

IV/ LE PERIMETRE ET LES SECTEURS DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

EXTENSION DU PERIMETRE DE LA ZPPAUP DANS LE CADRE DE SA TRANSFORMATION EN AVAP

1 - 2

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

3

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

4

Extension du secteur « naturel » et des espaces paysagés protégés pour atténuer l'impact de l'hôpital.

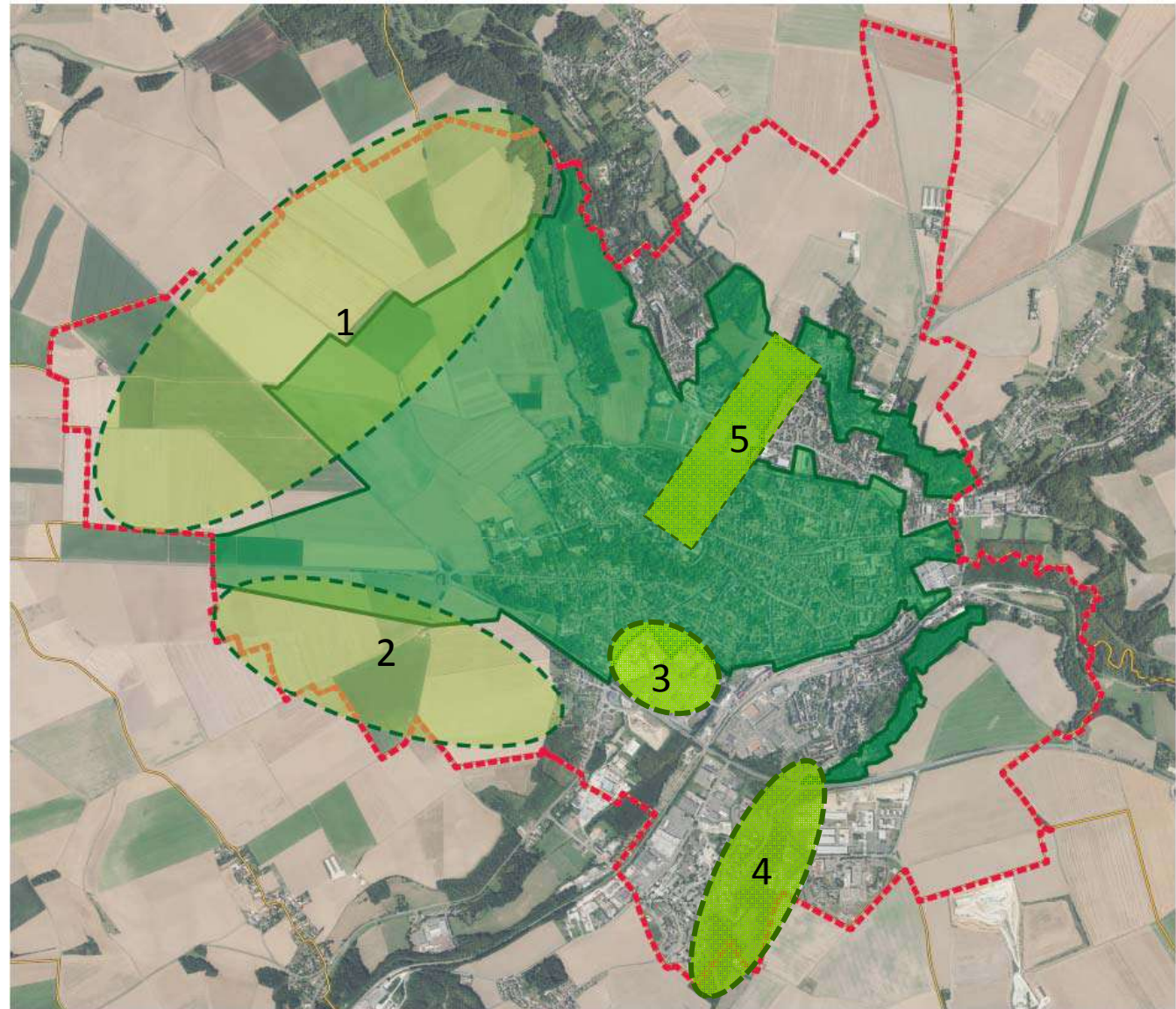
5

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



Territoire couvert par la ZPPAUP

Projet d'extension dans le cadre de l'AVAP



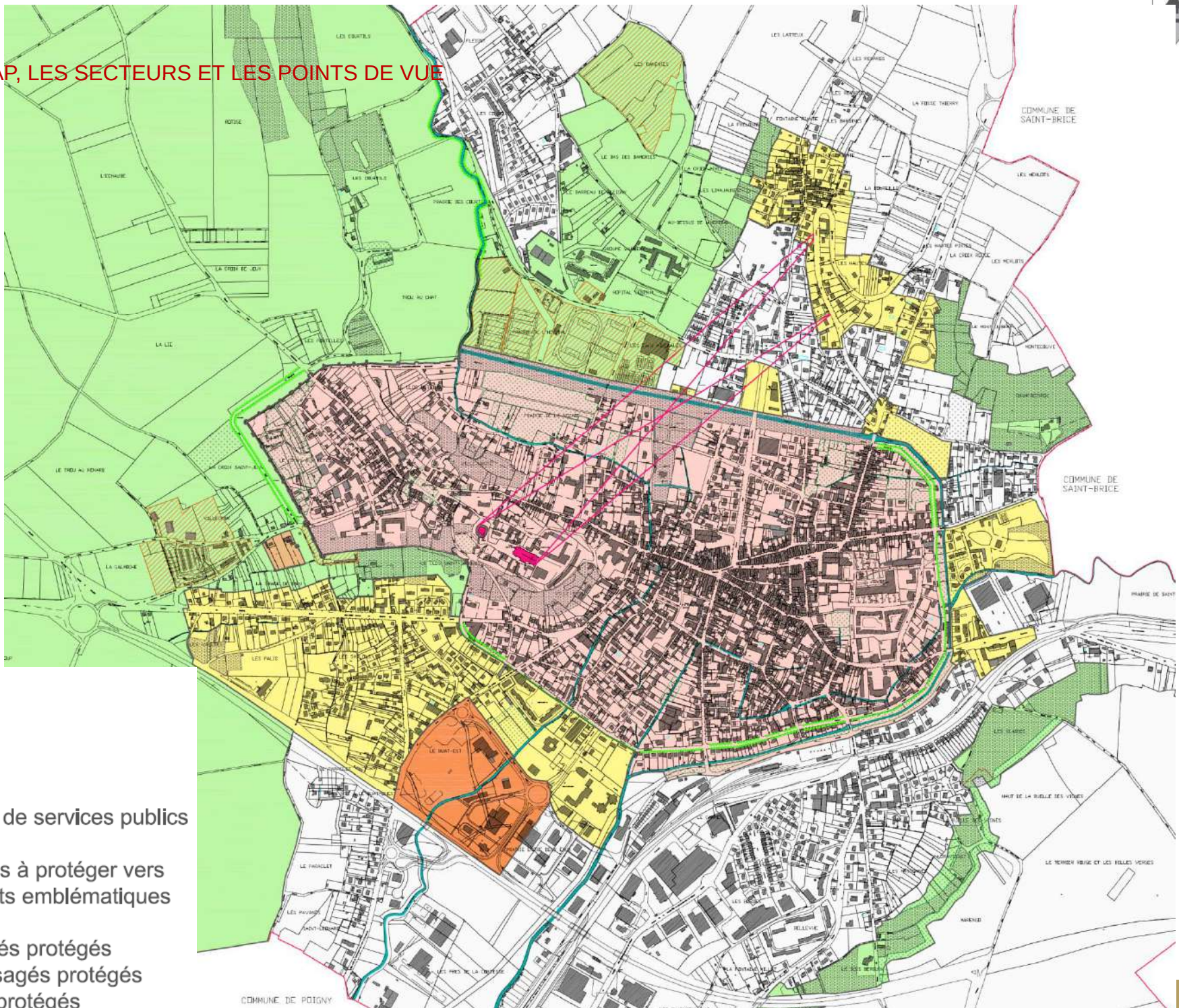




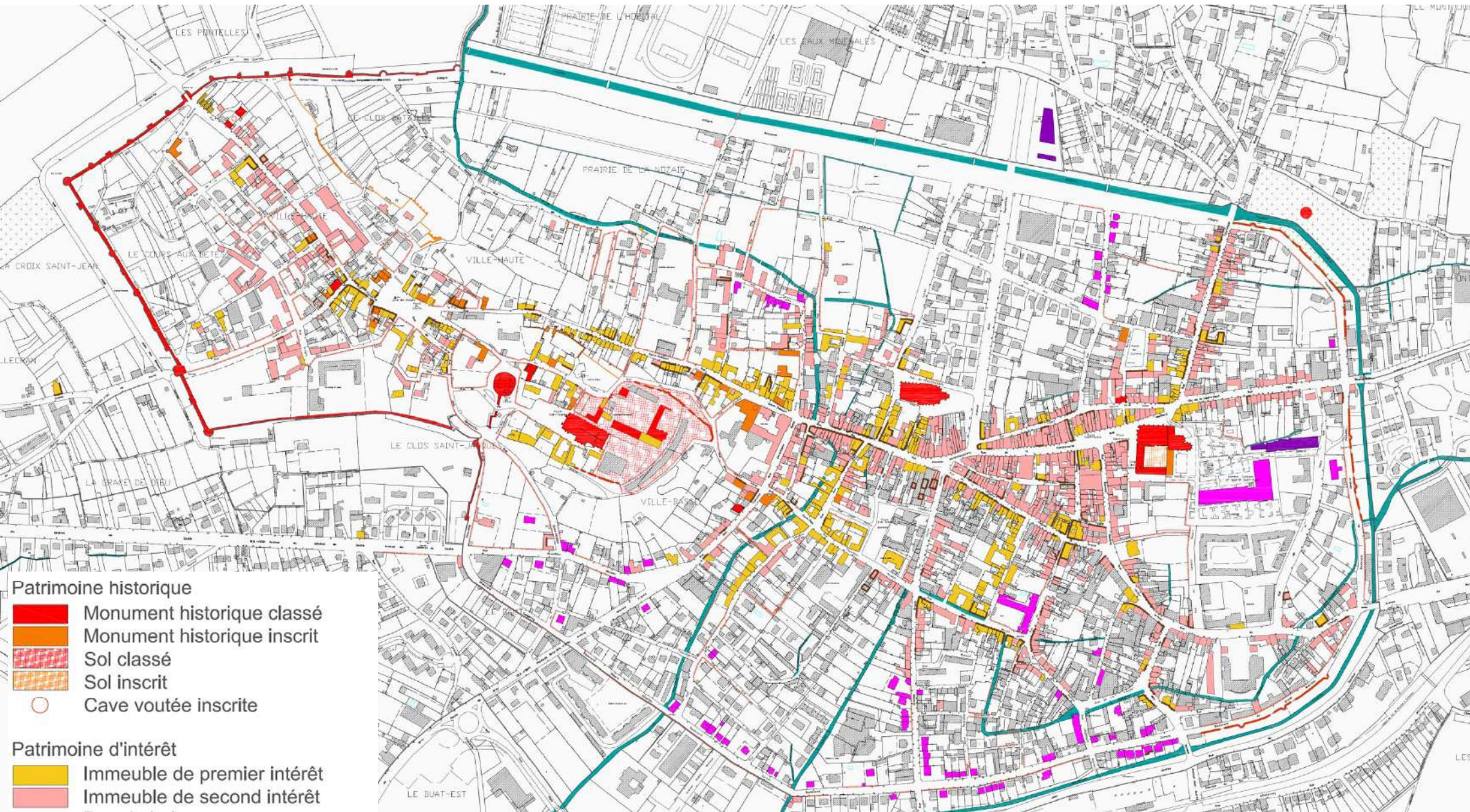
LE PERIMETRE DE L'AVAP, LES SECTEURS ET LES POINTS DE VUE

Zoom sur le centre ville

-  Secteur A
-  Secteur B
-  Secteur B'
-  Secteur B''
-  Secteur C
-  Sous-secteur de services publics
-  Points de vues à protéger vers les monuments emblématiques
-  Espaces boisés protégés
-  Espaces paysagés protégés
-  Alignements protégés



PLAN DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL



LES SECTEURS DE L'AVAP

Trois secteurs sont distingués au sein du périmètre de l'AVAP :

Afin d'afficher une hiérarchie dans la réglementation la lettre A est affectée au secteur couvrant la ville médiévale, la lettre B est affectée au secteur couvrant les abords plus récents de la ville médiévale et moins densément bâtis, la lettre C est affectée aux espaces naturels et agricoles. Contrairement à la ZPPAUP qui donnait la lettre A aux espaces non bâtis.

LE SECTEUR A : le bâti ancien remarquable

Le secteur A englobe la ville médiévale située à l'intérieur des remparts, il s'agit également de l'ensemble des espaces construits ou urbanisés à l'intérieur desquels le bâti ancien remarquable prédomine. Il s'étend tant sur la ville haute que dans le cœur de la ville basse.

Les prescriptions applicables à ce secteur visent à assurer la mise en valeur des édifices existants et à harmoniser les constructions nouvelles.

Ici, les immeubles sont protégés en fonction de leur intérêt architectural établi dans le diagnostic. Par ailleurs, les réhabilitations se font dans le respect des traits originels de chaque bâtiment.

Pour les constructions nouvelles, le respect du parcellaire ainsi que l'alignement à l'espace public sont de mise. Leur aspect est réglementé par analogie au bâti ancien. Les prescriptions visent à préserver la cohérence du paysage urbain. Enfin, la présence d'ouvrages souterrains peut conduire à des prescriptions particulières.

 **Secteur A**

Des éléments graphiques figurant sur le plan du périmètre et des secteurs localisent des prescriptions (espaces boisés protégés, espaces paysagés protégés, alignements d'arbres protégés...) relatives au paysage. Ces espaces assurent la transition entre le bâti ancien et les espaces à caractère naturel. Ces protections permettent de maintenir les masses végétales en place et de les préserver des constructions.

Les deux points de vue repérés qui s'étendent sur les secteurs A, B, C et en dehors de l'AVAP permettent d'introduire une réglementation notamment sur les hauteurs des constructions et sur l'aspect des toitures afin de préserver ces points de vue et leurs qualités.

LES SECTEURS DE L'AVAP

LE SECTEUR B : la mémoire du tracé urbain et du parcellaire

Le secteur B se caractérise par une urbanisation récente, directement contigüe aux vestiges ou à la trace des remparts. Au sud il est limité par la RD619, voie récente de contournement, au nord ce sont le hameau de Fontaine Riante et l'urbanisation de part et d'autre de la rue de la Ferté installés sur les hauteurs du coteau qui forment avec les crêtes boisées incluses dans le secteur C le cadre du paysage de la ville.

Le seuil de la porte de Courloison jouxtant le cimetière a été inclus dans le périmètre de l'AVAP, celui-ci ne faisait pas partie du périmètre de la ZPPAUP. La vue directe en fond de perspective de l'église Saint Ayoul et la qualité des espaces de part et d'autre (boulevard d'Aligre et cimetière) méritent que soit portée une attention particulière sur les éventuelles évolutions pour maintenir voire amplifier l'effet de seuil.

L'intérêt patrimonial du secteur B réside principalement dans la mémoire du parcellaire et des tracés urbains. Seulement quelques constructions remarquables y ont été repérées.

Le but des prescriptions de ce secteur est une harmonisation de proximité avec le bâti ancien. Celles-ci s'attachent à maîtriser les hauteurs, les matériaux et les colorations. Les espaces boisés de ce secteur doivent demeurer.

Dans ce secteur également, des éléments graphiques figurant sur le plan du périmètre et des secteurs localisent des prescriptions (espaces boisés protégés, espaces paysagés protégés, alignements d'arbres protégés...) relatives au paysage. Ces espaces assurent la transition entre le bâti et les espaces à caractère naturel. Ces protections permettent de maintenir les masses végétales en place et de les préserver des constructions.

Les deux points de vue repérés qui s'étendent sur les secteurs A, B, C et B' et en dehors de l'AVAP permettent d'introduire une réglementation notamment sur les hauteurs des constructions et sur l'aspect des toitures afin de préserver ces points de vue et leurs qualités.

Le secteur B comprend deux secteurs particuliers : voir ci-après le chapitre sur les zones de projet

-Le secteur B' correspondant à la Porte Saint Jean qui fait l'objet de prescriptions particulières graphiques et écrites complétant le règlement du secteur B.

- Le secteur B'' correspondant au site de l'ancienne distillerie qui fait l'objet de prescriptions particulières écrites et graphiques.



LES SECTEURS DE L'AVAP

LE SECTEUR C : l'écrin naturel du site

Le secteur A est un secteur à dominante naturelle. Il constitue l'écrin du site urbain, soit par son boisement (sur les coteaux et l'éperon rocheux) soit par l'absence de construction. En effet, le plateau briard, quasi vierge de toute construction, offre des perceptions lointaines et saisissantes de la Tour César et de la collégiale Saint-Quiriace.

En conséquence de quoi, les prescriptions visent à empêcher tout déboisement et interdisent les constructions de toute nature à l'exception de certains équipements d'intérêt public faisant l'objet d'une liste limitative et d'une localisation précise. Cette localisation figure sur les plans du périmètre et des secteurs de l'AVAP et est légendée « Sous-secteur de services publics ».

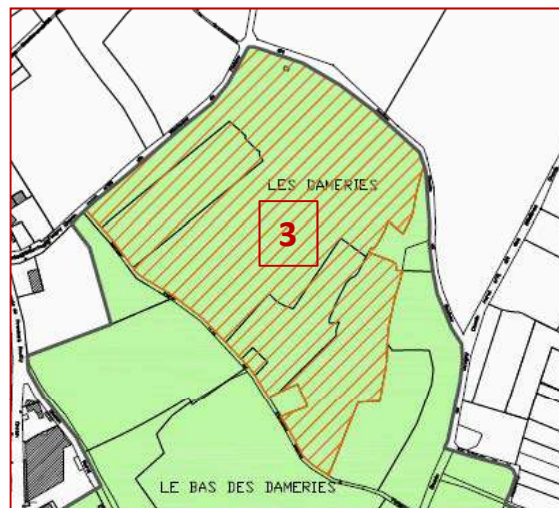
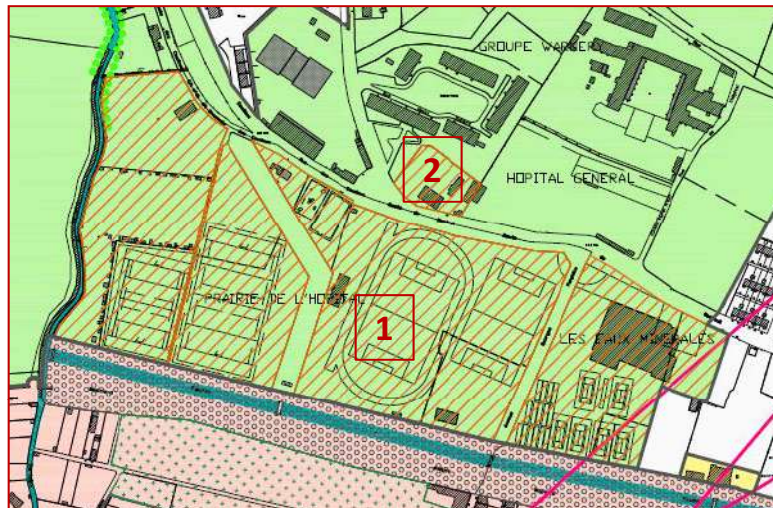
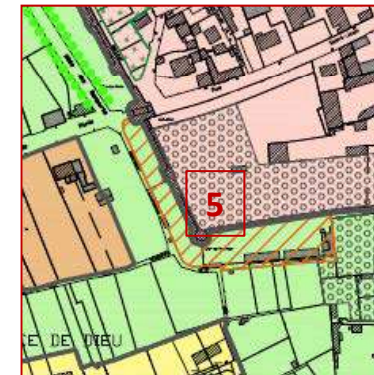
 Secteur C
 Sous-secteur de services publics

LE SECTEUR C : les sous-secteurs de services publics

Le sous-secteur de services publics inclus dans le secteur C couvre des constructions et installations destinées à des équipements publics. Il s'agit de :

- 1 Ensemble sportif Raymond Vitte,
- 2 Service des eaux de la Ville,
- 3 Moto verte, lieu-dit « Les Dameries »,
- 4 Structure d'accueil pour les visiteurs en Ville Haute et parkings afférents,
- 5 Aire de tournois de chevalerie (au sud-est de la Tour aux Pourceaux).

Pour plus de lisibilité, l'AVAP localise ces secteurs qui dans la ZPPAUP étaient simplement nommés et dont les parcelles étaient listées. Le cadastre ayant évolué il est apparu plus aisé de les dessiner. Leur délimitation a évolué par rapport à la ZPPAUP, en effet le PLU approuvé ayant inscrit des emplacements réservés pour étendre ces services, ceux susceptibles de recevoir des aménagements ou des constructions ont été intégrés aux sous-secteurs de services publics.

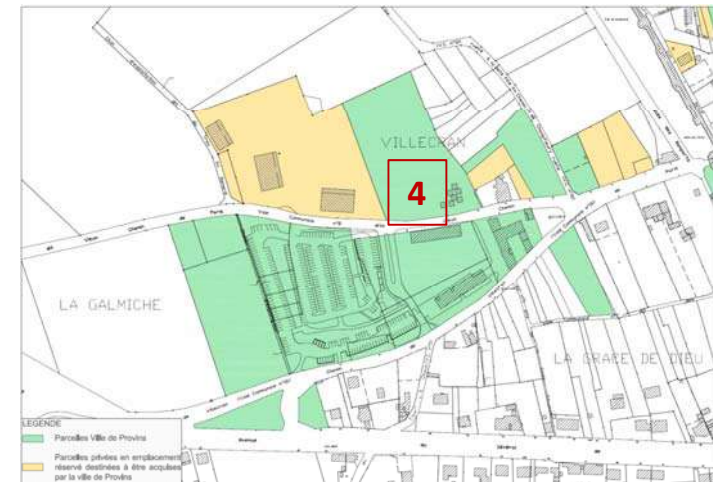
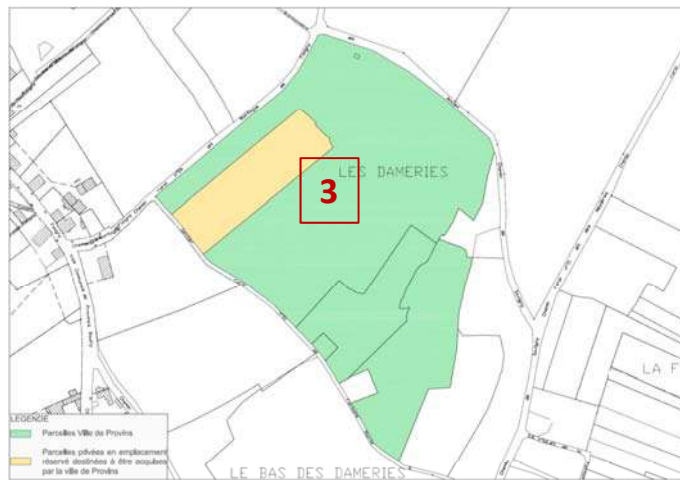
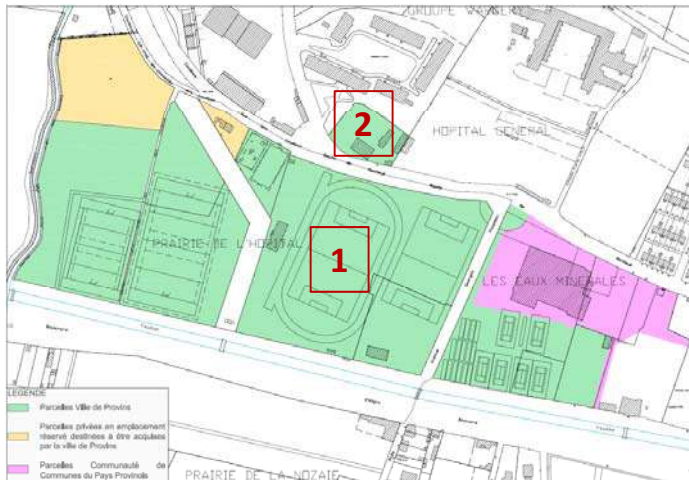
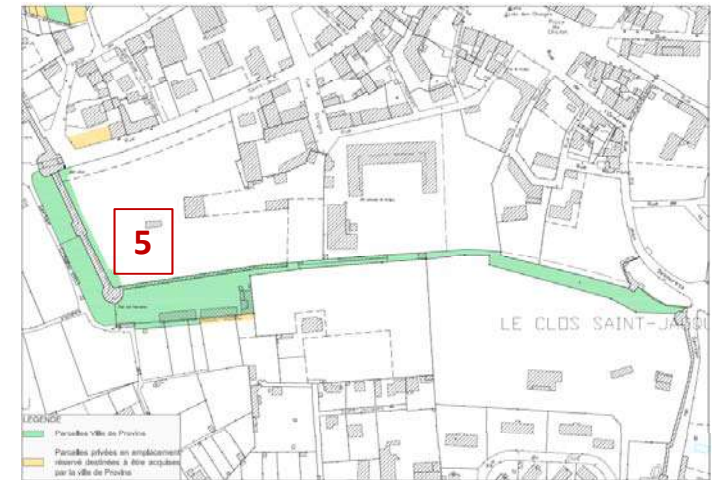
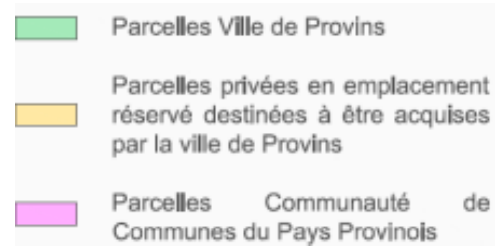


LE SECTEUR C : les sous-secteurs de services publics

Ci-dessous les parcelles appartenant à la ville ou à la communauté de communes et les emplacements réservés du PLU.

Il n'y a pas d'exacte correspondance entre les sous-secteurs de services publics et ces propriétés puisque les sous-secteurs ne couvrent que les espaces prévus pour des aménagements ou des constructions.

- 1 Ensemble sportif Raymond Vitte,
- 2 Service des eaux de la Ville,
- 3 Moto verte, lieu-dit « Les Dameries »,
- 4 Structure d'accueil pour les visiteurs en Ville Haute et parkings afférents,
- 5 Aire de tournois de chevalerie (au sud-est de la Tour aux Pourceaux).



LE SECTEUR C : Evolutions de la protection des coteaux boisés au pied de l'hôpital

Impact visuel des secteurs de plantation

Les monuments emblématiques de Provins culminent à :

- Environ 150 NGF pour la Tour César
- environ 174 NGF pour Saint Quiriace

Ces deux émergences sont concurrencées dans le grand paysage du plateau par l'hôpital Léon Binet, qui culmine à environ 170 NGF. Le lycée polyvalent des Pannevelles est moins perceptible puisqu'il émerge à environ 155 NGF.

L'objectif de limiter la visibilité de ces édifices récents conduit à rechercher les masses boisées existantes qu'il y aurait lieu de préserver dans l'AVAP, et les secteurs où le renforcement de plantations mettra en valeur à moyen terme l'écrin des coteaux boisés qui cernent l'urbanisation provinoise.

Depuis la RD 619

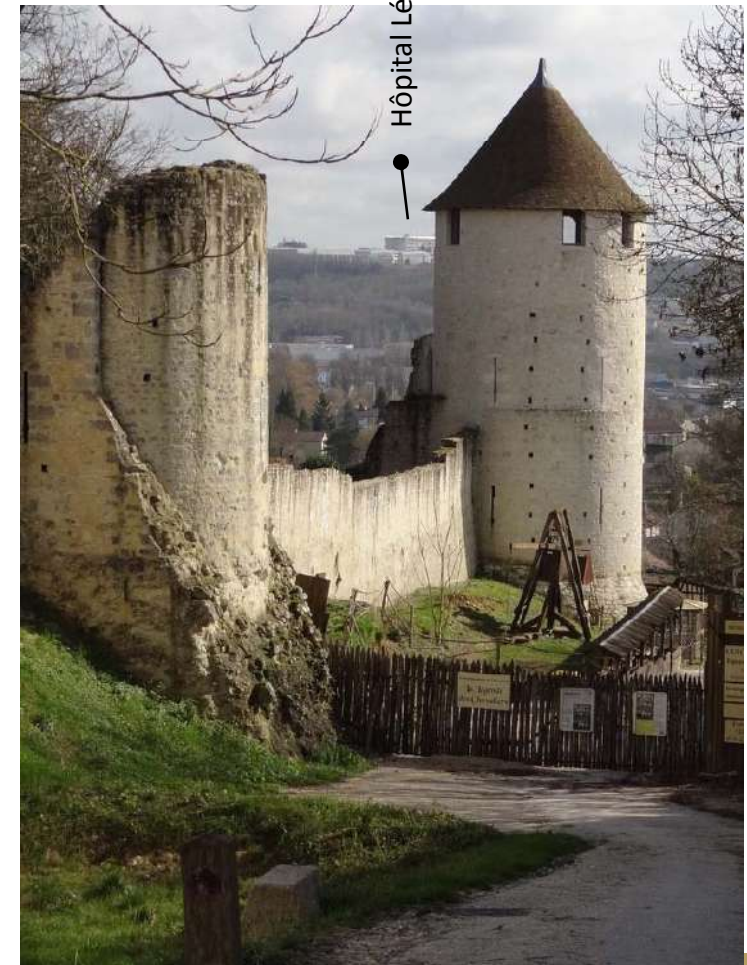


Depuis la porte Saint Jean



Les sites de coteaux boisés à protéger sont identifiés depuis les deux points de vues retenus, l'entrée de ville depuis la RD 619 et depuis la Porte Saint Jean.

Vue depuis
la porte Saint Jean



Hôpital Léon Binet

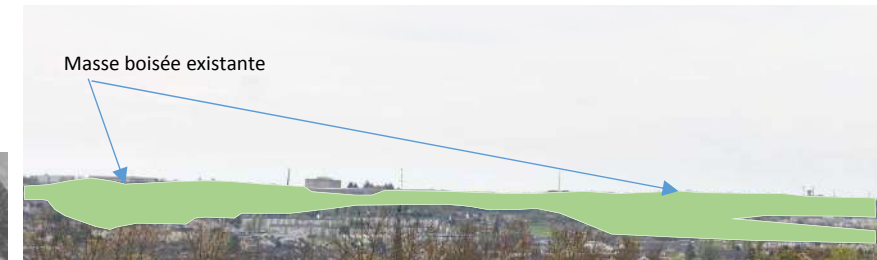
Implantation des boisements

Rappel des émergences :

- Lycée polyvalent Les Pannevelles – env. 155 NGF (faîtage estimé)
- Hôpital Léon Binet – env. 170 NGF (acrotère estimé)



Les coteaux boisés situés à l'Ouest de l'hôpital contribuent à la continuité de définition de l'écrin de l'urbanisation.



Une masse boisée existante est implantée sur le coteau entre les côtes 120 à 145 NGF. Cette implantation d'arbres sur le coteau ne permet pas d'atténuer l'impact visuel de l'hôpital, cependant la silhouette du lycée polyvalent se fait plus discrète.

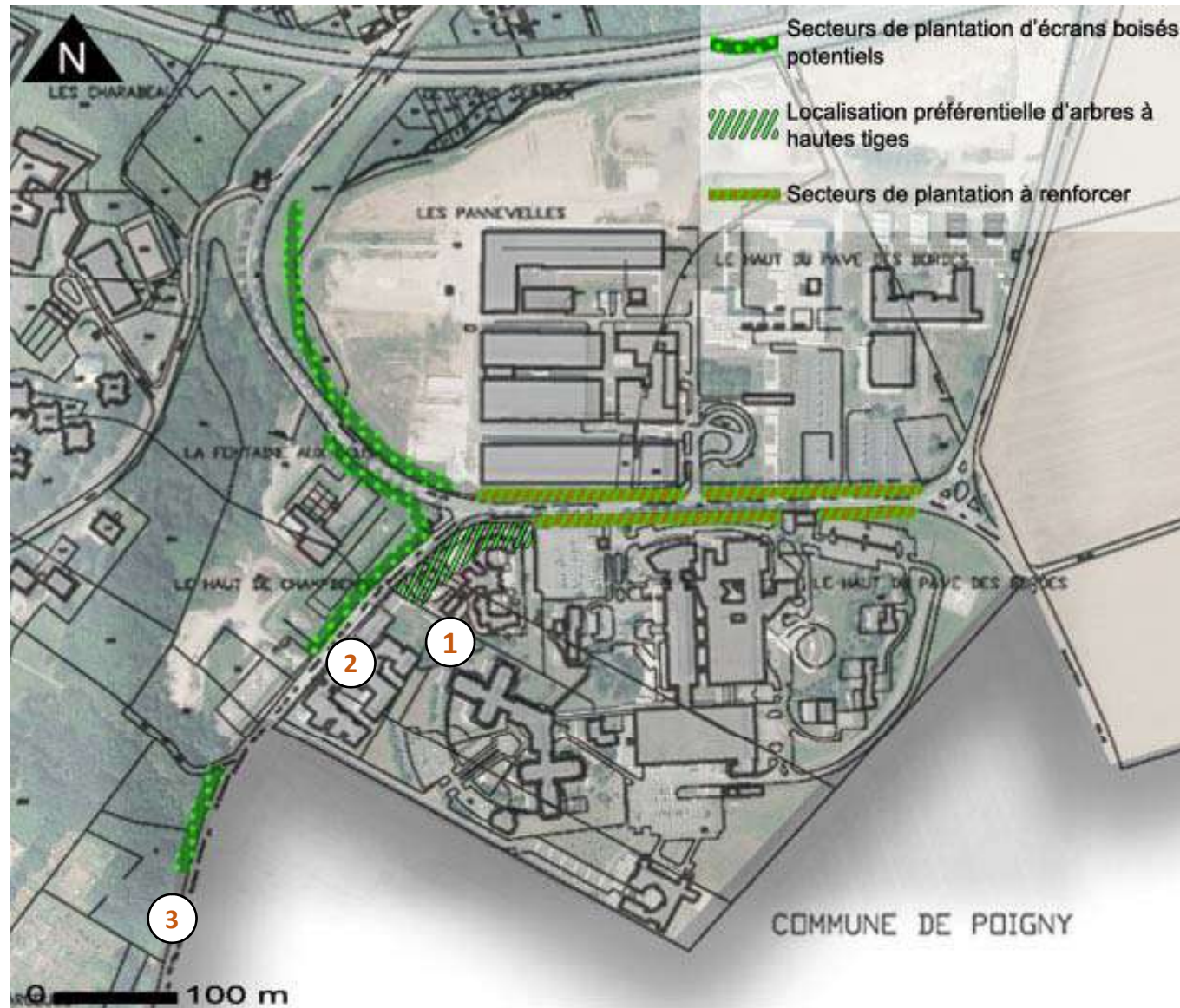


Deux groupements d'arbres existants implantés entre les côtes 145 à 155 NGF permettent d'indiquer la hauteur optimale de boisements à créer pour gommer la présence de l'hôpital.



La vue de proximité d'un groupement d'arbres permet de se rendre compte du gabarit des arbres à planter.

Aménagement projeté



Plusieurs interventions sur les emprises publiques aux abords de l'hôpital pourront contribuer à gommer sa grande visibilité depuis la RD 619 et depuis la Porte Saint Jean. **Trois localisations sont identifiées** : 1 : A l'intersection de la route de Chalaute la Petite, et du chemin des Grattons, où un ensemble de constructions en rez de chaussée fera l'objet d'une reconversion prochaine, 2 : le long de la route de Chalaute la Petite et sur les emprises foncières libres qui bordent les aires de manœuvre du lycée et le stand de tir, 3 : les bosquets existants situés à l'Ouest du chemin des Grattons en limite de la commune de Poigny.



Dans le cadre du projet de reconversion du site, à l'intersection de la route de Chalaute la Petite et du chemin des Grattons, il conviendra de réserver une bande d'environ 10 m d'épaisseur pour planter des arbres à grand développement, qui auront ici la localisation idéale pour gommer la visibilité du bâtiment le plus haut de l'hôpital.



Sur les emprises publiques en lisière du lycée et du stand de tir, la plantation d'arbres à grand développement participera à renforcer la continuité boisée des coteaux pour limiter l'impact visuel de l'hôpital.

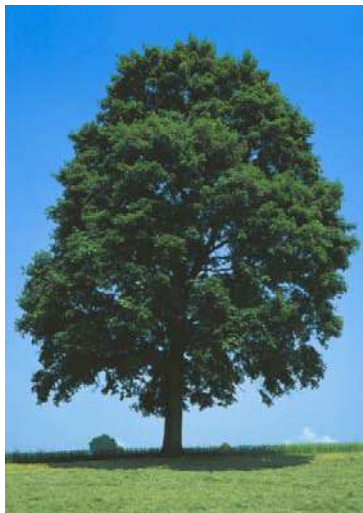


Les bosquets situés à l'ouest du chemin des gratons sont intégrés dans les secteurs de protection de l'AVAP pour renforcer la continuité des coteaux boisés qui contribuent à la préservation de l'image de la ville patrimoniale..

Essences d'arbres à privilégier



Charme commun – 20 m



Erable plane – 25 m



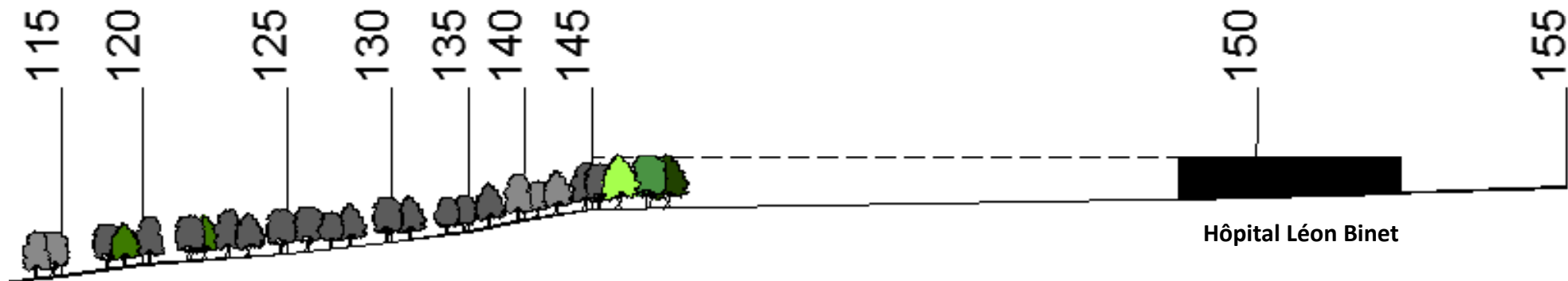
Aulne glutineux – 20 m



Marronnier blanc – 20 m



Hêtre commun – 25 m



La localisation des espaces de plantations identifiés précédemment concentre les sites privilégiés en partie haute des coteaux, pour atteindre l'objectif de filtre du bâtiment le plus haut de l'hôpital il convient de retenir des essences d'arbres à grand développement, qui pourront atteindre à terme une hauteur d'environ 20 m.

[illegible]

La protection de ces espaces conjuguée à la mise en place de nouvelles plantations décrites précédemment contribuera à limiter la visibilité des édifices récents dans le grand paysage, et renforcera ainsi la perception emblématique de la Tour César et de Saint Quiriace.

Extension du secteur C et des espaces paysagés protégés

LES ZONES DE PROJET

Le règlement de l'AVAP inclus des règles graphiques et écrites spécifiques à certains secteurs . En effet il est apparu lors du travail sur les prescriptions que certains secteurs susceptibles de faire l'objet de projet à plus ou moins longue échéance ne pouvaient être gérés seulement par les règles générales. Aussi il a été établi des règles graphiques et écrites qui viennent compléter les règles des secteurs. La forme de ces prescriptions s'inspire des orientations d'aménagement d'un Plan Local d'Urbanisme.

Il s'agit de :

- L'entrée Porte de Paris,
- Des abords de la Porte Saint –Jean,
- L'entrée de ville depuis la gare,
- L'entrée de ville route de Bray et perception de la ville depuis la RD 619 « ancienne distillerie ».

Ils ont comme point commun d'être à des endroits stratégiques des parcours d'approche de la ville et pour les trois premiers de constituer des seuils d'entrée dans l'espace de la ville médiévale.

L'ENTREE PORTE DE PARIS : Les enjeux

L'objectif de ce schéma de mise en valeur est de compléter les mesures réglementaires qui portent sur les emprises bâties, par une orientation d'aménagement de l'espace public. La Porte de Paris est une entrée de la ville médiévale peu perceptible, seule la tour du bourreau et les vestiges d'enceintes le long du chemin de la montagne du bourreau peuvent signaler le rôle historique de cet espace. Les constructions récentes de l'hôtel des ventes et du garage situé rue Maximilien Michelin ne contribuent pas à la perception patrimoniale du lieu.



① Alignement de tilleuls et murs de clôtures à pierres vives à préserver en amont de la Porte de Paris



② Alignement de tilleuls à reconstituer devant l'hôtel des ventes



③ Tour du bourreau
Chemin de la montagne du bourreau
Continuité de la promenade piétonne le long des anciens remparts à renforcer vers la ville haute.



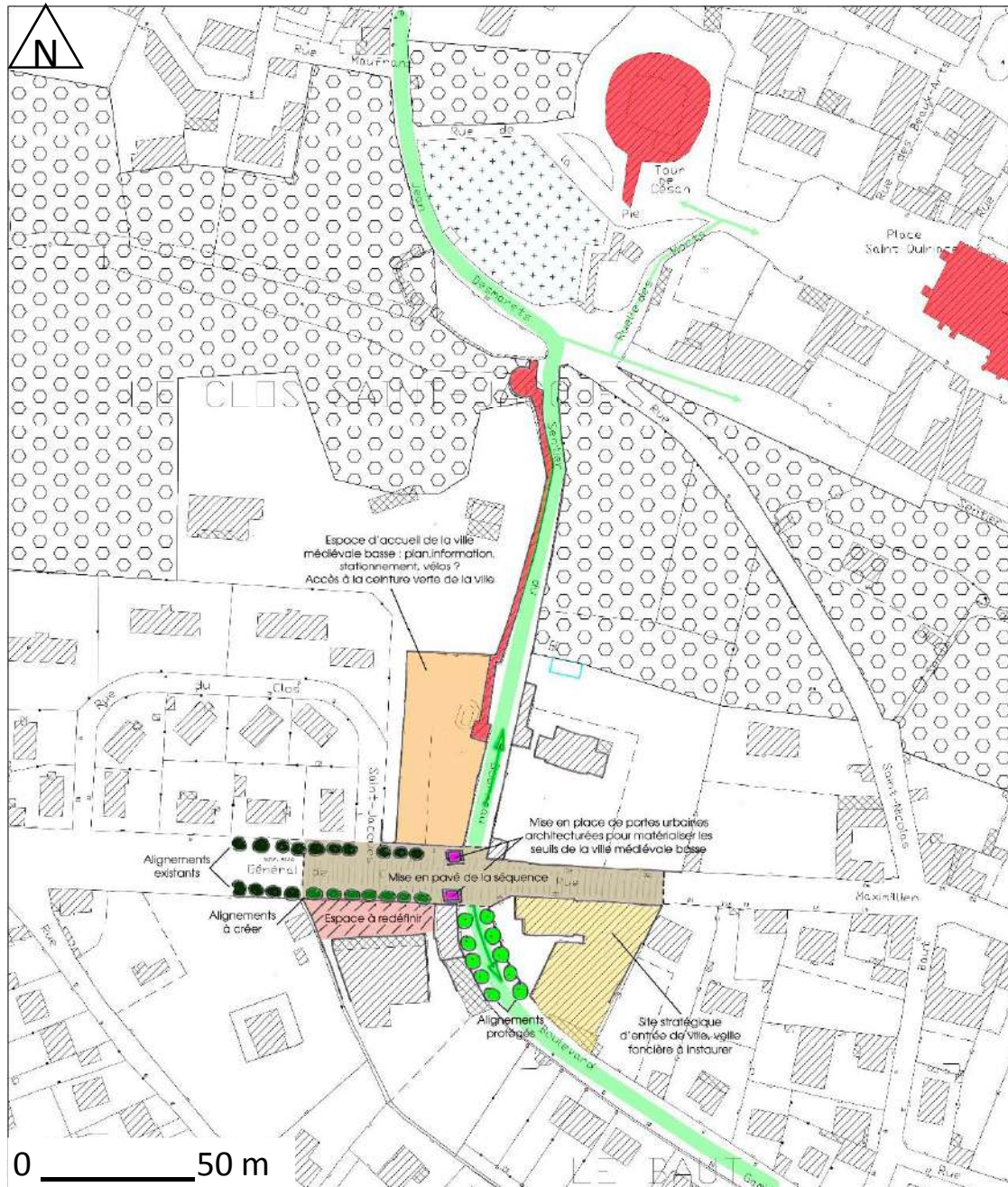
④ Continuité de la promenade piétonne le long des anciens remparts à renforcer vers la ville basse par le boulevard Gambetta.



Ancien garage situé rue Maximilien Michelin.

Boulevard Gambetta

L'ENTREE PORTE DE PARIS : Les prescriptions particulières



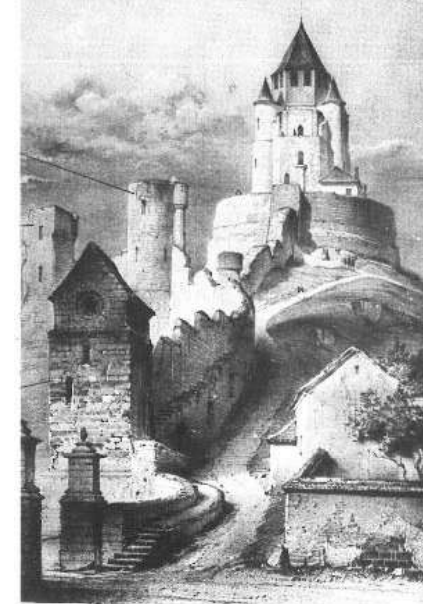
Les interventions sur l'espace public et les abords de la Porte de Paris devront renforcer la lisibilité du point de repère que ce lieu peut constituer en tant qu'entrée dans la ville médiévale basse.

Traitement de sol : il conviendrait de requalifier le sol de la séquence de seuil qui est définie environ 50 m avant et 50 m après le mur d'enceinte. La mise en place d'un pavage soulignerait le passage dans la ville médiévale basse.

Renforcement de l'alignement de tilleuls : Sur l'avenue du Général de Gaulle, l'alignement de tilleuls est interrompu devant l'hôtel des ventes, il conviendrait de le compléter pour affirmer le changement de paysage urbain, qui est structuré hors les murs par les alignement d'arbres issus de l'urbanisation récente (XIX^{ème} s.), vers l'ambiance urbaine dans l'enceinte médiévale où l'espace public est essentiellement minéral.

Emprise publique au pied de Tour du bourreau : Ce terrain communal pourrait contribuer par son aménagement à indiquer le seuil de la ville médiévale basse. L'emprise pourrait être libérée pour constituer un espace ouvert, mettant en valeur la Tour du Bourreau et le chemin qui gravit le coteau jusqu'à la ville haute. Cet aménagement pourrait servir de point d'information pour les promenades le long des traces des remparts de la ville basse et inviter à la découverte du patrimoine médiéval de la ville commerçante.

Illustration d'un projet de mise en valeur (1830)



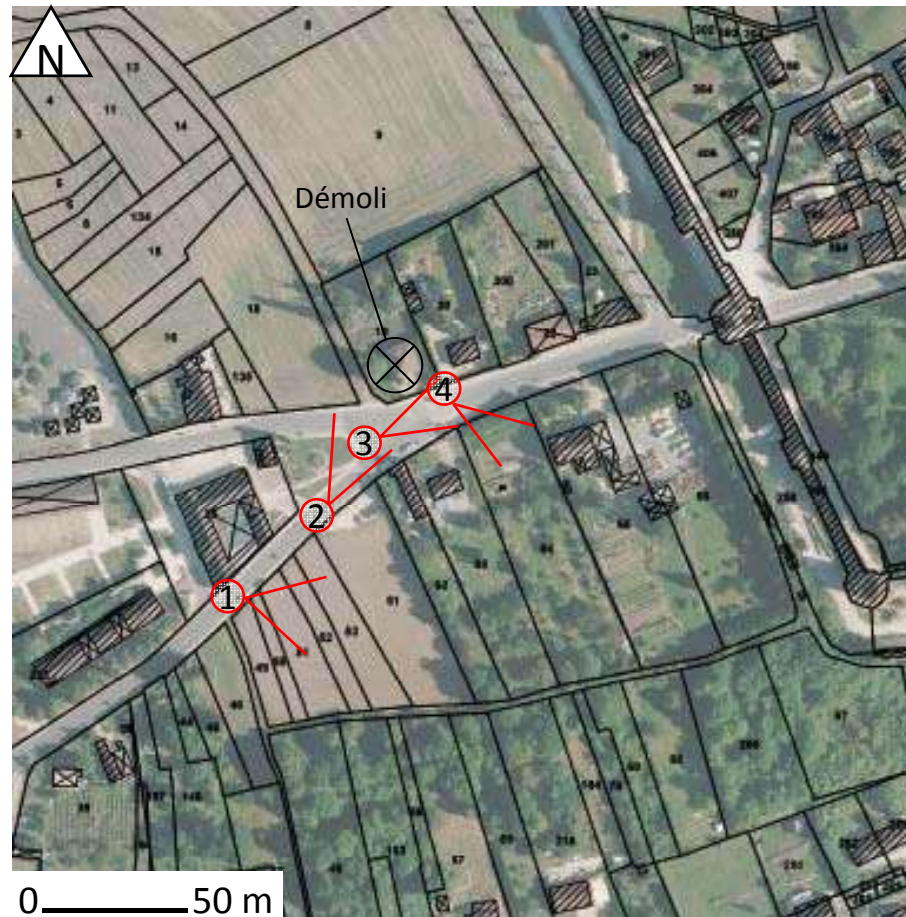
Portes urbaines : De part et d'autre de la chaussée, à l'emplacement des anciennes portes médiévales, deux éléments architecturaux pourraient marquer l'entrée dans la ville médiévale basse, en renforçant la notion de franchissement qui s'est estompée avec la disparition des murs d'enceinte.

Les emprises privées :

- L'aménagement en façade de l'hôtel des ventes, pourrait être traité avec des matériaux plus qualitatifs pour s'harmoniser avec la requalification de ce seuil de la ville basse.
- Lors de l'éventuelle mutation de l'ancien garage situé rue Maximilien Michelin il conviendra d'être vigilant sur les projets de reconstruction compte tenu de l'emplacement très visible de ce terrain.

L'ENTREE PORTE SAINT-JEAN ET SES ABORDS : Les enjeux

L'objectif de ce schéma de mise en valeur est de compléter les mesures réglementaires qui portent sur les emprises privées, par une orientation d'aménagement de l'espace public. La Porte Saint Jean est une l'entrée de la ville médiévale la plus significative, sa mise en valeur est un enjeu prioritaire.



Depuis plusieurs années, la commune a engagé une mise en valeur de la Porte Saint Jean en achetant les biens immobiliers situés au Nord de la voie d'accès, pour démolir ceux dont les caractéristiques et l'implantation ne contribuent pas à la préservation du caractère patrimonial du site. Le schéma d'orientations ci-après prolonge cette action et encadre les évolutions à prévoir au Sud de la voie dont la limite sera donnée à voir depuis les remparts conséquemment à la remise à l'état naturel des parcelles situées au Nord et à l'ouverture de la perspective.

①



Espace agricole maintenu en cultures

②



Espace agricole reconstitué après la démolition d'une maison pour ouvrir la vue vers les remparts.

③



Perspective actuelle vers la Porte Saint Jean

④



Lisière arbustive d'une parcelle non bâtie au Sud de la rue.

Renforcement des plantations adaptées : Plusieurs haies existantes sont composées de conifères type thuya, il convient de les remplacer par des plantations de type haie champêtres composées de végétaux locaux type : aubépine, prunelier, noisetier, érable champêtre, charmillé.

L'ENTREE DE VILLE DEPUIS LA GARE : Les enjeux

L'objectif de ce schéma de mise en valeur est de compléter les mesures règlementaires générales par une orientation d'aménagement de l'espace public. L'entrée de ville depuis la gare est un parcours peu identifié dont la requalification est engagée à travers un projet de restructuration du pôle gare.

Ce site est en limite de l'AVAP mais contribue à la cohérence du parcours d'accueil des piétons arrivant par le train ou en bus vers la ville médiévale basse.

Les interventions engagées dans le cadre de la restructuration du pôle gare concernent les emprises situées entre l'avenue Jean Jaurès et le bâtiment de la gare.

Le schéma ci-après prévoit le prolongement de ces aménagements sur le parcours piéton au-delà de la Fausse Rivière en direction de la rue Hégésippe Moreau, qui conduit au centre ville.



① Avenue Jean Jaurès vers l'Est



② Avenue Jean Jaurès vers l'Ouest

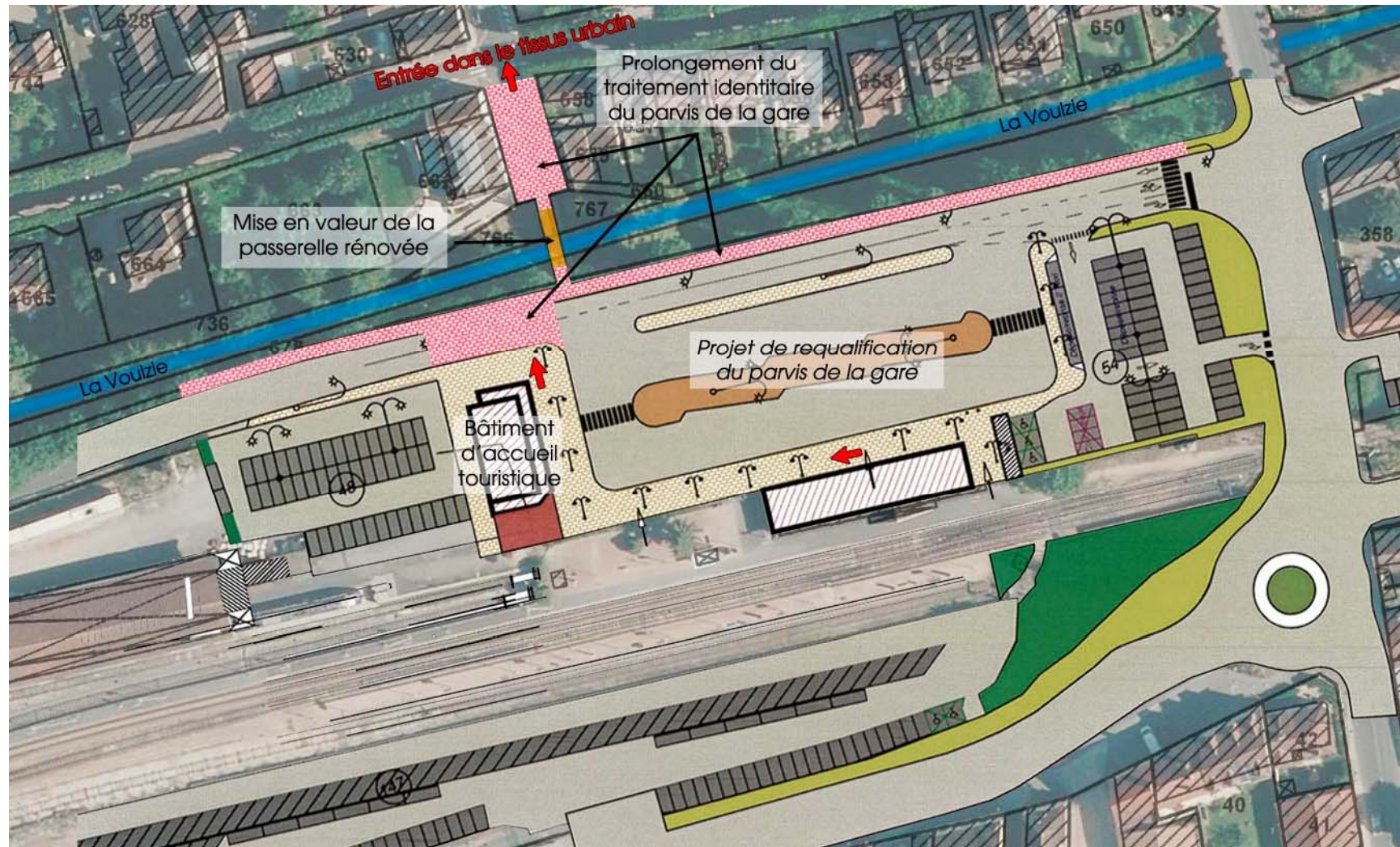


③ Passerelle sur la Fausse Rivière en direction du centre ville



④ Avenue Jean Jaurès vers l'Ouest à proximité de la traversée vers le centre ville

L'ENTREE DE VILLE DEPUIS LA GARE : Les prescriptions particulières



Les interventions sur l'espace public aux abords de la gare viennent assurer la continuité de l'aménagement prévu sur le pôle gare

Prolongement du traitement de sol :

L'aménagement du pôle gare prévoit de mettre en place un traitement identitaire du parvis piéton autour du nouveau bâtiment d'accueil touristique.

Le schéma de mise en valeur de cette entrée piétonne de la ville médiévale basse, vise à prolonger ce traitement de sol en traversée de l'avenue Jean Jaurès, sur le trottoir Nord de l'avenue, de part et d'autre de la passerelle et au démarrage de la rue Hégésippe Moreau.

Cet aménagement du parcours piéton renforcera la qualité du parcours d'accueil des visiteurs, vers la ville médiévale basse.

On notera que le périmètre de l'AVAP inclut l'avenue Jean Jaurès et les espaces situés au Nord de celle-ci, l'AVAP n'inclut pas le parvis de la gare.

L'ENTREE DE VILLE ROUTE DE BRAY ET PERCEPTION DE LA VILLE DEPUIS LA RD 619 « ancienne distillerie » : Les enjeux

L'objectif de ce schéma de mise en valeur est de compléter les mesures réglementaires générales par une orientation d'aménagement. L'entrée de ville depuis la route de Bray et les vues depuis la RD 619 constituent des vues à qualifier dans le cadre du futur projet urbain qui aura lieu sur les emprises libérées de l'ancienne distillerie.



0 50 m



①

Emprises libérées du site de la Distillerie



②

Vue vers les monuments emblématiques depuis la route de Bray à l'Ouest du site de la distillerie

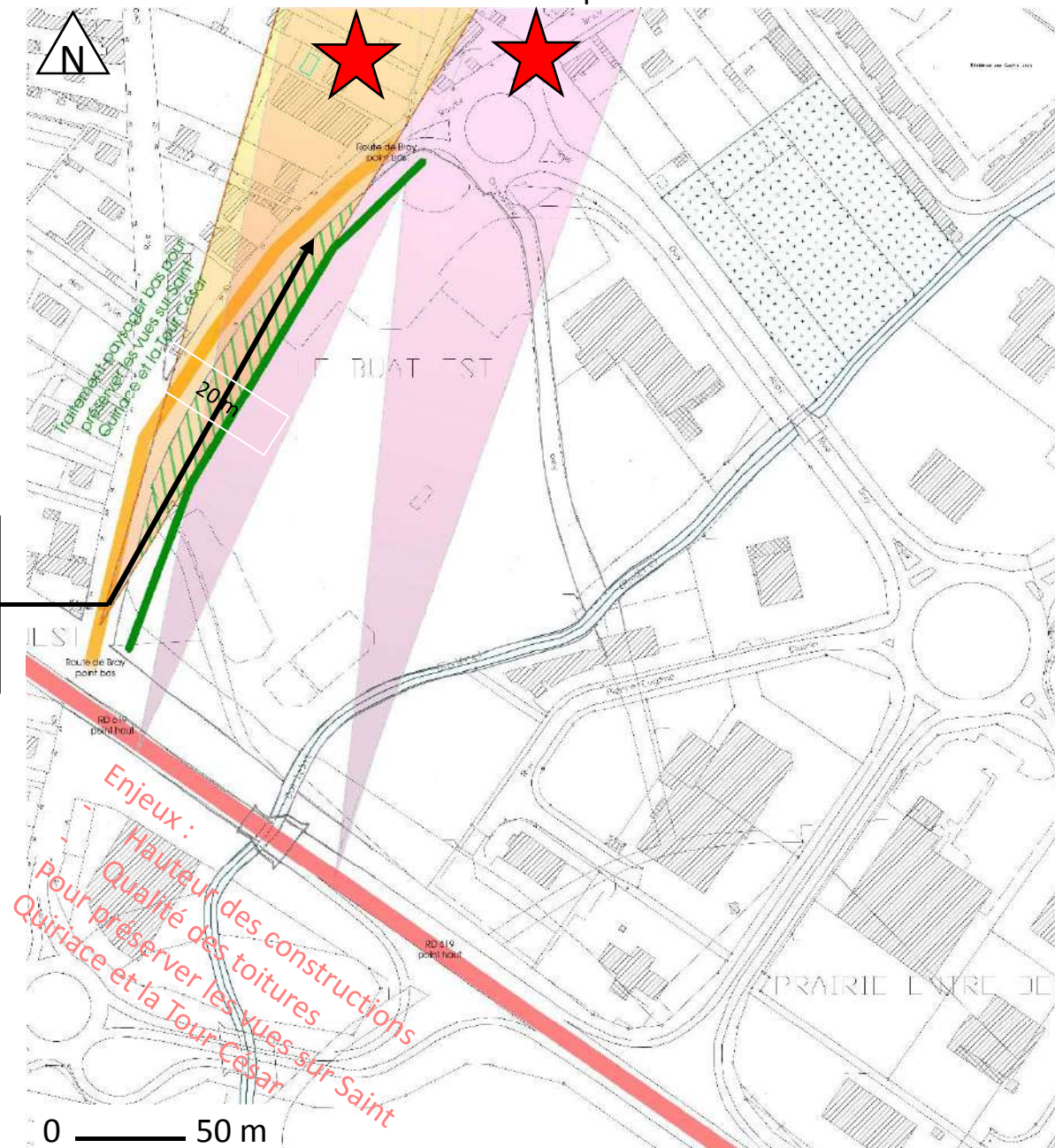


③

Vue vers les monuments emblématiques depuis la RD 619 au Sud du site de la distillerie

L'ENTREE DE VILLE ROUTE DE BRAY ET PERCEPTION DE LA VILLE DEPUIS LA RD 619 « ancienne distillerie » : Les prescriptions particulières

Monuments emblématiques



Les projets d'aménagement sur le site de la distillerie devront respecter le schéma ci-contre afin de préserver des axes de vues depuis la route de Bray et depuis la 619.

Préservation de l'axe de vue le long de la route de Bray :

Afin de préserver la vue sur les monuments emblématiques de la ville haute il convient d'aménager un espace paysager dans lequel les constructions ne sont pas admises.

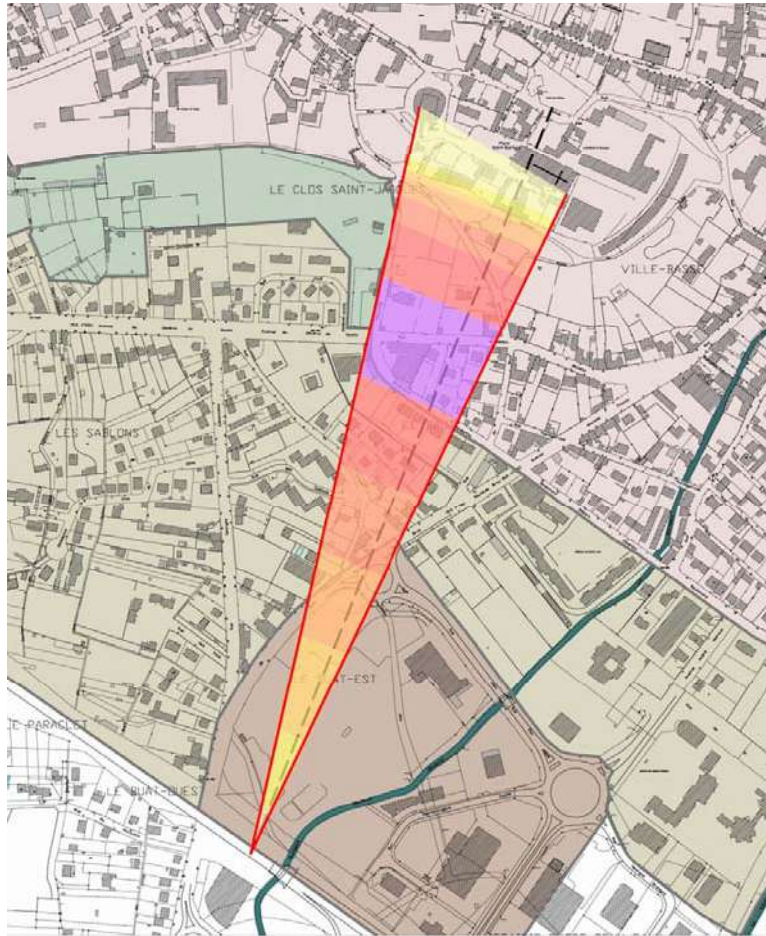
Ce retrait, hachuré en vert sur le schéma ci-contre, aura une profondeur minimum de 1m et une profondeur maximum de 20m.

Son aménagement sera exclusivement paysager. Les plantations devront être d'une hauteur inférieure à 1m pour notamment préserver la vue des automobilistes.

Toute clôture devra être implantée en retrait de cet espace paysager.

Cet aménagement participe également à l'amélioration du parcours piéton menant à la ville médiévale basse.

L'ENTREE DE VILLE ROUTE DE BRAY ET PERCEPTION DE LA VILLE DEPUIS LA RD 619 « ancienne distillerie » : Les prescriptions particulières



Respect d'un axe de vue depuis la RD 619.

Pour maintenir au minimum un axe de vue depuis la RD 619 en surplomb du site de l'ancienne distillerie, l'AVAP, instaure une règle de hauteur plafond qui préserve la vue sur les monuments de la ville haute.

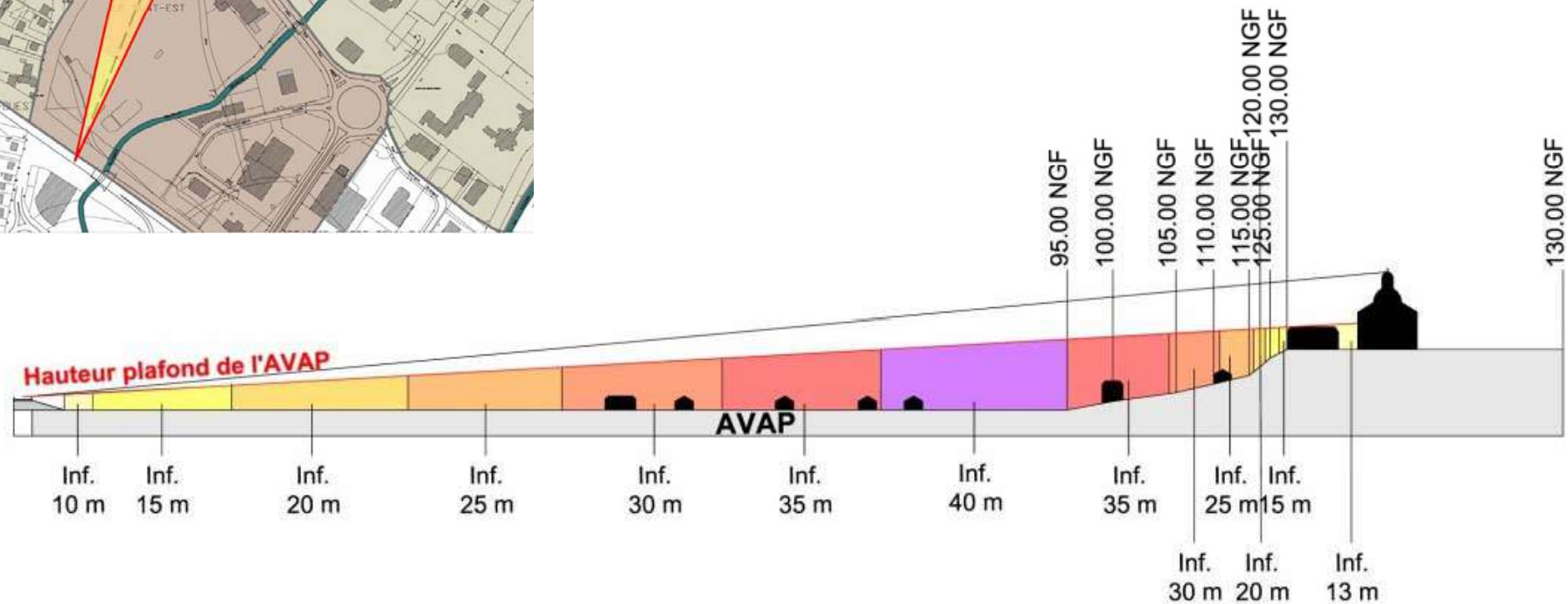
La prescription s'appuie sur un principe de point de vue situé sur la RD 619 et cadré vers la collégiale Saint-Quiriace et la Tour César.

Suivant l'opération d'aménagement le cadrage du point de vue peut évoluer.

Cependant le point de vue devra être impérativement maintenu au moins une fois sur la séquence de l'opération.

La hauteur des constructions devra respecter le plafond défini sur la coupe ci-contre.

Les hauteurs des constructions ne doivent pas dépasser 10 m aux abords de la RD 619, dans l'axe de vue défini. Ces hauteurs peuvent augmenter en s'éloignant de la RD 619, comme indiqué sur la coupe ci-dessous.



LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DES POINTS DE VUE A PROTEGER SITUES EN DEHORS DES SECTEURS DE L'AVAP

DEPUIS L'AVENUE DE LA FERTE VERS LA TOUR CESAR ET LA COLLEGIALE SAINT QUIRIACE

Les deux points de vue repérés qui s'étendent sur les secteurs A, B, C et en dehors de l'AVAP permettent d'introduire une réglementation notamment sur l'implantation des constructions, leur hauteur qui est définie dans le règlement de l'AVAP par une coupe tenant compte de la topographie et sur l'aspect des toitures (matériaux de couverture et interdiction des antennes paraboliques, éoliennes, pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux solaires) et également sur les plantations qui ne doivent pas à maturité occulter la visibilité sur la silhouette de la ville.

