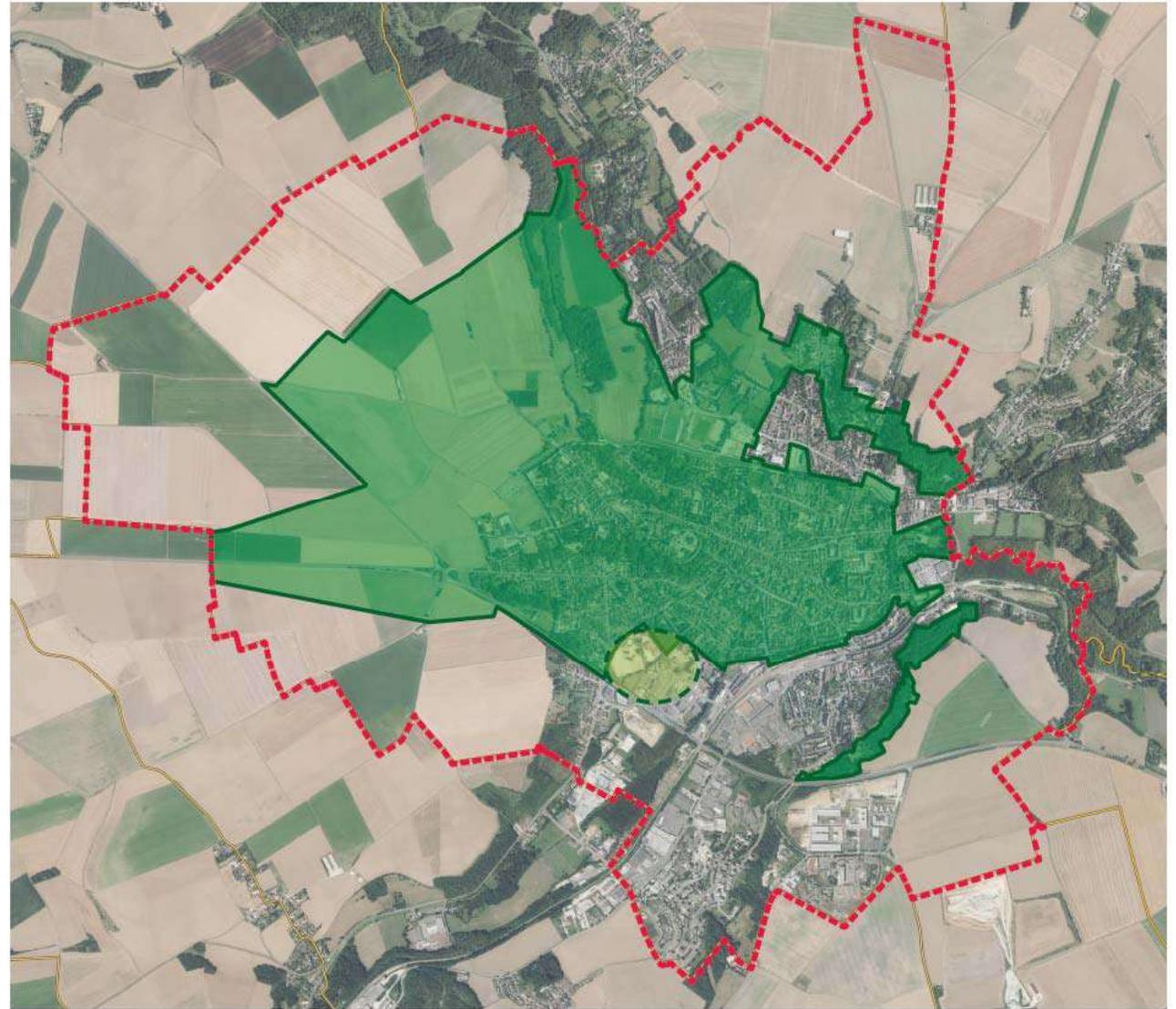
-  Territoire couvert par la ZPPAUP
-  Projet d'extension dans le cadre de l'AVAP



Améliorer le premier plan des points de vue sur Provins depuis la déviation (RD 619) .

Cette route relativement récente a offert un parcours nouveau de découverte de la ville et notamment des vues sur la ville basse (celles-ci sont plus rares que sur la ville haute), traversant la zone d'activité en surplomb. Le premier plan constitué en particulier des toitures mériterait d'être amélioré. Mais également, les voies perpendiculaires à la RD 619 constituent des entrées de ville et méritent une attention particulière pour conserver certaines vues sur la Tour César et sur la collégiale.

Ce parcours, même si à certains endroits la végétation masque le premier plan et la vue sur la ville haute, offre des vues remarquables notamment parce que amples sur le site bâti inscrit dans le paysage de la vallée et de l'éperon.



Il est proposé d'étendre le périmètre de l'AVAP jusqu'à la déviation. Un nouveau secteur serait créé gérant :

- l'aspect des toitures considérées comme une cinquième façade,
- les couleurs des façades,
- la végétation le long de la déviation à protéger pour masquer ou au contraire à maîtriser pour laisser voir,
- la végétation des espaces publics et privés qui jouerait comme un filtre au travers duquel les constructions existantes apparaîtraient en deuxième plan.



Territoire couvert par la ZPPAUP



Projet d'extension dans le cadre de l'AVAP

Prendre en compte les covisibilités vile haute/sous le hameau de Fontaine Riante , route de la Ferté,

Si le hameau de Fontaine Riante se love dans le haut du talweg et reste peu ou pas visible, masqué par les boisements qui le jouxtent, les constructions qui descendent sur le coteau s'aperçoivent depuis la ville haute. La rue de la Ferté offre des vues ponctuelles sur la silhouette de la ville haute.

Il est proposé d'inclure dans l'AVAP la gestion de ces covisibilités par l'inscription de points de vue à protéger.

Ces points de vue permettraient de gérer :

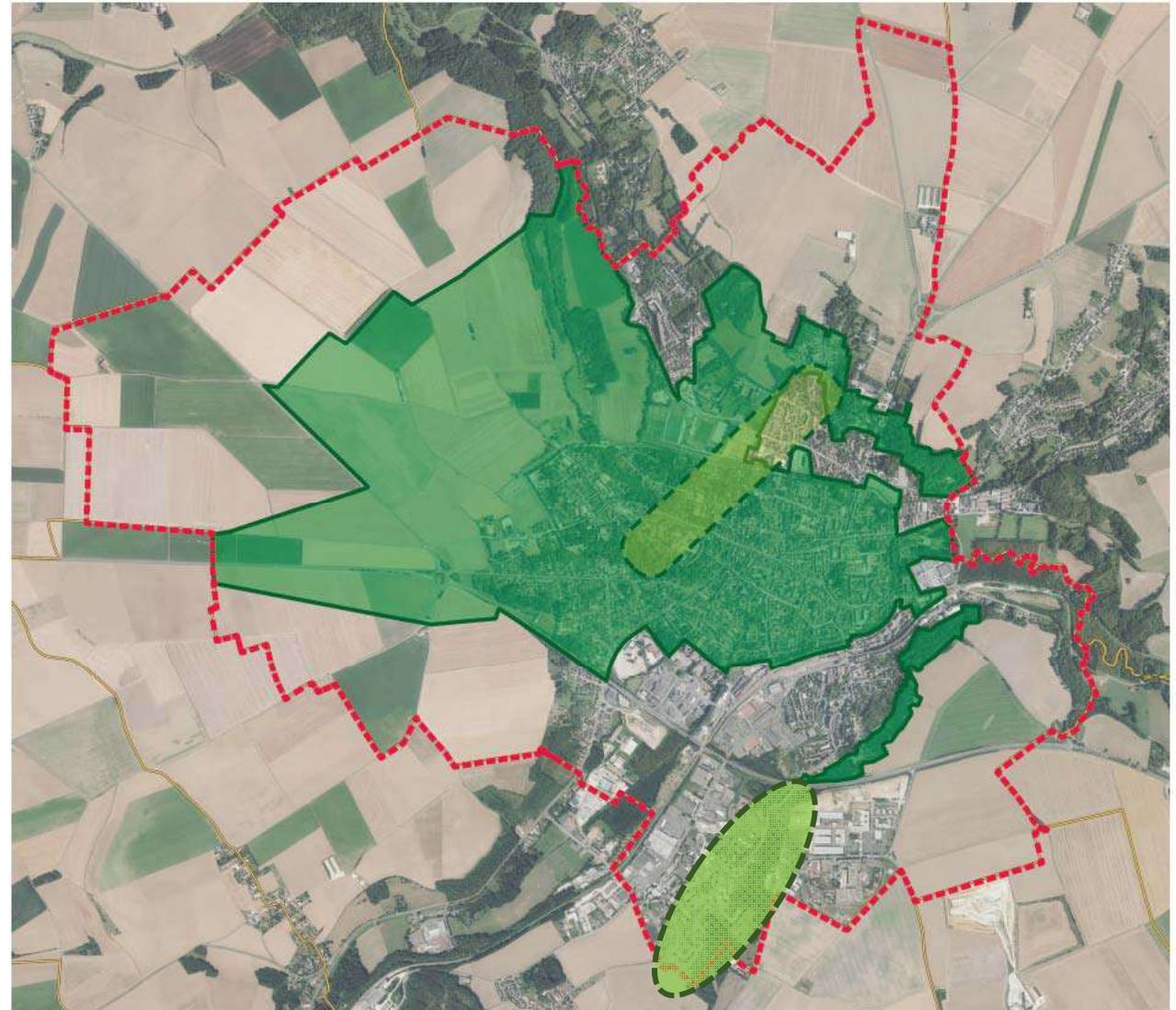
- L'aspect des toitures, partie des constructions la plus visible,
- L'implantation et la hauteur des constructions,
- Les plantations.

Atténuer l'impact des bâtiments de l'hôpital dans la perception de la ville depuis le plateau agricole à l'ouest,

En particulier, un des bâtiments de l'hôpital construit dans les années 70 émerge de l'horizon, l'agrandissement du périmètre de l'AVAP sur des espaces naturels et en partie boisés devant l'hôpital permettra de protéger ces boisements et d'en créer de supplémentaires qui viendront filtrer la perception de ce bâtiment depuis l'arrivée ouest.

Il est proposé d'inclure dans l'AVAP la gestion de cette covisibilité par l'extension du périmètre de l'AVAP sur la crête partiellement boisée, de protéger les espaces boisés existants qui par ailleurs sont au PLU versés en Espaces Boisés Classés et d'inscrire en espace paysagés protégés l'ensemble de cette extension du périmètre.

Ainsi les constructions nouvelles, l'imperméabilisation des sols pourront être interdits et garantir la possibilité de nouvelles plantations d'arbres (sur des terrains qui appartiennent à la ville) renforçant le boisement.



-  Territoire couvert par la ZPPAUP
-  Projet d'extension dans le cadre de l'AVAP

Rendre lisibles les seuils d'entrée dans la ville.

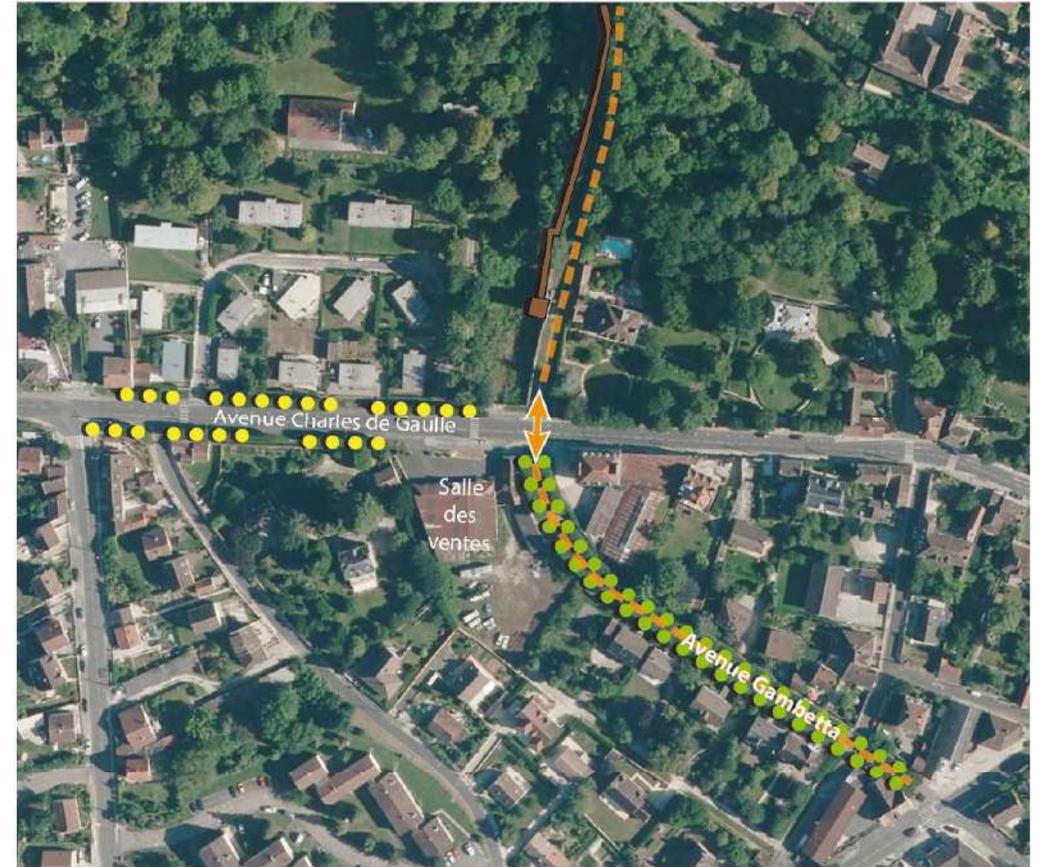
Rendre lisible un des seuils d'entrée dans la ville fortifiée à partir du XIII^{ème} siècle . Celui de l'ancienne Porte de Paris sur l'avenue Charles de Gaulle axe principal menant en ville basse.

Ce secteur est déjà inclus dans la ZPPAUP.

Il s'agit d'améliorer la visibilité de l'enceinte et de la tour du bourreau et de rendre l'espace public plus avenant notamment aux abords de la salle des ventes. Des prescriptions particulières à ce secteur et spatialisées pourraient être faites de type orientation d'aménagement.

Par exemple, les alignements d'arbres de l'avenue Gambetta ont été protégés par le PLU, ceux de l'avenue Charles de Gaulle pourraient être protégés et reconstitués au niveau de la salle des ventes.

L'espace piéton de l'avenue Gambetta qui longe les anciens remparts et celui du chemin de la montagne du bourreau bien que situés l'un en face de l'autre ne bénéficient pas d'une traversée piétonne, celle-ci est décalée. Un aménagement au sol pourrait remédier à cela.



Rendre lisibles les seuils d'entrée dans la ville

Accueillir et conduire les visiteurs arrivant dans la ville en train ou en bus.

L'avenue Jean Jaurès reste encore dédiée fortement à l'automobile, sa traversée par le piéton pour atteindre la passerelle qui franchit la fausse rivière n'est pas aisée (passage piéton décalé). La lisibilité de la passerelle n'est pas optimum, ses abords seraient à aménager pour mettre en valeur ce cheminement.

L'espace public devant la gare et la gare routière est traité de manière fonctionnel sans recherche qualitative, il n'annonce pas l'entrée dans une ville d'histoire. Un projet en cours d'étude vise à remédier à cela et à améliorer l'accueil des visiteurs.

Les constructions en meulière situées de l'autre côté de la fausse rivière sont en général de qualité et donnent une première image de Provins valorisante. L'AVAP pourra les inscrire comme patrimoine d'accompagnement.

La ZPPAUP couvre le nord de la voie, par contre, au sud de la voie la gare et ses abords sont en dehors du périmètre. Le prolongement des aménagements qualitatifs prévus autour de la gare au-delà de la fausse rivière en direction du centre ville permettra de qualifier ce parcours.

On notera qu'ici il n'y a pas de covisibilité avec un monument historique.



Rendre lisibles les seuils d'entrée dans la ville.

Améliorer le seuil d'entrée dans la ville haute (porte Saint Jean)

Ce secteur est déjà inclus dans la ZPPAUP.

Il s'agit de préciser les possibilités de construire aux abords de cette porte par une réflexion sur les implantations, sur la hauteur des constructions, les clôtures et l'espace public et la prise en compte de la topographie.

Le projet de la ville de supprimer les constructions côté nord permettra de dégager la vue sur le rempart, mais rendra visible depuis ceux-ci la façade de l'îlot côté sud du chemin de Villecran, c'est pourquoi les prescriptions devront s'attacher à gérer l'aspect des clôtures pour lesquelles un seul modèle, assurant ainsi une certaine homogénéité, accompagné de végétation pourra être autorisé, la faible hauteur des constructions et l'emprise limitée déjà inscrite dans la ZPPAUP doivent être reconduites.

Des prescriptions particulières à ce secteur et spatialisées pourraient être faites de type orientation d'aménagement.



Protéger tous les vestiges des remparts

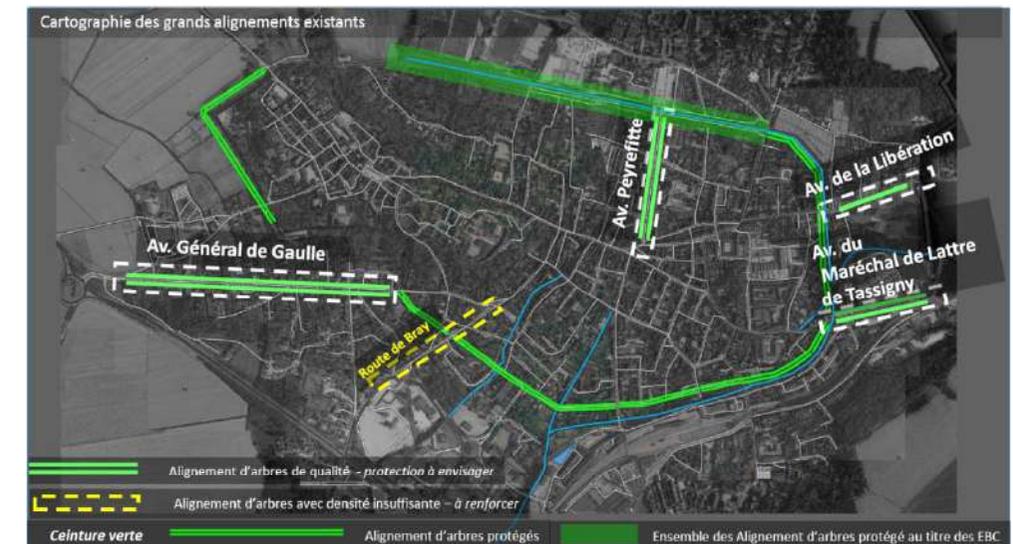
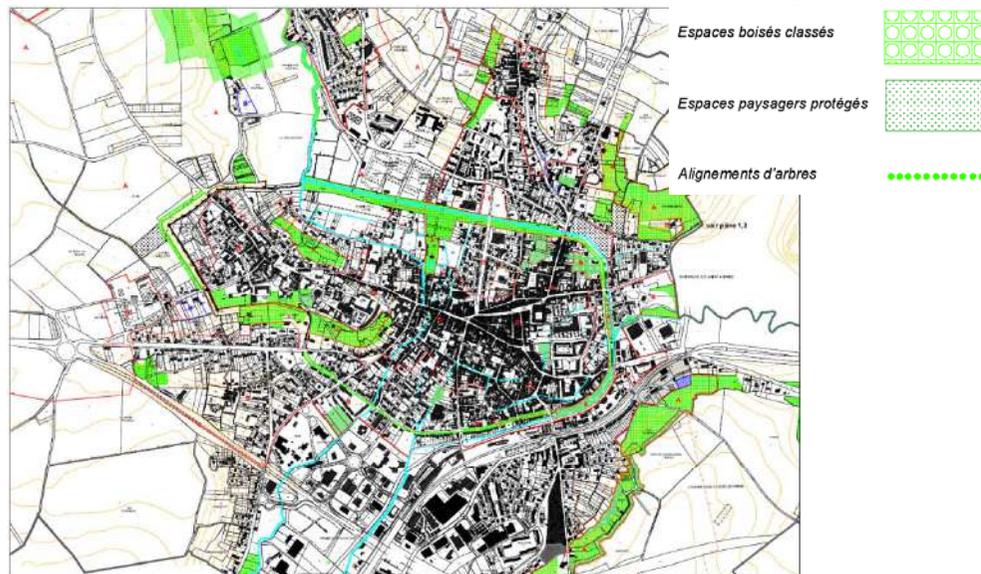
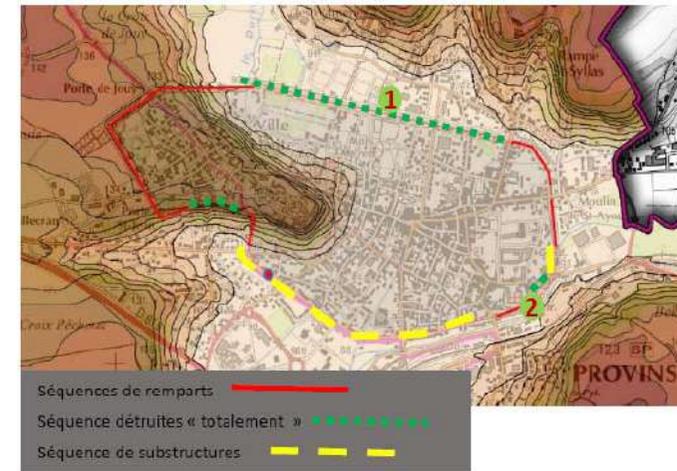
Inscrire les vestiges de remparts qui ne sont pas déjà inventoriés par la ZPPAUP ou déjà monument historique comme patrimoine d'intérêt en les distinguant des murs de clôture intéressants. Interdire leur démolition, leur percement

Protéger les éléments végétaux remarquables du point de vue du paysage et de la biodiversité (trame verte et bleue).

Intégrer dans l'AVAP l'inventaire des éléments végétaux à protéger en cohérence avec le PLU (espace boisé classé, espaces paysagers protégés et zone N).
Boisements de l'éperon, arbres d'alignement, cœur d'îlot, jardins en lien avec le parcours de l'eau.

Mettre en valeur les espaces publics définis notamment par les alignements d'arbres et la végétation

Gérer les vues depuis le boulevard d'Aligre, par exemple aspect des clôtures des parcelles de jardin en alignement sur le boulevard et entre les propriétés privées.
Mettre en valeur les liaisons douces ville haute/ville basse, lieux de promenade.

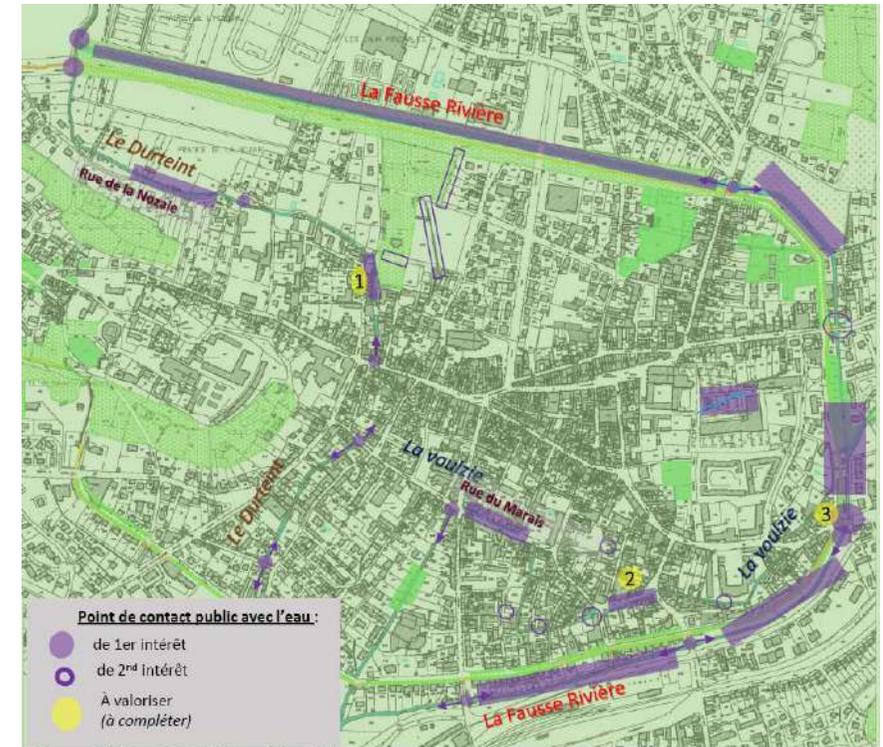


Gérer les vues ponctuelles sur les cours d'eau (trame verte et bleue).

Mettre en valeur le petit patrimoine hydraulique : lavoirs, passerelles, vannes, emmarchements.

Le passage des cours d'eau dans la ville offre parfois des vues sur des façades «arrière» peu valorisantes. Ces vues peuvent être repérées et assorties de prescriptions visant à améliorer l'aspect sans pour autant nier le statut de ces espaces servants.

Lorsque cela est possible rouvrir des bras d'eau.



Porter une attention sur l'ensemble du patrimoine bâti

Inventorier également le patrimoine du XX^{ème} siècle et les constructions contemporaines de qualité.

Préserver les qualités architecturales des constructions existantes repérées

Par une réglementation :

- qui favorise le maintien des fronts bâtis dans le centre ancien,
- qui permet des réhabilitations ou des restitutions respectueuses des techniques traditionnelles et évite toute dénaturation notamment des bâtiments repérés,
- qui permet de conserver ou de retrouver les qualités thermiques et environnementales des constructions traditionnelles.



Favoriser l'emploi de techniques performantes en matière d'isolation thermique ou phonique (toiture végétalisées, bardage bois sur une isolation extérieure...).

Favoriser l'emploi de matériaux locaux comme la chaux, le plâtre, la tuile et la brique de terre cuite, le bois pour la menuiserie, la charpente, les pans de bois... matériaux dont le recyclage ou la réutilisation sont aisés.



Permettre l'utilisation des énergies renouvelables:

- L'utilisation de l'énergie de la biomasse est à privilégier par la conservation des souches de cheminée.

-L'utilisation de l'énergie solaire est à manier avec discernement. Si pour les constructions neuves l'intégration des panneaux en toiture ou en façade ou au sol peut être étudiée dès la conception et devenir un élément qualitatif d'une architecture contemporaine bioclimatique, il est beaucoup plus difficile et parfois impossible de plaquer ces éléments sans dénaturer l'architecture d'une construction existante. La grande visibilité de la plupart des toitures depuis des lieux comme la tour César nécessite une gestion fine de l'implantation de ces dispositifs, des conditions d'intégration doivent être inscrites dans l'AVAP et dans les secteurs sensibles, l'utilisation des techniques non visibles sera imposée.



Interdire l'emploi de techniques inadaptées au bâti ancien pour des raisons de pérennité, de santé et d'aspect :

- Comme l'isolation thermique par l'extérieure qui doit être proscrite sur les maçonneries en pierre, en brique, sur les pans de bois et sur les façades présentant des ornements.

- Comme l'utilisation du PVC, dont l'usage est à limiter fortement notamment pour la qualité de l'air intérieur, la réduction des risques lors d'un incendie et la diminution des déchets.

- Les volets roulants qui sont des dispositifs modernes qui n'ont pas leur place dans le bâti traditionnel, celui-ci possède un dispositif d'occultation performant avec les volets battants persiennés ou non .



Porter une réflexion sur les franges bâties qui entourent le cours aux bêtes pour organiser des limites cohérentes à cet espace.

Il s'agit de préciser les possibilités de construire aux abords du cours par une réflexion sur les implantations, sur la hauteur, l'orientations des bâtiments, les façades, les clôtures.

Des prescriptions particulières à ce secteur et spatialisées pourraient être faites de type orientation d'aménagement.



Dans le cadre de la compatibilité avec le PADD du PLU

Intégrer dans l'AVAP des prescriptions sur les franchissements du coteau boisé situé à l'est de façon à ce qu'ils soient le moins impactant possible sur le boisement pour préserver la frange boisée continue.

Par exemple la largeur, la limitation des talutages, une localisation en biais par rapport à l'épaisseur du boisement, leur usage piéton/cycle.





Synthèse des objectifs de protection

-  Limite communale
-  Zone tampon patrimoine mondial de l'Unesco
-  Zone inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco
-  Crêtes boisées
-  Protéger le plateau Ouest et la vallée du Durteint
-  Proposition d'extension de la protection du plateau Ouest et de la vallée du Durteint
-  Valoriser les parcours d'approche de la ville
-  Rendre lisible les seuils d'entrée de la ville médiévale
-  Protéger tous les vestiges des remparts
-  Trame verte et bleue
-  Arbords urbanisés de la ville médiévale
-  Points de repères emblématiques Tour César et église Saint Quiriace

