

### III/ COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Provins a été approuvé par délibération du conseil municipal le 25 avril 2013.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a défini trois grandes orientations qui le structurent, il s'agit de :

- 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.

## ► RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE PROVINS

Cette orientation se décline au travers de trois objectifs qui sont :

### ● Conforter le pôle local

L'AVAP en permettant de préserver les qualités architecturales des constructions existantes contribue au renforcement de l'attractivité touristique de la ville, les activités et le commerce en centre ville pourront y trouver un bénéfice. L'aspect soigné des devantures commerciales incite le passant à profiter de l'offre commerciale et de service qui lui est faite.

La mise en valeur des espaces publics et notamment des espaces de stationnement améliore les conditions des déplacements en centre ville et permet d'offrir un cadre agréable à la promenade et à l'achat.

Les activités existantes au sud de la ville bénéficieront de l'amélioration de leur cadre paysager qui les rendra plus attractives pour les provinois et pour leurs partenaires.

L'AVAP, sans être directive, n'empêche pas la construction de nouveaux bâtiments à usage d'activités ou de bureaux et incite à la réhabilitation et à l'utilisation des constructions existantes qui peuvent, par exemple, changer de destination pour être aménagées pour des espaces de travail et de production artisanale.

L'activité agricole est confortée par l'AVAP qui propose de préserver de toute construction et du mitage les terres du plateau agricole à l'ouest du territoire.

L'AVAP, sans être directive quant à la production de logements diversifiés, n'empêche pas la construction de nouveaux logements et incite à la réhabilitation et à l'utilisation des constructions existantes qui peuvent, par exemple, changer de destination pour être aménagées pour de l'habitat.

L'AVAP n'empêche pas la construction de nouveaux équipements publics, au contraire elle encourage une production architecturale exemplaire telle que ce qui a été signalé et repéré au diagnostic comme architecture contemporaine d'intérêt.

### ● Affirmer la vocation touristique

L'amélioration de la qualité des espaces publics et la préservation des qualités architecturales des bâtiments repérés et de ceux qui les accompagnent contribuent au renforcement de l'attractivité touristique de la ville. L'AVAP englobe dans la même exigence la Ville Haute et la Ville Basse. L'AVAP sans être directive n'empêche pas, par exemple, la construction et l'aménagement de structures d'hébergement hôtelier.

### ● Améliorer l'accessibilité

La préservation et l'amélioration des paysages depuis les grands axes routiers existants rend plus lisible leur inscription dans la géographie du site et contribue à l'amélioration de l'accessibilité de la ville.

L'amélioration des abords de la gare et une meilleure visibilité des cheminements pour se rendre en centre ville permet de rendre plus attractif et aisé l'utilisation du train pour venir à Provins, à la fois pour les touristes et pour les provinois.



## ► ASSURER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX ET COHÉRENT POUR UN VILLE DURABLE ET ÉQUILIBRÉ

Cette orientations se décline au travers de quatre objectifs qui sont :

### ● Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers

L'AVAP propose d'étendre, par rapport à la ZPPAUP, la protection du paysage agricole, en effet celui-ci offre des vues remarquables sur la silhouette de Provins et plus particulièrement sur trois éléments remarquables de son patrimoine (les remparts, la tour César et la collégiale Saint-Quiriace).

L'AVAP en protégeant les éléments végétaux remarquables du point de vue du paysage et de la biodiversité (trame verte et bleue) et en intégrant l'inventaire des éléments végétaux à protéger en cohérence avec le PLU (espace boisé classé, espaces paysagers protégés et zone N) trouve ici une compatibilité parfaite avec le PLU. La protection des crêtes boisées, la prise en compte du parcours de l'eau et des zones humides par l'AVAP décline les orientations du PADD du PLU relatives à ces sujets.

### ● Maîtriser et anticiper le développement urbain

Etendre 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 trouve dans l'AVAP sa résonnance au travers de la réglementation qui sera mise en place visant à :

- favoriser le maintien des fronts bâtis dans le centre ancien,
- permettre des réhabilitations ou des restitutions respectueuses des techniques traditionnelles,
- permettre de conserver ou de retrouver les qualités thermiques et environnementales des constructions traditionnelles.

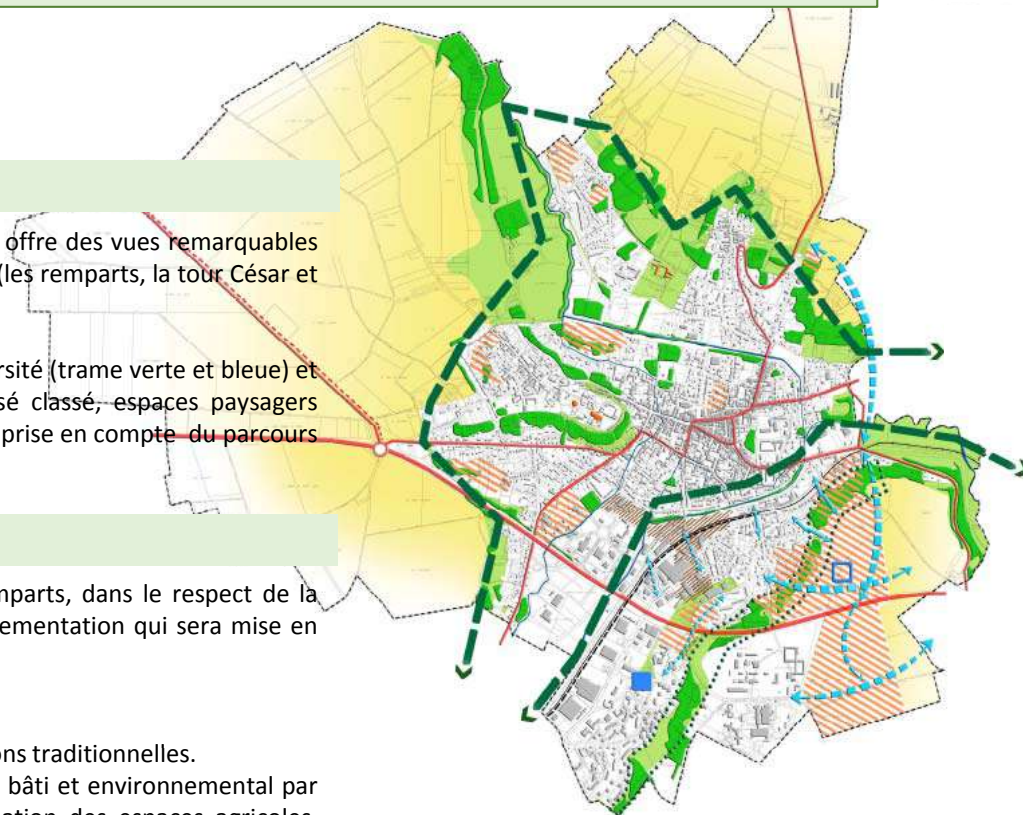
L'AVAP en encourageant la construction bioclimatique et la prise en compte des éléments du contexte bâti et environnemental par l'implantation à l'alignement, en mitoyenneté, est compatible avec le souci de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces dispositions facilitent le renouvellement urbain, la restructuration et la densification.

### ● Développer la mixité fonctionnelle et sociale

L'AVAP n'est pas directive en matière de vocation des espaces construits et n'empêche pas la mixité fonctionnelle et sociale.

### ● Faciliter la mobilité sur le territoire communal, pour tous les modes

Privilégier les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transports collectifs, vélo, marche à pied) est un objectif que l'AVAP ne contredit pas, elle incite, par exemple, pour les liaisons au sud-est au travers du coteau boisé un usage piéton/cycle, elle mettra en place des prescriptions concernant leur paysage pour les rendre agréable à la pratique. De même la mise en valeur des voies (tous modes) parallèles au tracé de l'enceinte (boulevard d'Aligre) rend également leur pratique aisée tout en offrant une lisibilité sur ce qui a façonné la structure de la ville. L'amélioration du seuil de la gare va également dans ce sens.



#### Préserver les espaces agricoles et naturels

- Maintenir les espaces agricoles
- Préserver les espaces boisés
- Préserver les espaces végétalisés
- Pérenniser et conforter les continuités écologiques

#### Faciliter la mobilité, par tous modes de déplacement

- Conforter la liaison ferrée pour le transport de voyageurs
- Améliorer la desserte routière
- Créer de nouvelles liaisons
- Conforter les liaisons existantes

#### Maîtriser le développement urbain

- Organiser l'aménagement urbain et paysager des secteurs à enjeux
- Gérer la frange entre activité et habitat
- Créer une coulée verte reliant les quartiers sud

#### Développer la mixité fonctionnelle et sociale

- dans les quartiers existants
- dans le nouveau quartier à créer



## ► HARMONISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES URBAINS

Cette orientations se décline au travers de deux objectifs qui sont :

### ● Préserver les sites patrimoniaux

L'AVAP est le principal moyen pour atteindre cet objectif, les règles du PLU confortent le maintien de la morphologie des paysages urbains denses de la ville médiévale en accord avec la servitude d'utilité publique (ZPPAUP transformée en AVAP).

Le paysage des abords de la ville et notamment les perspectives lointaines remarquables, les points de vue sur les édifices protégés, la préservation des crêtes boisées et des espaces paysagers à l'intérieur du tissu urbain sont des objectifs communs aux PLU et à l'AVAP.

L'AVAP propose d'étendre la protection du paysage agricole en reprenant la réglementation de la zone agricole du PLU à l'ouest du territoire qui interdit les nouvelles constructions y compris agricoles.

L'utilisation de couleurs sombres pour réduire l'impact des bâtiments notamment ceux d'activités trouvera sa déclinaison et son amplification dans l'AVAP.

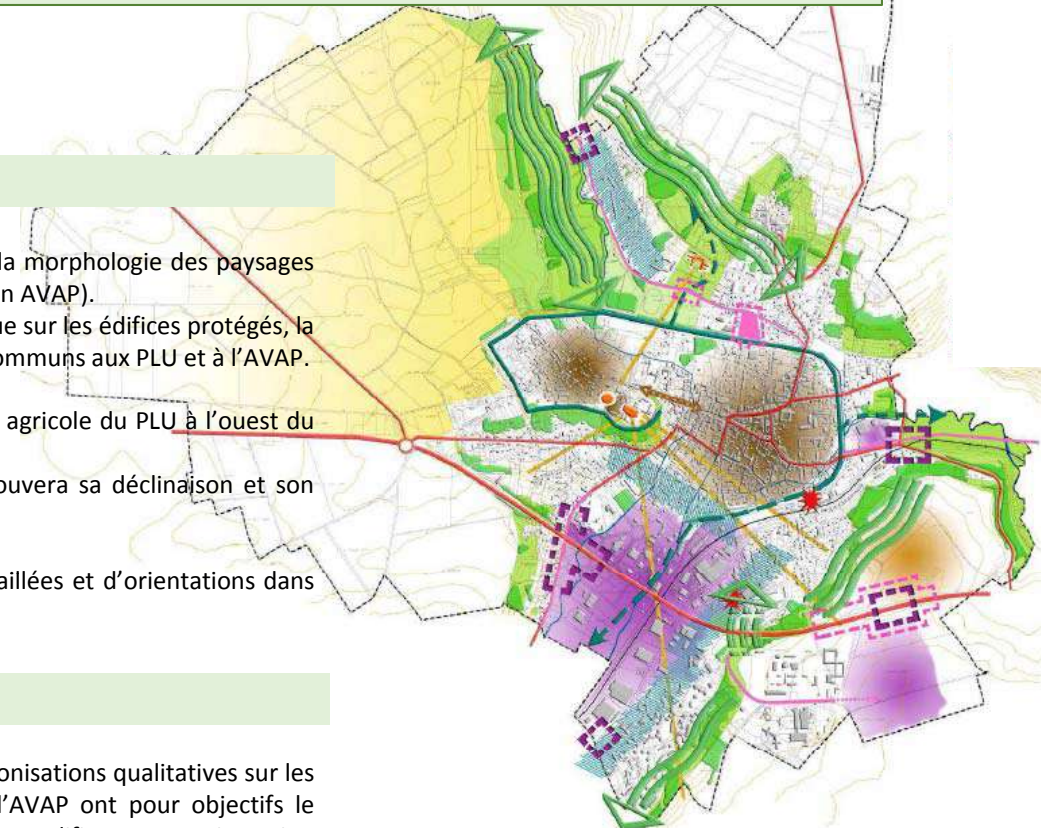
La préservation des cônes de vue et des parcours d'approche de la ville fait l'objet d'une analyse détaillée et d'orientations dans l'AVAP qui amplifie cet objectif du PLU.

### ● Qualifier et harmoniser les paysages urbains




L'AVAP accompagnera dans son périmètre l'aménagement et la création d'espaces publics par des préconisations qualitatives sur les matériaux en particulier concernant leur aspect et leur impact sur l'environnement. Les règles de l'AVAP ont pour objectifs le maintien et l'amélioration du paysage urbain cadre des nombreux monuments historiques ces objectifs amplifient cette orientation du PADD.

La gestion de l'interface entre les espaces naturels et les franges bâties comme par exemple au cours aux bêtes contribue à la qualification des paysages. Les boisements et espaces paysagers protégés au PLU sont repris par l'AVAP dans un souci de cohérence des deux documents.









Le souci de l'AVAP de rendre les seuils d'entrée dans la ville médiévale lisibles et d'améliorer le premier plan des perspectives depuis la RD 619 est en accord avec les objectifs du PLU de qualifier les entrées de ville, de mettre en valeur les paysages des zones d'activités. Plus particulièrement de réglementer l'aspect des toitures qui, à Provins, sont une composante majeure des nombreuses vues dues à la topographie si particulière de la ville.






#### Paysages lointains et perspectives

-  bâti remarquable dans le paysage lointain à préserver
-  espaces ouverts à préserver
-  perspectives à conforter

#### Paysages urbains

-  Aménager et qualifier les entrées de ville
-  Préserver les qualités urbaines de la Ville Haute et de la Ville Basse
-  Valoriser les liens entre Ville haute et Ville Basse
-  Harmoniser les transitions entre différentes typologies urbaines
-  Veiller à la qualité des paysages des zones d'activités
-  Qualifier le paysage de la rue
-  Atténuer les impacts des bâtiments d'activités prégnants dans le paysage
-  Veiller à la qualité paysagère et architecturale dans le nouveau quartier

#### Paysages verts et récréatifs

-  Promenade à préserver
-  Promenade à prolonger
-  ceinture verte à préserver