

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PROVINS



3. Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

Approuvé le 08 10 2025

OAP n°1

Secteur Petit Fleigny / Coudoux (0,67 ha)

Le secteur 1AUa (6 734 m²) a vocation à recevoir un développement urbain sous forme d'habitat au nord du quartier d'habitat des Coudoux.

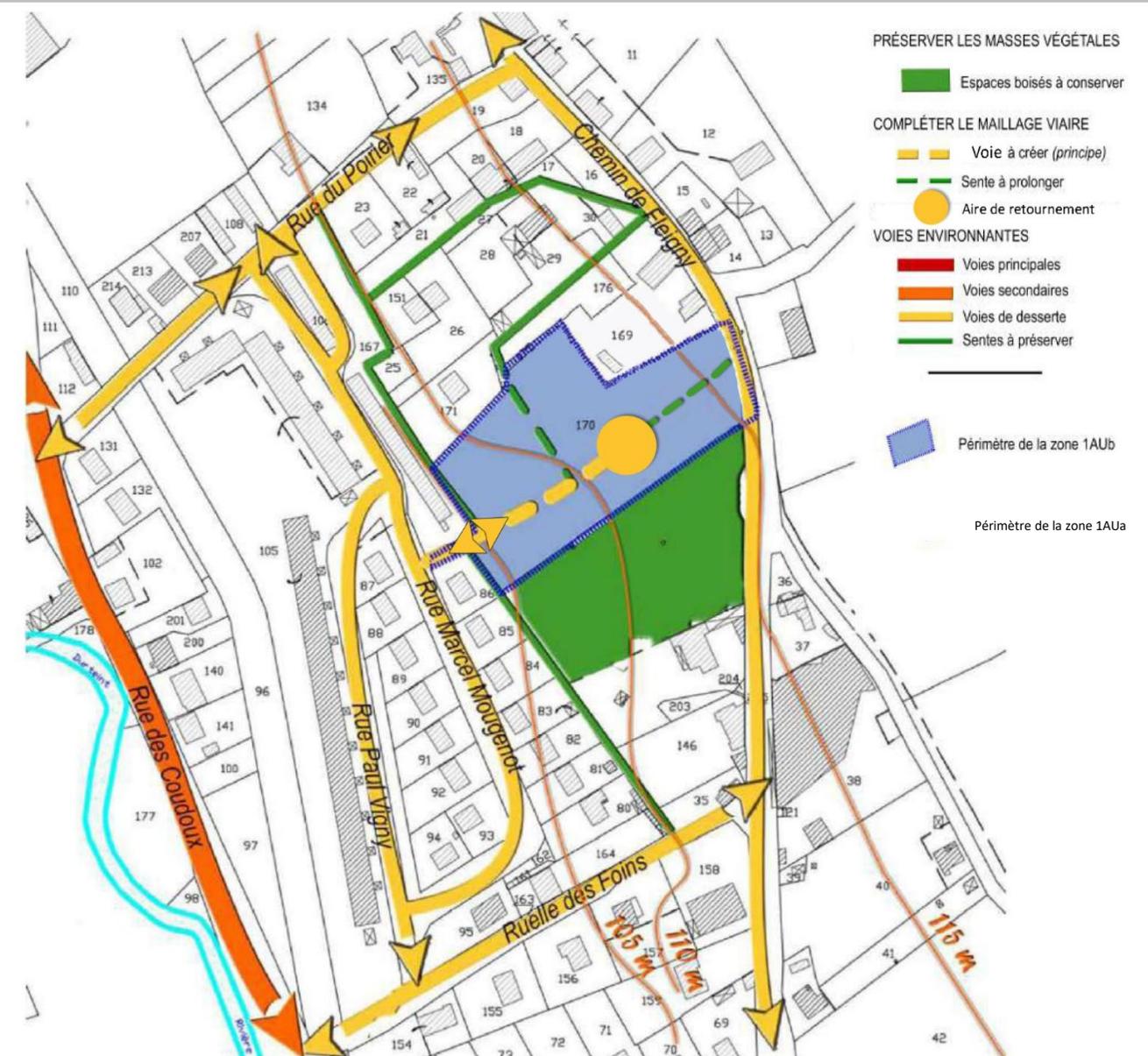
La desserte du secteur 1AUa s'organisera par une voie nouvelle à partir de la rue Marcel Mougénot au niveau de la parcelle n°168 et qui se prolongera, après une aire de retournement, par une sente piétonne jusqu'au chemin de Fleigny : la création de cette voie viendra ainsi compléter le réseau de voies de desserte existant.

Cette voie sera traitée de manière qualitative. Elle intégrera des espaces publics de stationnement latéral sur un côté de la voie en alternance avec des plantations (arbres de hautes tiges ou espèces arbustives...). Une place confortable sera faite à la circulation des piétons.

La sente dite des Jardins de Fleigny, aujourd'hui en impasse, sera prolongée pour se raccorder à la nouvelle voie.

En termes de volumétrie, les constructions se composeront d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et de combles en cas de toiture à pente et d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage en cas de toiture terrasse. Sur le plan programmatique, 30 logements individuels groupés et/ou en petits collectifs seront créés.

Une diversité de typologie (T1, T2, T3, T4) adaptée au contexte programmatique (nombre total de logement, configuration architecturale...) sera recherchée afin de contribuer au parcours résidentiel des Provinnois.



Ce secteur est couvert par une exposition forte aux risques liés au retrait-gonflement des argiles
 Ce secteur est concerné par une enveloppe d'alerte Zone Humide de classe B (zone humide potentielle) cartographiée par la DRIEAT.
 Pour rappel, au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, et de l'article R122-2 du code l'environnement et son annexe, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaie, assèche ou encore met en eau 1000m² ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zones humides.
 La réalisation d'une étude faune-flore est conseillée avant tout aménagement.



OAP n°2

Secteur rue de Rebais/ Rue du Pré aux Clercs (1 ha)

Situation

Les parcelles concernées par cette OAP se situent en cœur d'îlot. Elles communiquent avec les rues de Rebais et du Pré aux Clercs.

Hormis pour une maison en bon état et entourée de murs en pierre remarquables, l'emprise est construite de bâtiments principalement utilitaires (hangars, garages) et en mauvais état.

Zoné UA, ce secteur du centre-ville de Provins a vocation à recevoir un développement urbain principalement à vocation d'habitat. AU SPR, ce secteur est zoné UA, sans protections spécifiques.

Les terrains se situent à proximité de la ligne de bus 3208 en direction de la gare routière.

Enjeux

- Proposer des typologies insérées dans le paysage environnant, faisant le lien entre les constructions denses en front de rue au sud et les pavillons au nord.
- Préserver la perméabilité et le couvert végétal du cœur d'îlot, essentiel pour éviter l'îlot de chaleur à proximité du centre-bourg ancien, dense et minéral.
- Gérer les stationnements et la circulation en les insérant dans l'opération

Ce secteur est concerné par une enveloppe d'alerte Zone Humide de classe B (zone humide potentielle) cartographiée par la DRIEAT. Pour rappel, au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, et de l'article R122-2 du code l'environnement et son annexe, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaie, assèche ou encore met en eau 1000m² ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zones humides.

Ce secteur est couvert par une exposition moyenne aux risques liés au retrait-gonflement des argiles.

La réalisation d'une étude faune-flore est recommandée avant tout aménagement.



OAP n°2
Secteur rue de Rebais/ Rue du Pré aux clercs

- Venelle à restaurer / préserver
- - -> Principe de liaisons douces publiques à créer

La desserte du secteur doit inclure des porosités piétonnes et/ou cyclables, et la préservation de la venelle reliant le cœur d'îlot à la rue Vieille Notre Dame.

- Typologies urbaines (R+1+combles)
- Alignement sur rue de Rebais
- Typologies réduites (RdC ou R+1)

Situé en plein centre-ville, ce secteur doit s'inscrire en cohérence avec le tissu et le paysage urbains. Sur la rue de Rebais, les constructions devront être alignées sur rue et s'inscrire dans la continuité des gabarits alentours (R+1+combles au sud, RdC+combles ou R+1 au nord). A l'intérieur de l'îlot, la hauteur et les gabarits pourront s'harmoniser avec les typologies pavillonnaires caractérisant les rues Peyrefitte et du Pré aux Clercs.

La maison individuelle existante dans le périmètre sera préservée et intégrée à la composition d'ensemble. Le transformateur électrique sera intégré à l'aménagement.

- Localisation préférentielle des stationnements
- Préservation de la perméabilité et de la végétation en cœur d'îlot

L'aménagement devra préserver les espaces verts en cœur d'îlot, avec des espaces de pleine terre végétalisés correspondant à 20 % du total de l'opération hors voirie. Cet espace pourra comprendre des places de stationnements et les espaces communs (placette, square, aires de jeux pour enfants...). Les espaces de stationnement seront perméables et végétalisés.

Les eaux pluviales seront traitées à la parcelle et de préférence à ciel ouvert (noues végétalisées...).

Programme

Au moins 35 logements seront prévus (respect de la densité minimale de 35 lgts/ha prescrite par le SCoT)
Un parking public d'environ 25 places accessible depuis la rue de Rebais. Une diversité de typologie (T1, T2, T3, T4) adaptée au contexte programmatique (nombre total de logement, configuration architecturale...) sera recherchée afin de contribuer au parcours résidentiel des Provenois.

- ← - - - → Liaison douce à rétablir - préserver
- ← - - - → Liaison à créer
- Nouvel alignement projeté
- Espace boisé aménageable
- Espace constructible
- Espace paysagé à conserver



Programme
10 logements seront réalisés.

Ce secteur est couvert par une exposition forte aux risques liés au retrait-gonflement des argiles. La réalisation d'une étude faune-flore est recommandée avant tout aménagement.

OAP n°3
Secteur route de Chalautre (0,59 ha)

Ce secteur a vocation à recevoir un développement urbain principalement à vocation d'habitat. Son aménagement doit permettre un meilleur fonctionnement urbain dans ce secteur de la commune par la création d'une liaison est-ouest.

1. Desserte et accès

La desserte du secteur doit s'organiser par les rues existantes (route de Chalautre et Rampe de Bellevue) et par la création d'une liaison reliant ces deux voies d'orientation est-ouest.

Pour des raisons de sécurité, les lots créés seront desservis par des accès directs à la liaison est-ouest à créer à l'intérieur de l'îlot. Un seul accès direct par voie sur la route de Chalautre et la rampe de Bellevue sera autorisé, les lots devant être desservis prioritairement par la liaison à créer.

Le terrain se situe à proximité de la ligne de bus 3207 en direction de la gare routière et de la ville haute

2. Paysage

Le parti d'aménagement repose sur un large paysagement de l'îlot.

La liaison est-ouest à créer s'inscrit dans une large bande paysagée et boisée dont la profondeur respectera les cotes inscrites sur le schéma ci-dessous.

Une large bande paysagée inconstructible sera réservée dans les fonds de parcelle, à l'interface avec le sentier du Bois Berquin, qui devra conserver sa vocation de sentier rural.

La profondeur de cette bande paysagée respectera a minima les cotes définies sur le schéma ci-dessous.

Une bande constructible dans laquelle pourront s'implanter les constructions est définie. Celle-ci s'élargira à l'est de l'îlot pour les lots situés à l'angle entre la Rampe de Bellevue et le Chemin du Bois Berquin, dans lesquels les constructions pourront s'implanter le long du chemin.

Au droit de la route de Chalautre, les constructions devront tenir compte d'un alignement projeté de 6 mètres, comptés à partir de la limite parcellaire actuelle située au droit de la route de Chalautre.

Ce secteur à proximité du centre-ville de Provins, aujourd'hui occupé par des activités, a vocation à recevoir un développement urbain à vocation d'habitat.
La topographie du site doit être prise en compte dans le parti d'aménagement qui repose sur un principe de terrasses étagées



OAP n°4
Secteur rue d'Esternay (2,42 ha)

- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- Limite entre les phases de réalisation
- ① Phase réalisée
- ② Phase programmée à court / moyen terme
- ③ Phase long terme
- Mur de soutènement à préserver et restaurer
- Principe d'implantation des constructions
- Espace libre paysager
- Espace paysager, jardin
- Aire potentielle dédiée au stationnement privé devant être plantée et pouvant être perméable
- ◆ Espace dédié à la gestion des déchets

PRINCIPES D'ACCES

- Voie de desserte existante
- Voie de desserte interne à créer (tracé de principe)
- ➔ Entrée
- ➔ Sortie
- ◄► Accès piétons/cycles
- ◄●●●► Sente à créer (avec escaliers, rampes, si nécessaires)

OAP n°4**Secteur rue d'Esternay****1. Desserte et accès**

La desserte du secteur doit s'organiser par des accès sur la rue d'Esternay empruntant notamment un accès existant (allée des Eglantiers) comme mentionné sur le schéma ci-avant. L'accès secondaire éventuellement nécessaire sur le chemin de Belle Croix se fera au plus bas de celui-ci et sera mutualisable entre les deux phases.

Le parti d'aménagement intégrera des principes de circulations douces qui pourront prendre la forme de sentes, d'escaliers ou de rampes raccordant les différents « étages » du site, et reliant le secteur au chemin de Belle Croix au sud.

2. Paysage et parti d'aménagement

Situé en covisibilité avec la Ville Haute et à proximité du centre-ville, ce secteur doit s'inscrire en cohérence avec le tissu et le paysage urbains qui constituent son environnement. C'est pourquoi l'étagement des constructions associé à leur disposition en décalage les unes par rapport aux autres permettra de dégager des perspectives sur la Ville Haute depuis les habitations et de minimiser les vis-à-vis.

Le parti d'aménagement respectera le principe d'implantation des constructions. Cette implantation vers la rue d'Esternay (et non adossée au coteau) permet une optimisation des apports solaires et par conséquent une limitation des dépenses énergétiques, ainsi qu'un dégagement d'espace à destination des jardins.

A l'intérieur de l'îlot, la hauteur des constructions sera limitée à 13 mètres (soit un rez-de-chaussée + deux niveaux + un attique).

Les constructions seront implantées sur leur parcelle au cœur d'espaces largement paysagés. Ces espaces paysagers sont de deux sortes :

- des espaces libres paysagers à créer, inconstructibles. Ces espaces se retrouvent à chaque « étage » du site devant les constructions, dans des profondeurs minimums variables définies sur le schéma ci-avant.
- des espaces paysagers ou de jardins accessibles directement depuis les constructions. L'objectif sera d'éviter le stationnement des véhicules à proximité immédiate et en covisibilité des rez-de-chaussées.

Les espaces dédiés au stationnement privé à l'air libre seront de préférence plantés et perméables. Il s'agira d'étudier l'aménagement afin de minimiser les vues sur les espaces de stationnement depuis la rue et les habitations.

Il s'agira en outre de préserver les murs de soutènement en pierre existants et de les restaurer si nécessaire ; ces ouvrages structurent en effet le paysage et la morphologie du site.

Du point de vue de la gestion des déchets, les emplacements des dispositifs de récolte devront se situer le long de la rue d'Esternay afin de permettre un accès aisé pour les usagers et les véhicules de récolte et afin de simplifier les trajets de ces derniers.

Ce secteur est concerné par une enveloppe d'alerte Zone Humide de classe B (zone humide potentielle) cartographiée par la DRIEE. Pour rappel, au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaie, assèche ou encore met en eau 1000m² ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zones humides. Ce secteur est couvert par une exposition forte aux risques liés au retrait-gonflement des argiles.

La réalisation d'une étude faune-flore est recommandée avant tout aménagement

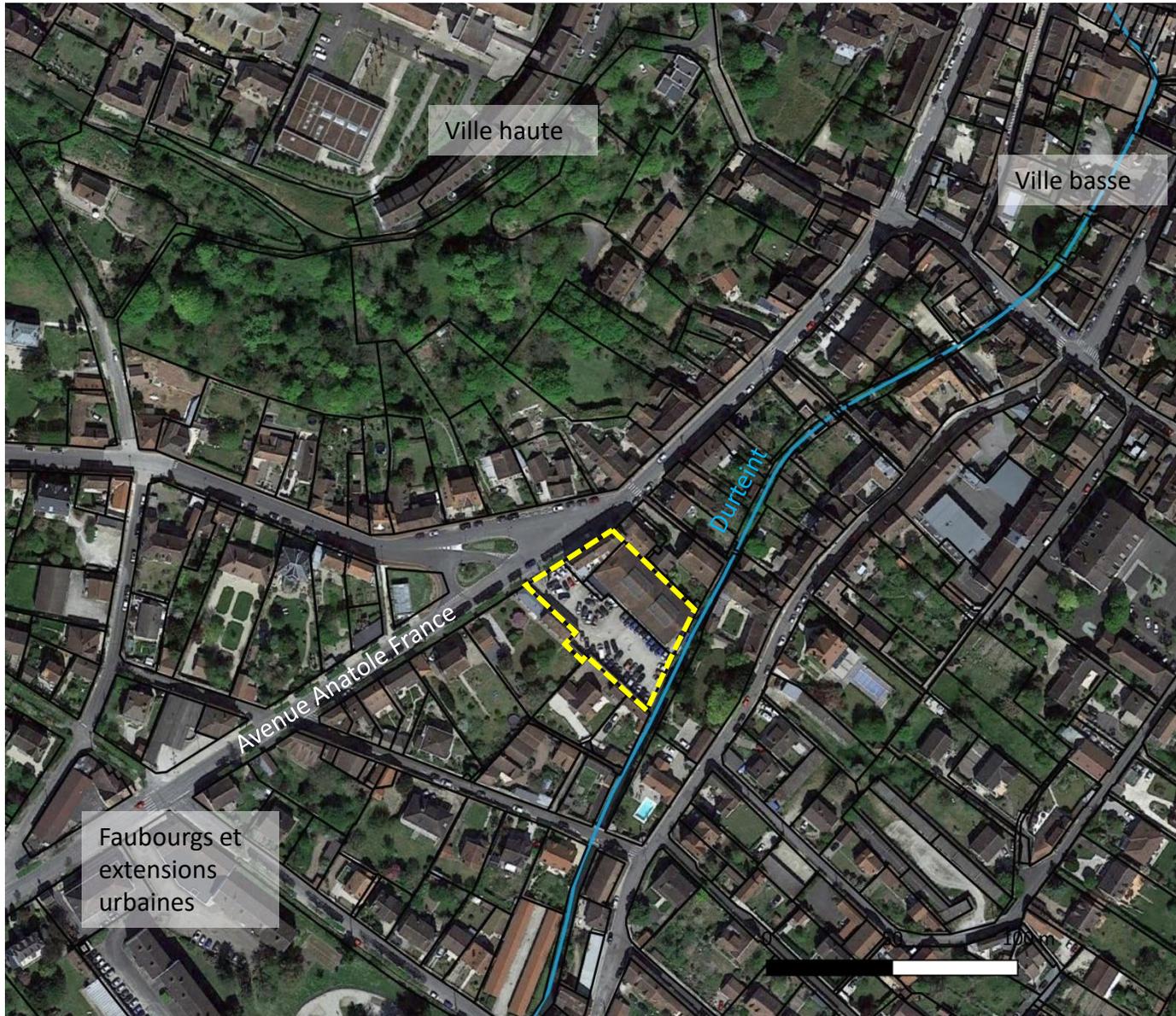
Programme

Il sera recherché à l'échelle de l'îlot une mixité de programme regroupant notamment des petits collectifs mais également des maisons individuelles de type maisons de ville et des logements intermédiaires.

130 à 140 logements environ seront réalisés. La réalisation pourra se faire en plusieurs phases :

- la première aujourd'hui réalisée pour 30 logements
- la deuxième programmant à court/moyen terme 50 logements
- la troisième programmant à long terme 50 à 60 logements

Une diversité de typologie (T1, T2, T3, T4) adaptée au contexte programmatique (nombre total de logement, configuration architecturale...) sera recherchée afin de contribuer au parcours résidentiel des Provenois.

**OAP n°5***Secteur avenue Anatole France (0,24 ha)*Site et situation

Le terrain, de 0,24 ha, est situé entre l'avenue Anatole France et le Durteint.

Il présente une large façade sur un carrefour important d'entrée dans le centre bourg, à la jonction entre le tissu ancien dense et le tissu plus composite des faubourgs et extensions (pavillons récents, villas XIXe ou XXe, petits immeubles ou activité...). Il accueille actuellement des logements dans le bâtiment en R+2 qui structure la façade sur rue des n°5 et 5bis. On y trouve en rez-de-chaussée les bureaux liés à une concession automobile, et à l'arrière un bâtiment d'activité de réparation automobile. Le reste du terrain, imperméabilisé, est dévolu aux aires de manœuvre des véhicules.

Le terrain se situe à proximité de 4 lignes de bus (3207, 3209, 3211, 3251).

Enjeux généraux

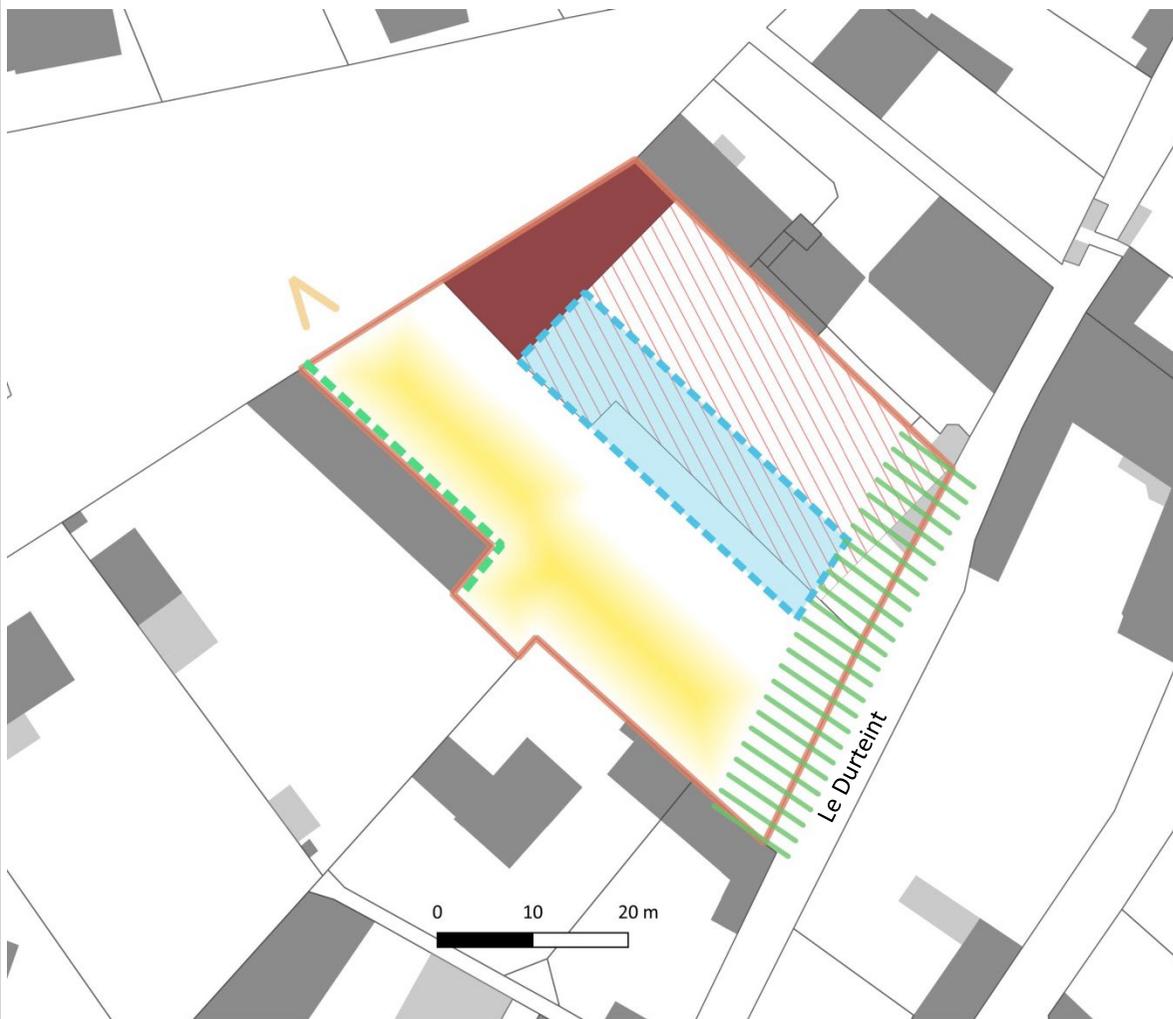
- Gérer la reconversion du site répertorié dans la base de données BASIAS comme à risque de pollution.

- Valoriser la proximité du Durteint et re-naturer ses abords, actuellement entièrement imperméabilisés.

- Préserver la silhouette du croisement de l'avenue Anatole France, rue Maximilien Michelin et rue des Capucins, qui forme une porte d'entrée vers le centre bourg. L'immeuble aux n°5 et 5bis structure la transition entre le tissu faubourien au sud et à l'ouest, et le tissu médiéval dense de la rue des Capucins.

L'alignement d'arbres avenue Anatole France sera préservé et pourra être

Emplacements et tracés de principe



Ce secteur est couvert par une exposition forte aux risques liés au retrait-gonflement des argiles.
 Les conditions d'écoulement naturel seront conservées en l'état (pas de remblai des zones autour du cours d'eau).
 Ce secteur est concerné par une enveloppe d'alerte Zone Humide de classe B (zone humide potentielle) cartographiée par la DRIEAT. Pour rappel, au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, et de l'article R122-2 du code l'environnement et son annexe, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaie, assèche ou encore met en eau 1000m² ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zones humides.
 La parcelle est répertoriée dans la base de données BASIAS comme à risque de pollution. L'aménageur devra mettre en place les moyens nécessaires à la gestion des risques liés à la pollution suspectée sur ce site.
 La réalisation d'une étude faune-flore est recommandée avant tout aménagement

OAP n°5 Secteur avenue Anatole France

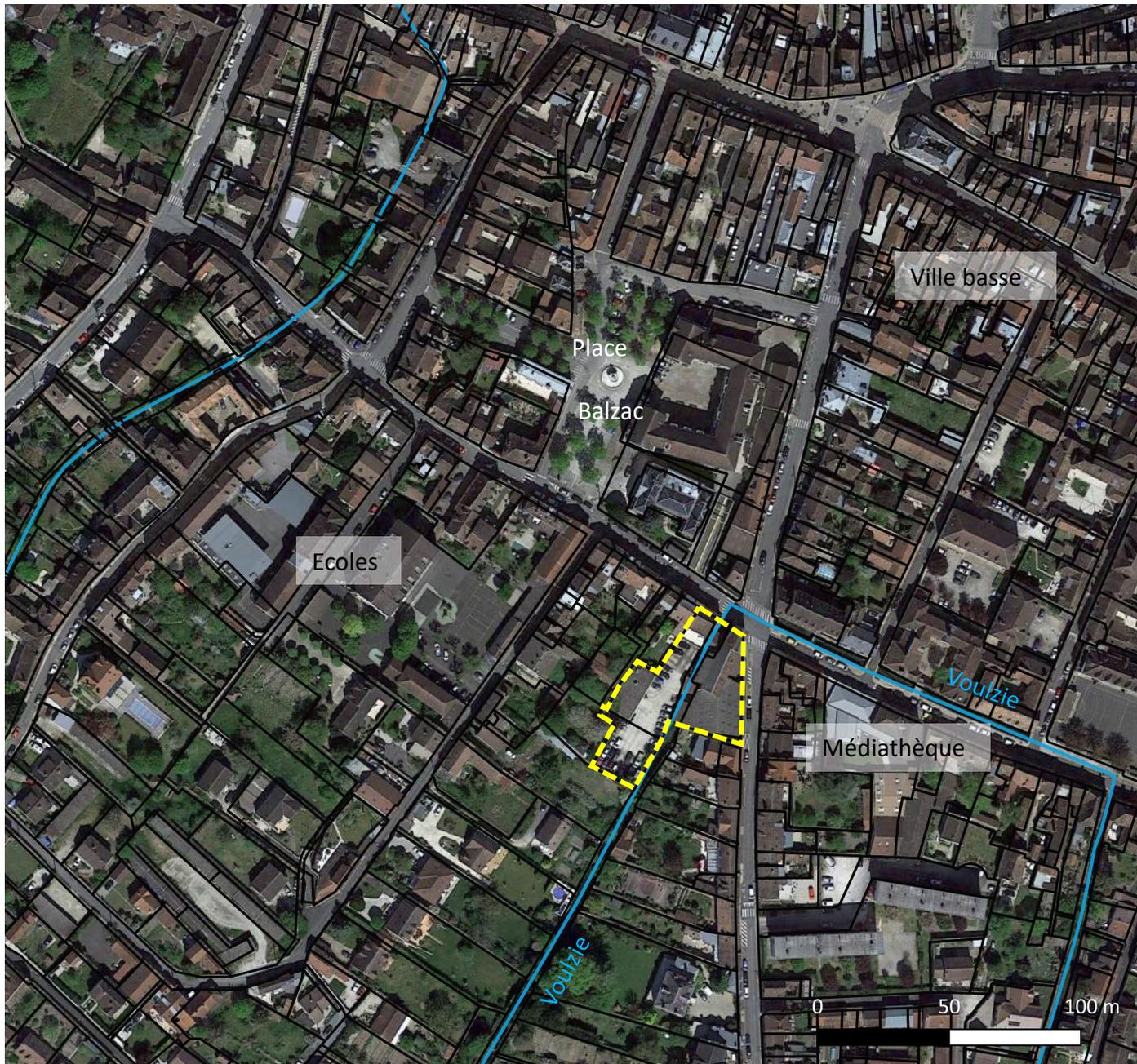
- Le bâtiment sur rue : réhabilitation ou démolition-reconstruction. En cas de re-construction, le nouveau volume s'élèvera au maximum sur R+1+combles. Il sera implanté en front de rue (pour occuper entre 50 et 75 % du linéaire de façade environ).
 En cas de réhabilitation du bâtiment existant, une extension le long de la rue Anatole France peut être réalisée. Elle s'élèvera au maximum sur R+1+combles.
- Le volume du garage sera démoli.
- En cœur d'îlot, un ou des nouveau(x) bâtiment(s) sera proposé, selon une implantation parallèle ou perpendiculaire à la rue (implantation de principe sur schéma). Les constructions ne devront pas nuire à l'ensoleillement, aux vues ou à l'intimité des mitoyens et des logements existants sur la parcelle.
- Les stationnements seront entièrement perméables et intégrés à la composition d'ensemble par des plantations (implantation de principe)
- Le long du Durteint, une bande végétalisée d'au moins 10 m sera préservée. Des jardins ou aménagements de mise en valeur perméables pourront y être créés. La possibilité de re-naturation (profil en pente douce et plantations) de la berge sera étudiée.
- Les constructions mitoyennes seront préservées par un recul d'implantation en partie végétalisé.
- Une percée visuelle vers le Durteint sera préservée.

A l'intérieur de la parcelle, les bâtiments seront implantés en tenant compte de leur orientation pour limiter les déperditions et favoriser la sobriété (implantation collective ou en bande, double orientation privilégiée, protection des ouvertures au sud...)

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, dans la mesure du possible par des dispositifs à ciel ouverts (noues végétalisées ...).

Programme

8 à 10 nouveaux logements en collectif ou individuels groupés + logements existants réhabilités. Une diversité de typologie (T1, T2, T3, T4) adaptée au contexte programmatique (nombre total de logement, configuration architecturale...) sera recherchée afin de contribuer au parcours résidentiel des Provinois.

**OAP n°6**

Secteur rue Aristide Briand (0,2 ha)

Site et situation

Superficie des terrains : 0,12 ha

Parcelles étendues de part et d'autre de la Voulzie, comprenant des franchissements sans la recouvrir complètement.

Le terrain se situe à proximité de la ligne de bus 3209

Enjeux généraux

- Gérer la reconversion du site répertorié dans la base de données BASIAS comme à risque de pollution.

Gérer la proximité du site avec la Voulzie, qui doit être préservée, prise en compte (contraintes techniques) et mettre en valeur son parcours.

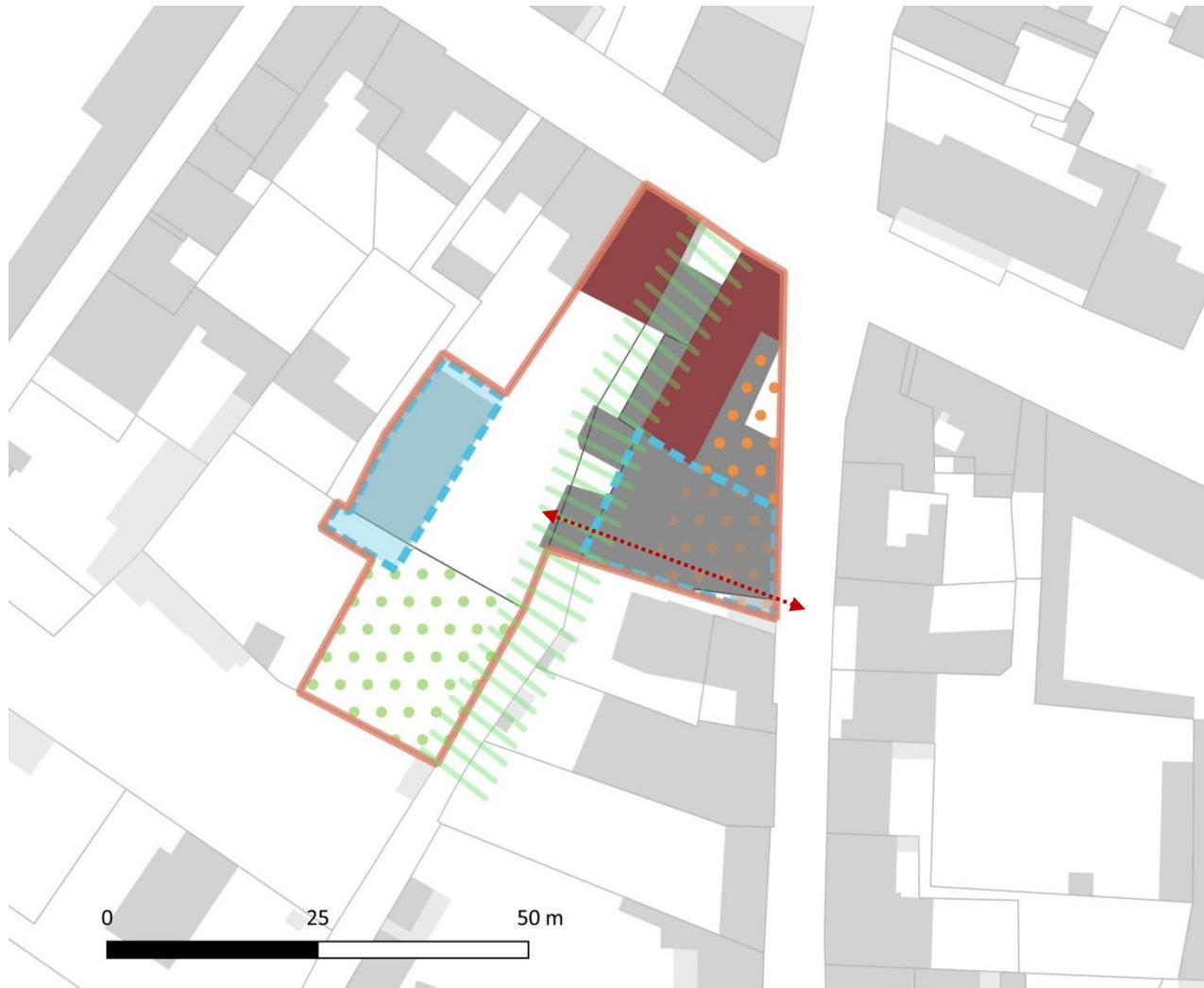
- Ré-introduire la végétation en cœur d'îlot, qui caractérise ce tissu urbain et assure, au plus près de la ville dense, des fonctions nécessaires liées au rafraîchissement, à la gestion de l'eau pluviale, à la circulation de la biodiversité urbaine...

- Intégrer les aménagements au tissu urbain dense, de différentes époques mais de gabarits cohérents.

A noter que côté rue Aristide Briand, les bâtiments s'intègrent du fait de l'épanelage entre le bâtiment structurant à l'angle, le bâtiment à R+1 qui suit le cours de la Voulzie...

- Gérer l'accessibilité du site, limité à une façade étroite (8m) et bâtie côté rue Fourtier Masson, ou à des passages par-dessus la Voulzie.

Emplacements et tracés de principe



Ce secteur est couvert par une exposition moyenne aux risques liées au retrait-gonflement des argiles.

Les conditions d'écoulement naturel seront conservées en l'état (pas de remblai des zones autour du cours d'eau).

Ce secteur est concerné par une enveloppe d'alerte Zone Humide de classe B (zone humide potentielle) cartographiée par la DRIEAT. Pour rappel, au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, et de l'article R122-2 du code l'environnement et son annexe, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaie, assèche ou encore met en eau 1000m² ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zones humides.

La parcelle est répertoriée dans la base de données BASIAS comme à risque de pollution. L'aménageur devra mettre en place les moyens nécessaires à la gestion des risques liés à la pollution suspectée sur ce site.

La réalisation d'une étude faune-flore est recommandée avant tout aménagement.

OAP n°6

Secteur rue Aristide Briand

Préserver le volume bâti qui structure l'angle des rues Fourtier Masson et Aristide Briand et son prolongement le long de la Voulzie.

Implantation de principe de nouveaux bâtiments. Ceux-ci s'inscriront dans le gabarit et les formes caractéristiques du tissu urbain, avec une hauteur à R+1.

A la place du garage, les bâtiments pourront s'implanter dans le prolongement du bâtiment conservé, ou à l'alignement sur rue.

Des locaux d'activités / commerce pourront être implantés en rez-de-chaussée sur rue.

L'espace entre les bâtiments et la rue Aristide Briand sera traité en espace libre de qualité, valorisant l'espace de la rue (par exemple par des plantations, mur ou muret prolongeant la continuité de l'alignement...).

On recherchera à mettre en valeur la Voulzie, notamment en supprimant une partie des éléments bâtis en surplomb du cours d'eau, et en favorisant un traitement végétalisé, non imperméabilisé des berges

L'accès véhicule sera créé sur la rue Aristide Briand

Le couvert végétal en cœur d'îlot sera préservé.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, dans la mesure du possible par des dispositifs à ciel ouverts (noues végétalisées ...).

Les stationnements seront entièrement perméables et intégrés à la composition d'ensemble par des plantations

Programme

Une dizaine de logements environ, avec ou sans commerces. Une diversité de typologie (T1, T2, T3, T4) adaptée au contexte programmatique (nombre total de logement, configuration architecturale...) sera recherchée afin de contribuer au parcours résidentiel des Proinois.



Ce secteur est couvert par une exposition moyenne aux risques liés au retrait-gonflement des argiles.

OAP n°7

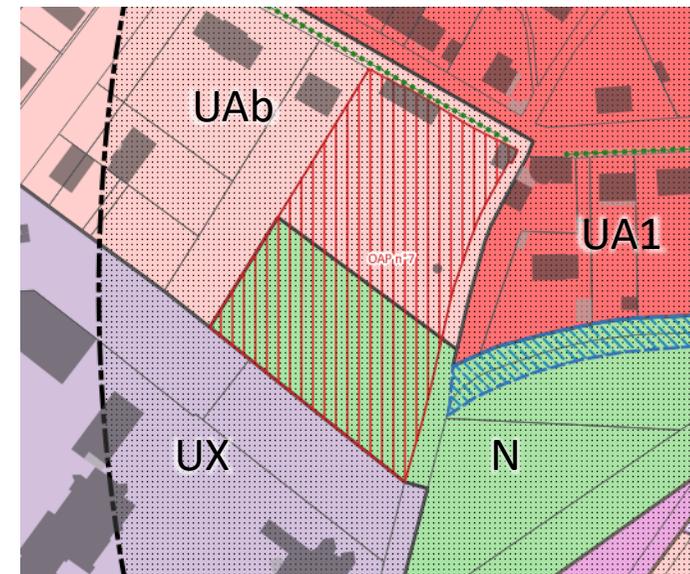
Secteur boulevard Carnot (0,61 ha)

Site et situation

La zone d'environ 0,61 ha est bordée par la Vouizie, et est entièrement située en zone humide probable (classe B). La parcelle se situe dans le secteur B du SPR, le muret longeant la rue Carnot et l'alignement d'arbre sont protégés mais pas les constructions sur le site.

Enjeux généraux

- Préserver les qualités environnementales de cet espace ouvert, couvert par une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B, et à proximité de la Vouizie.
- Intégrer les constructions dans le cadre paysager du boulevard Carnot (caractérisé par ses pavillons et meulière entourés de jardins, intégrés à la rue par des murets et des alignements d'arbres) en gérant la transition avec les zones d'activité voisines.

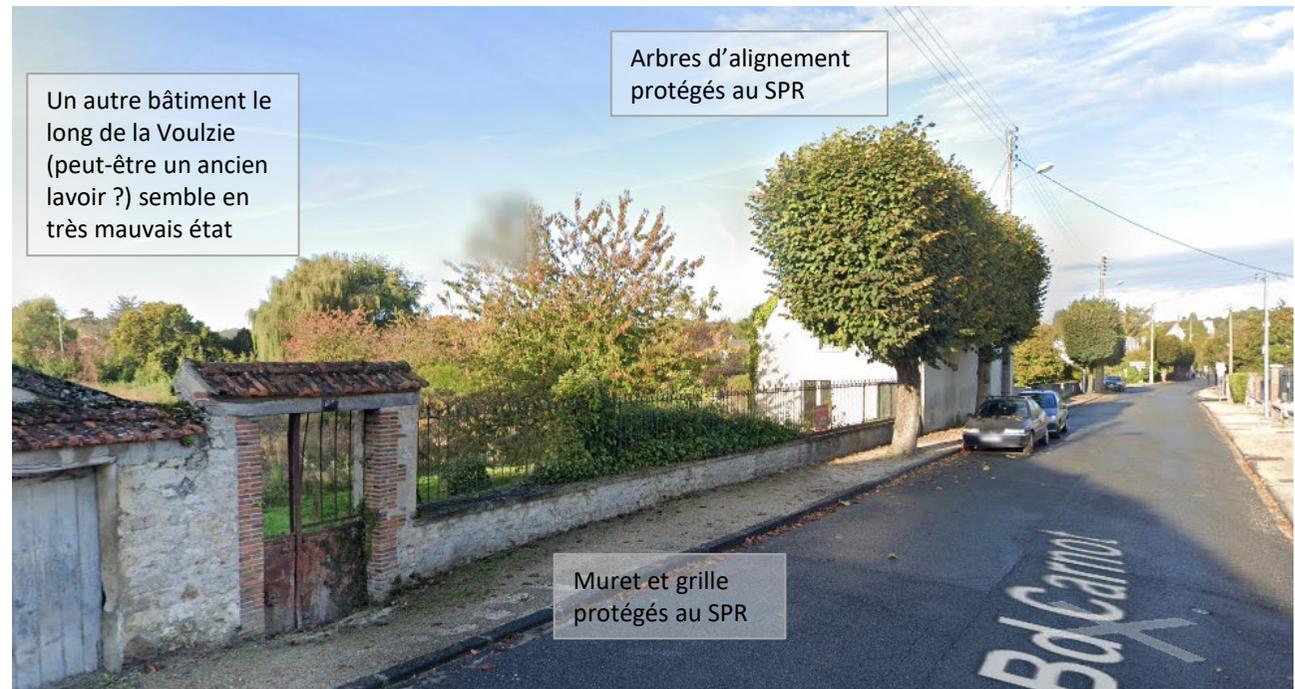




Le principal bâtiment sur rue n'est pas caractérisé par le SPR comme un bâtiment d'intérêt. Son état de conservation et sa qualité patrimoniale sont à vérifier.



Une construction ronde semble correspondre, d'après les photos aériennes (ici 1957, source IGN), à une réserve d'eau. Le secteur était alors maraîcher.



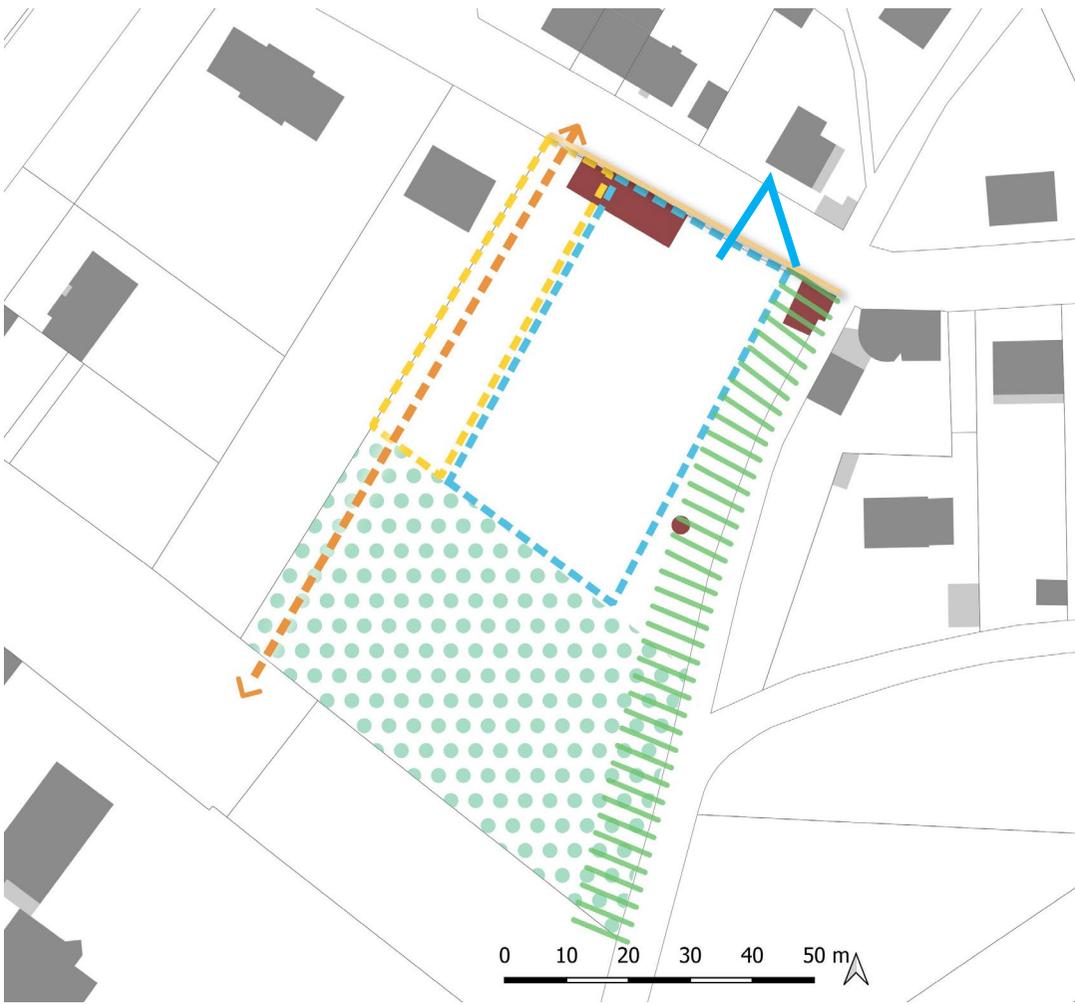
Un autre bâtiment le long de la Voulzie (peut-être un ancien lavoir ?) semble en très mauvais état

Arbres d'alignement protégés au SPR

Muret et grille protégés au SPR

Bd Carnot

Emplacements et tracés de principe



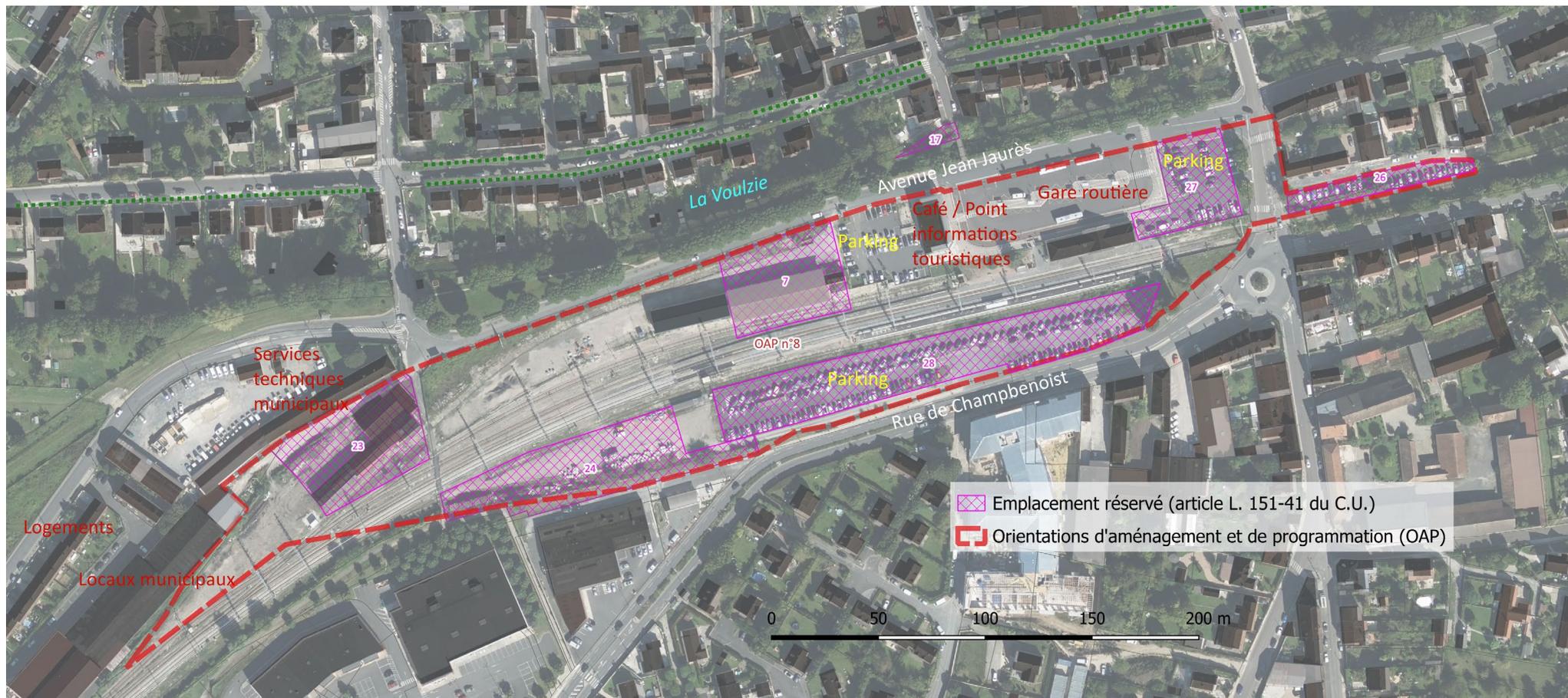
-  Le paysage urbain du boulevard Carnot devra être respecté, notamment l'intégration dans un environnement végétal du bâti :
 - En façade sur boulevard Carnot, toute nouvelle construction devra s'implanter en recul de l'alignement sur rue par un jardin de 2 à 5 m de large, qui ne pourra être employé comme stationnement,
 - Les façades sur rue Carnot seront entrecoupées de percées visuelles permettant de percevoir les jardins en cœur de parcelle. Ainsi les façades ne pourront pas être continues le long de la voie sur plus de 20m de long.
 - Le muret surmonté d'une grille sera préservé et restauré. Un passage pour les liaisons douces pourra y être aménagé, mais pas pour les véhicules motorisés. .
 - L'alignement d'arbre sera préservé.
-  Bâtiments existants à conserver ou non selon leur état.
-  La possibilité de créer une liaison automobile entre le boulevard Carnot et la rue de la Prairie sera étudiée.
-  Les bords de la Voulzie seront mis en valeur par une bande végétalisée sur au moins 10 m de large. Une circulation douce ainsi que des aménagements perméables pourront y être réalisés, s'ils ne font pas obstacle à l'écoulement du ru. Les conditions d'écoulement naturel seront conservées en l'état (pas de remblai des zones autour du cours d'eau).
-  La partie de la parcelle située en zone naturelle sera préservée de toute construction. Des aménagements perméables peuvent être réalisés.
-  Les stationnements (zone d'implantation de principe) seront perméables, séparés de la parcelle voisine par une bande végétalisée et plantés d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement.
-  Les logements (zone d'implantation de principe) seront groupés, et leur gabarit à R+1 maximum respectera celui des maisons caractérisant le paysage de la rue Carnot.

Ce secteur est concerné par une enveloppe d'alerte Zone Humide de classe B (zone humide potentielle) cartographiée par la DRIEAT. Pour rappel, au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, et de l'article R122-2 du code de l'environnement et son annexe, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaye, assèche ou encore met en eau 1000m² ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zones humides. Au titre de la loi sur l'eau, la rubrique 3.2.2.0 rend obligatoire pour une surface de remblai supérieure à 400 m² le dépôt à minima d'un dossier de déclaration contenant notamment une étude hydraulique permettant de fixer les mesures nécessaires pour prévenir les risques sur le terrain et le tissu urbain potentiellement impacté et éventuellement compenser l'effet de l'aménagement. La réalisation d'une étude faune-flore est recommandée avant tout aménagement.

Programme

Jusqu'à 10 logements en individuel accolé ou habitat intermédiaire. Une diversité de typologie (T1, T2, T3, T4) adaptée au contexte programmatique (nombre total de logement, configuration architecturale...) sera recherchée afin de contribuer au parcours résidentiel des Proinois.

OAP n°8 - Secteur gare (4,12 ha)



Contexte de la démarche

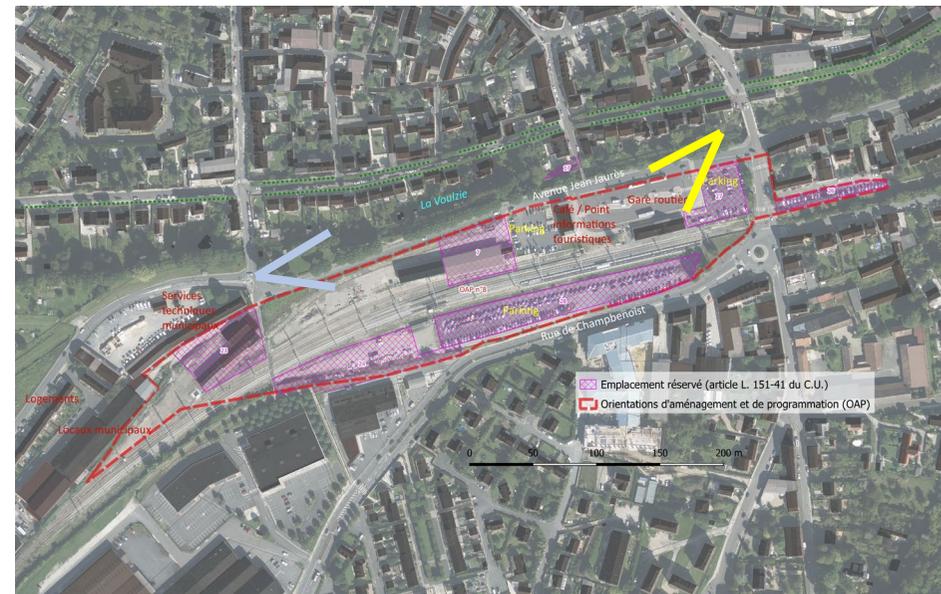
Le périmètre de l'OAP englobe des terrains en continuité de la gare et de ses espaces dédiés (accueil des usagers et des visiteurs, gare routière et parkings), dont la récente requalification valorise l'image et les capacités de ce secteur stratégique pour le développement de la ville et du territoire. C'est dans la poursuite de cette politique que s'inscrit cette nouvelle phase de l'aménagement du « pôle gare ». Ainsi considérant le fort potentiel de valorisation de terrains bâtis et non bâtis de part et d'autre de la voie ferrée, la présente démarche vise à définir des orientations de programmation et à amorcer la réflexion sur les dispositions d'aménagement qualitatives qui en découle.



Le parcours sur l'Avenue Jean Jaurès avec à droite les bâtiments et les délaissés et en vis-à-vis les franges du SPR qualifiés par les plantations d'alignement, le passage de la Voulzie et le tissu bâti du faubourg.



Bâtiment « signal » de la dynamique de la requalification de la Gare et de son parvis accueillant un café et un point d'information touristique



ORIENTATIONS DE PROGRAMME ET D'AMENAGEMENT

Poursuivre le projet urbain de valorisation du pôle gare, inséré dans une ville d'histoire avec :

- *Une programmation s'inscrivant dans la dynamique du développement du tissu socioéconomique de la ville*

L'aménagement permettra de structurer et d'équilibrer la mixité fonctionnelle, avec :

- pour développer l'activité économique une programmation de locaux tournés vers l'artisanat voire le tertiaire en liaison avec la proximité de la gare notamment (bureaux, tiers lieux, espaces de co-working pour les travailleurs indépendants ou salariés, services aux entreprises...)
- et/ou pour compléter l'offre en matière de services aux usagers de la gare et aux résidents des quartiers alentours, une implantation de nouveaux commerces et d'équipements

- *Une programmation vise à compléter l'offre de stationnement existante*

La proposition consiste à réorganiser la gestion des usages des parkings entre les besoins en stationnement usagers de la gare / stationnement résidentiels. L'objectif est de libérer du stationnement pour les usagers de la gare et pour les résidents ce qui réduira le stationnement « sauvage » (voitures ventouses).

Une mutualisation avec les places de parkings dédiés aux éléments de programme mentionnés ci-avant pourra être envisagé.

- *Un déploiement du maillage des mobilités douces pour améliorer les connexions aux échelles du site, du tissu urbain environnant et du territoire*

Il s'agit d'optimiser les conditions de déplacements par les modes actifs (le vélo et la marche à pied) pour les résidents et les visiteurs vers le centre-ville, les quartiers aux abords et les points d'intérêt. (ex : promenade de la « ceinture verte » comme itinéraire vers la ville haute, parcours historique dans la ville basse). A plus vaste échelle, en cohérence avec le schéma des mobilités douces en cours de finalisation, ce programme s'inscrit dans le projet de voie verte/GIC ceinture verte.

- *Une requalification progressive du paysage constituant l'entrée de ville par le train – reconquête de friches bâties et non bâties – participant à la valorisation des abords du site patrimonial*

La requalification s'opérera par une reconfiguration des espaces en s'appuyant sur une trame urbaine et paysagère et une écriture architecturale permettant de structurer les façades donnant sur la voie ferrée et sur le parcours de l'avenue Jean Jaurès en vis-à-vis des franges du site patrimonial remarquable. Les aménagements s'inscriront dans une démarche transversale de renforcement de la « nature en ville » (espace en pleine terre, perméabilité des sols, végétalisation.....) en articulation avec les espaces supports de biodiversité existants (dont la Voulzie et le nouveau jardin public créé au niveau des Bordes).

ORIENTATIONS DE PROGRAMME ET D'AMENAGEMENT (suite)

Poursuivre le projet urbain de valorisation du pôle gare en prenant en compte

L'environnement sonore :

Si les terrains sont situés en limite de la voie ferrée, on notera que l'électrification de la ligne (2022) et la vitesse très réduite à l'arrivée en gare réduise fortement les nuisances sonores.

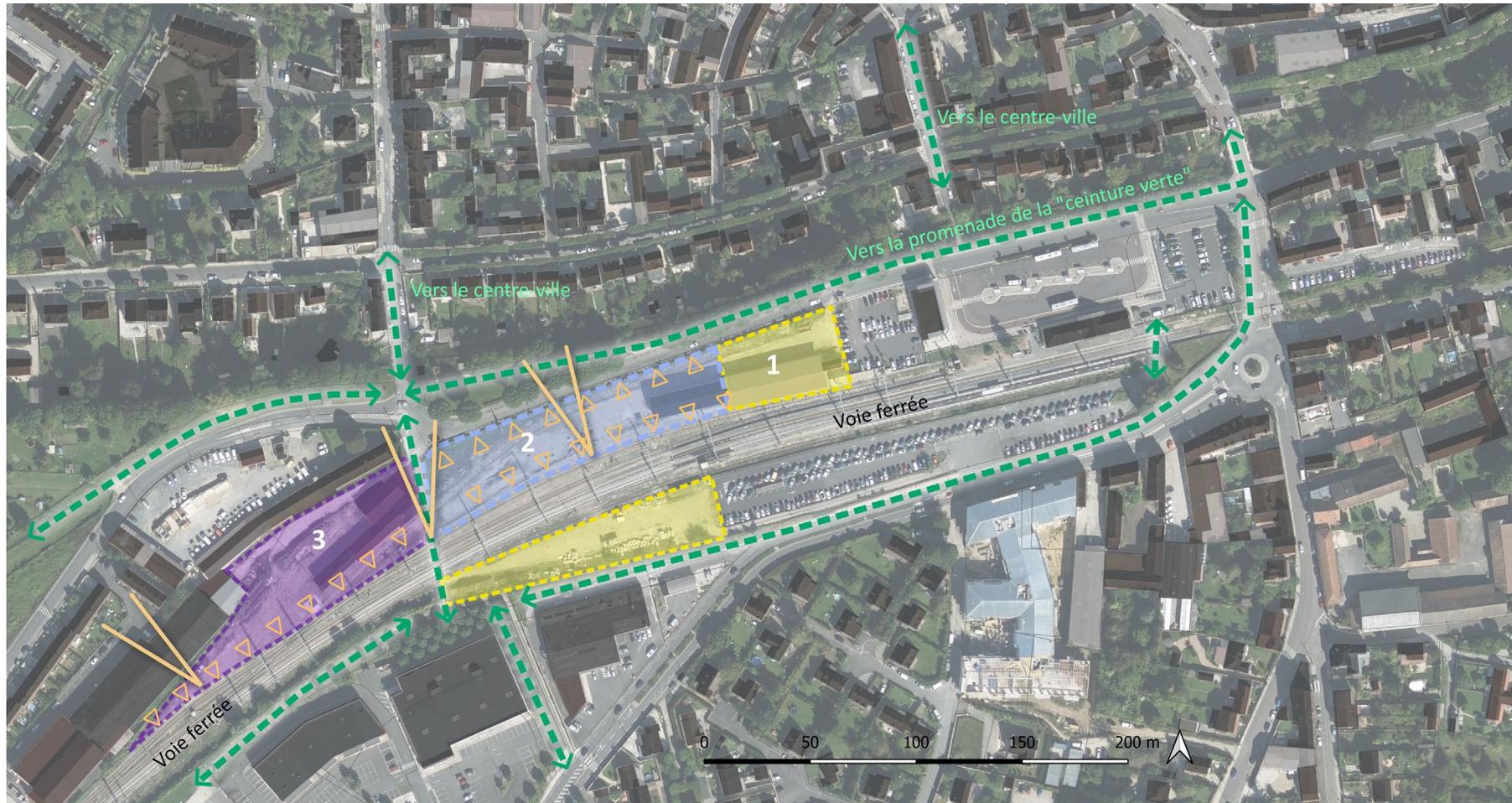
D'une manière générale l'organisation de cet ensemble urbain, prendra en considération les contraintes liées à l'exposition au bruit du site. Ainsi par exemple les façades ou pignons orientées vers les sources de bruit pourront de préférence présenter des ouvertures sur les pièces les moins sensibles au bruit et pourront accueillir des fonctions (escaliers, coursives...) constituant des espaces « tampons ».

La zone humide :

le secteur d'OAP est entièrement concerné par une enveloppe d'alerte de zone humides de classe B (zone humide potentielle) cartographiée par la DRIEAT. Pour rappel, au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration dès lorsqu'il imperméabilise, remblaie, assèche ou encore met en eau 1000m² ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zones humides.

Le risque de retrait-gonflement des argiles :

Les aménagements devront prendre en compte le risque moyen de retrait-gonflement des argiles.



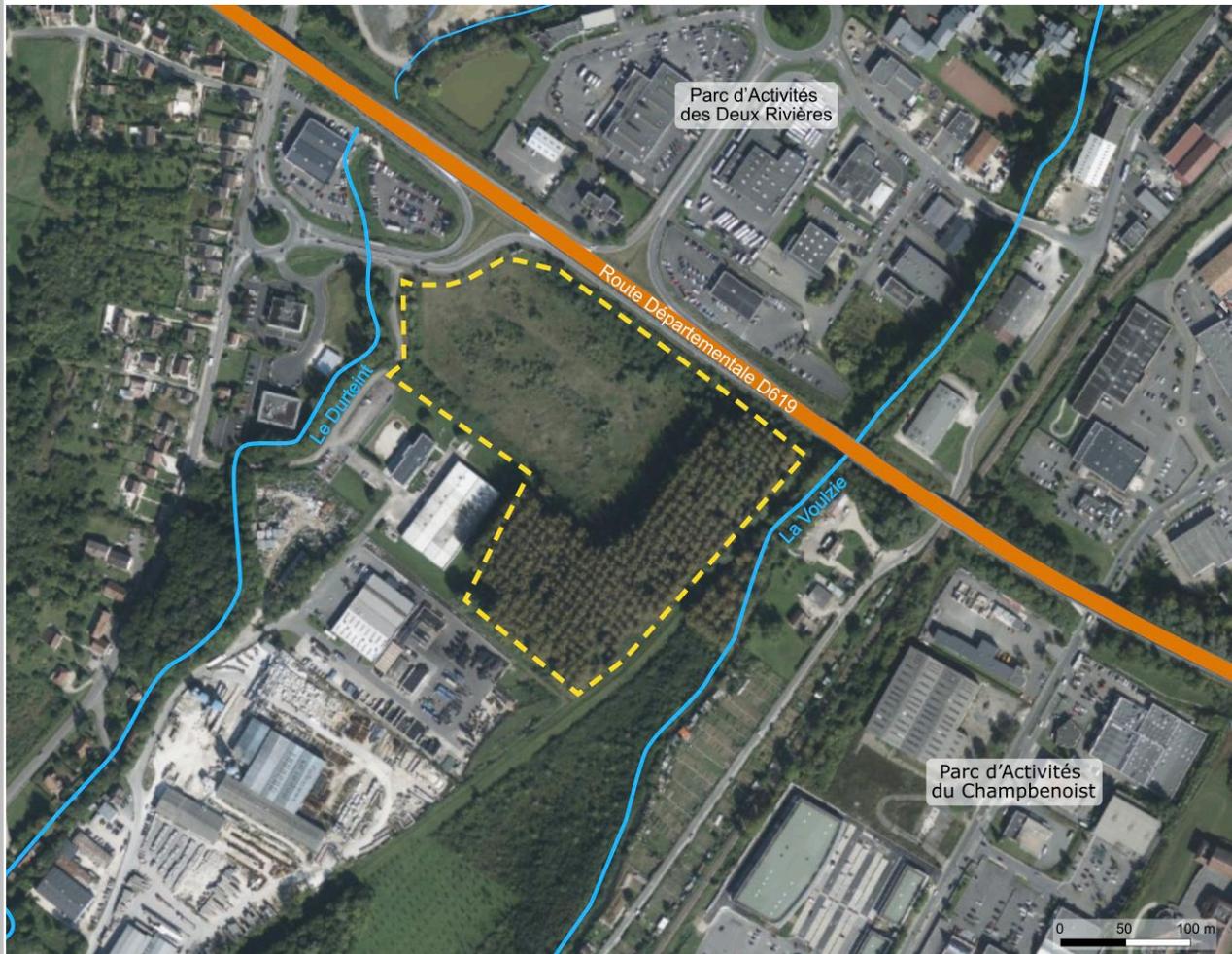
ORIENTATIONS DE PROGRAMME ET D'AMENAGEMENT

(Localisation et tracés de principe)

- 1 – Parking public (possible mutualisation à étudier)
- 2 – Espace de développement d'activité artisanale et/ou d'équipement et/ou de commerce
- 3 - Espace de développement dont la vocation reste à définir

-  Façade qualifiant « l'entrée de ville » par le train et le vis-à-vis des franges du site patrimonial remarquable
-  Cône de vue marquant des séquences sur le parcours « d'entrée » par le train et des vues en profondeur sur la ville et les monuments
-  Principe de maillage des circulations douces

OAP n°9 Secteur des Près de la Comtesse (5,4 ha)

Site et situation :

Couvrant une superficie de 5,4 hectares, les terrains s'inscrivent dans le tissu des grandes emprises des parcs d'activités économiques aménagés au siècle dernier dans la vallée, en continuité du Parc des Deux Rivières situé au nord de la RD 619, et à l'Ouest du Parc d'Activités du Champbenoist.

En grande partie utilisés comme bassins de stockage des eaux résiduaires d'une distillerie située au nord de la RD619 et fermée en 2011, ils sont aujourd'hui occupés sur leur moitié Est par une peupleraie, le reste en friche.

La RD 619, axe majeur de transit et de desserte de la ville et la proximité de la Vouizie à l'Ouest et du Durteint à l'Est constituent des éléments structurant à l'échelle du secteur et du territoire et caractérisent l'environnement paysager et environnemental.

L'OAP s'inscrit dans les zones 1AUX et N du règlement graphique.

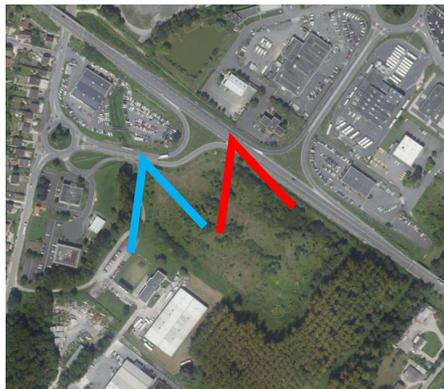
Enjeux généraux :

- Valoriser le parcours sur la RD619 dans la reconquête de ces terrains notamment en y permettant l'implantation de nouvelles activités économiques en continuité des parcs d'activités existants
- Prendre en compte les caractéristiques paysagères et environnementales du site (parcours sur la RD619, proximité de la Vouizie, zone humide, topographie...) dans un aménagement qualitatif et durable
- Garantir l'intégration paysagère et environnementale des futures constructions et des espaces libres (parkings)

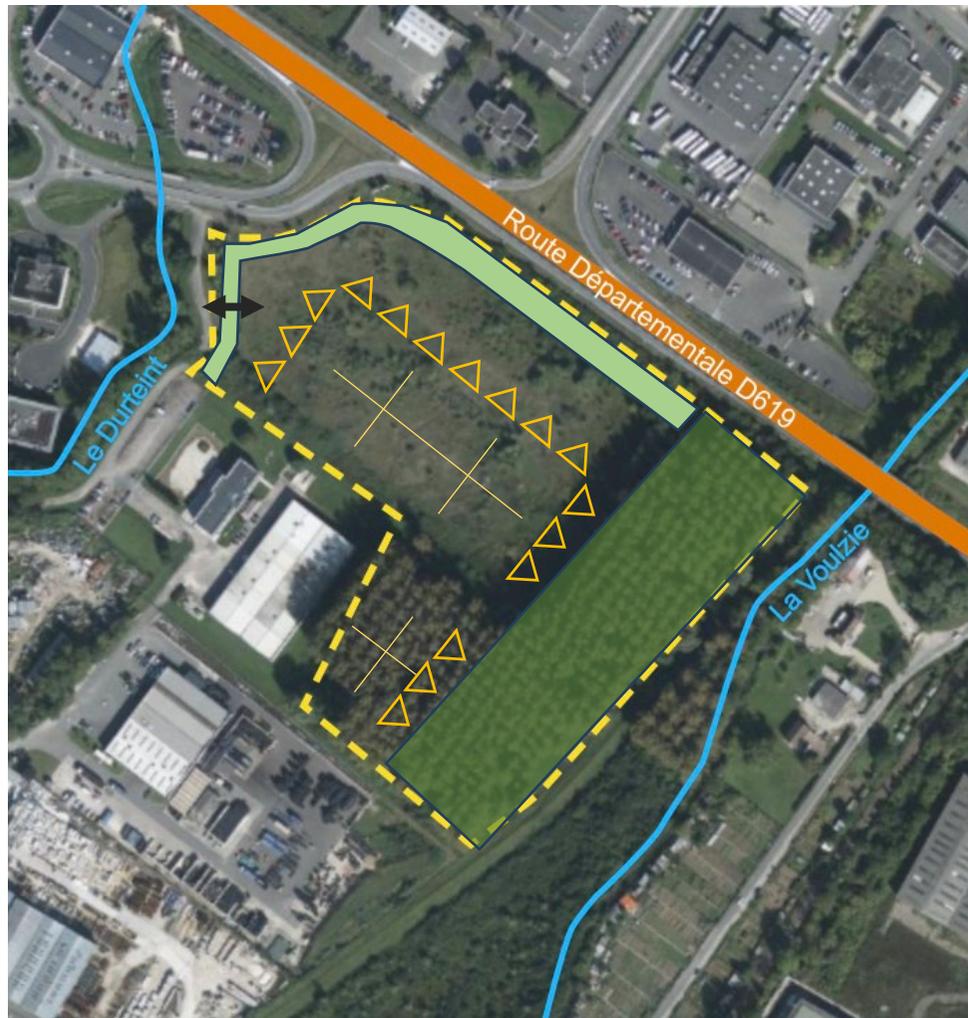
OAP n°9 Secteur des Près de la Comtesse (5,4 ha)



Vue sur le terrain depuis le chemin de la Comtesse



Vue sur le terrain depuis la RD 619



OAP n°9 Secteur des Prés de la Comtesse (5,4 ha)

Emplacements et tracés de principe

-  Préservation des espaces naturels en continuité des milieux en connexion avec la Vouizie
-  Bande paysagère inconstructible (y compris aménagement de parking ou voie de desserte) de 20 mètres d'épaisseur minimum le long de la RD 619.
-  Façades adaptées qualifiant le parcours urbain majeur sur la RD 619 d'une part et le parcours marqué par les espaces naturels accompagnant le Durteint sur le chemin de la Comtesse d'autre part (façades rythmées comportant des ouvertures, choix de matériaux qualitatifs par exemple biosourcés et géosourcés ...)
-  Direction générale de la trame d'implantation du bâti
-  Accès au terrain (entrée-sortie)

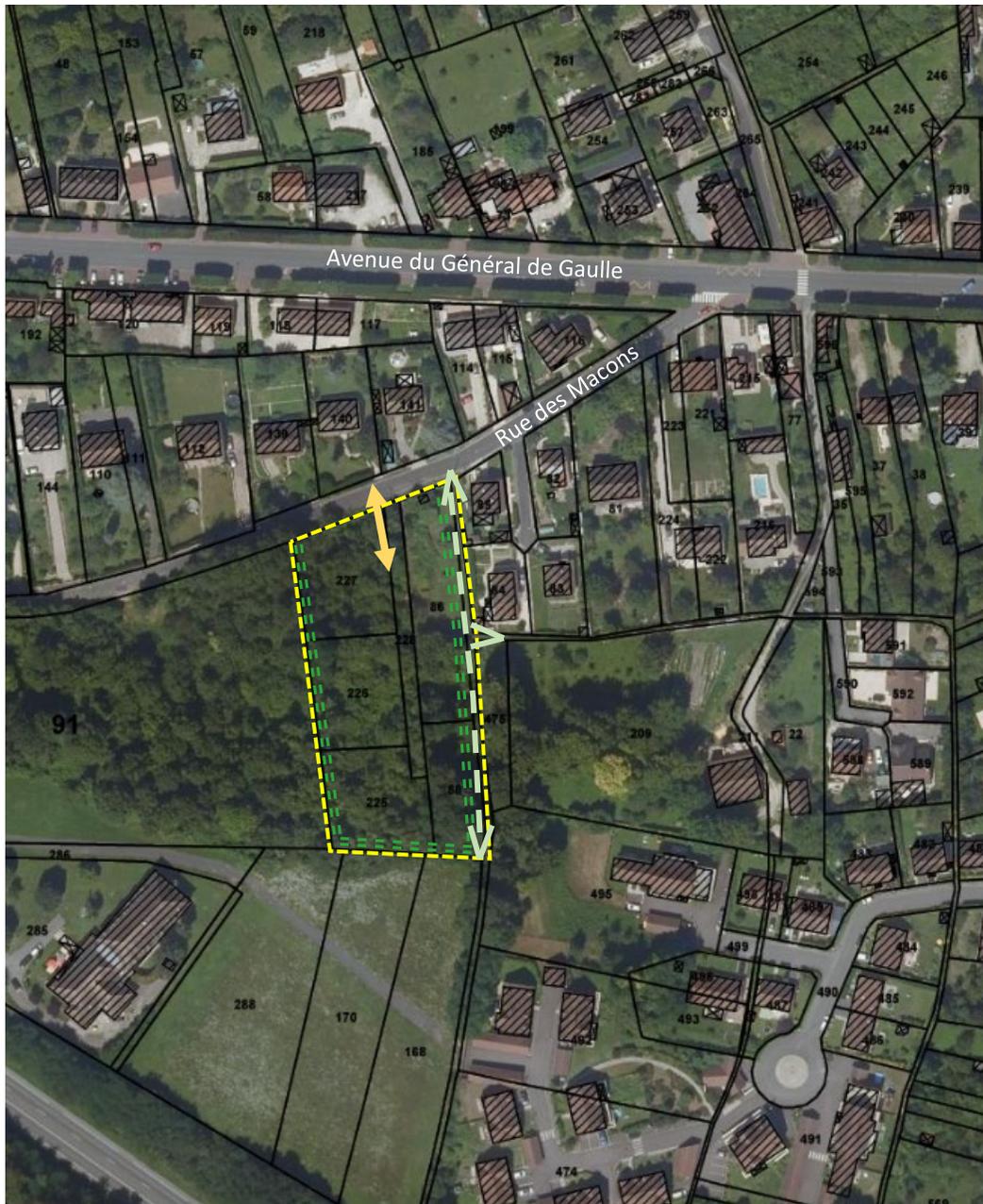
Les emplacements de stationnement pour voitures seront perméables. D'une manière générale on recherchera à limiter au maximum l'impact visuel des parkings depuis le parcours de la RD 619 et le Chemin de la Comtesse.

Ce secteur est concerné par une enveloppe d'alerte Zone Humide de classe A (zone humide avérée) cartographiée par la DRIEAT. A défaut d'étude locale, les espaces situés à l'intérieur des enveloppes d'alerte Zones Humides de classe A repérées par la DRIEAT ne peuvent recevoir aucun aménagement susceptible d'altérer la zone humide.

Pour rappel, au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, et de l'article R122-2 du code l'environnement et son annexe, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaie, assèche ou encore met en eau 1000m² ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zones humides. Au titre de la loi sur l'eau, la rubrique 3.2.2.0 rend obligatoire pour une surface de remblai supérieure à 400 m² le dépôt à minima d'un dossier de déclaration contenant notamment une étude hydraulique permettant de fixer les mesures nécessaires pour prévenir les risques sur le terrain et le tissu urbain potentiellement impacté et éventuellement compenser l'effet de l'aménagement.

Ce secteur est couvert par une exposition forte aux risques liés au retrait-gonflement des argiles.

La réalisation d'une étude faune-flore est recommandée avant tout aménagement.



Ce secteur est couvert par une exposition forte aux risques liés au retrait-gonflement des argiles. La réalisation d'une étude faune-flore est recommandée avant tout aménagement.

OAP n°10

Secteur des « Palis » (0,53 ha)

Le secteur 1Aub a vocation à permettre une petite extension du quartier d'habitat au lieu dit « les Palis » situé au sud de la « ville haute ».



La desserte du secteur 1Aub s'organisera par une voie nouvelle à partir de la rue des Macons. Cette voie sera traitée de manière qualitative. Elle intégrera des plantations (arbres de hautes tiges ou espèces arbustives...).



Le passage de la sente des Cocrilles en limite Est des terrains sera préservée pour se raccorder au réseau des sentes du secteur.



Les clôtures bordant les espaces agricoles et naturels périphériques seront constituées de haies végétales d'essences locales et adaptées au changement climatique.

Programme

12 logements maximum (maison individuelle et/ou maison de ville et/ou logements intermédiaires et/ou petits collectifs)

OAP thématique : fermes en ville haute

Site et situation

La ville haute est organisée autour de plusieurs grandes fermes, de moins en moins adaptées aux évolutions de l'activité agricole. Les qualités architecturales, paysagères, urbaines de ces ensembles bâtis qui charpentent le tissu patrimonial de la ville haute doit être préservée.

Enjeux généraux

- Préserver la silhouette et l'insertion urbaine des fermes, qui sont des éléments de grande échelle, relativement clos autour de cours centrales privées, structurants du tissu patrimonial de la ville haute et l'ambiance des rues.
- Préserver la valeur historique et le témoignage apporté par l'architecture représentant différentes époques de l'activité agricole.
- Assurer un programme et un fonctionnement compatibles avec le cadre de la ville haute, notamment en gérant la question, particulièrement sensible, des stationnements et des accès.
- Renforcer la place de la biodiversité et limiter l'effet « îlots de chaleur » tout en conservant l'équilibre avec la préservation patrimoniale : en végétalisant certains pieds de façade, en désimperméabilisant des espaces ouverts sans supprimer le caractère minéral des cours principales, en restaurant le bâti ancien par des méthodes adaptées...

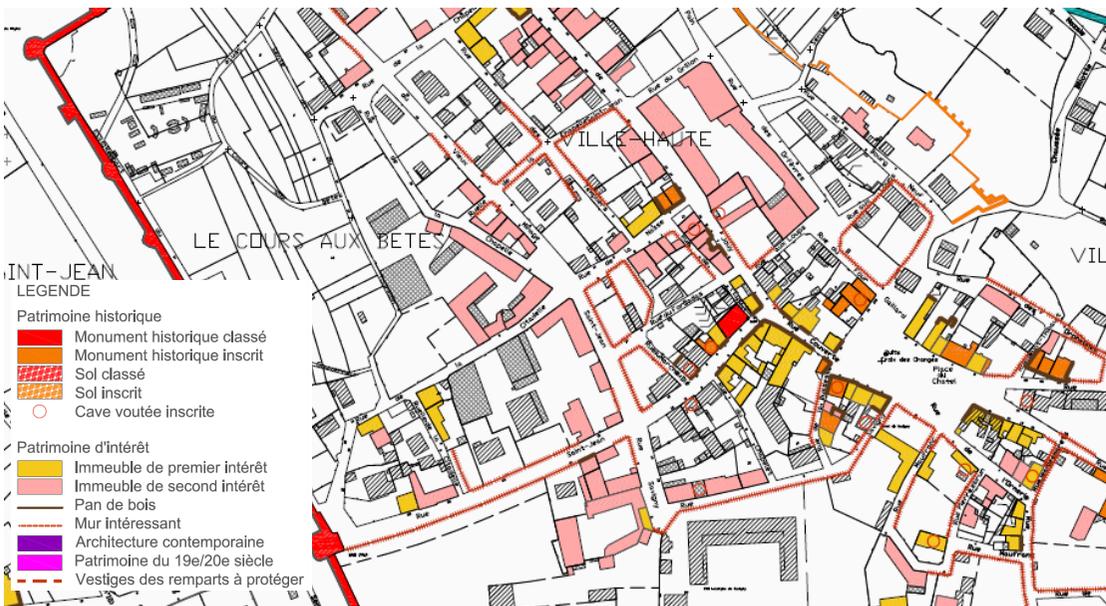
OAP thématique : fermes en ville haute

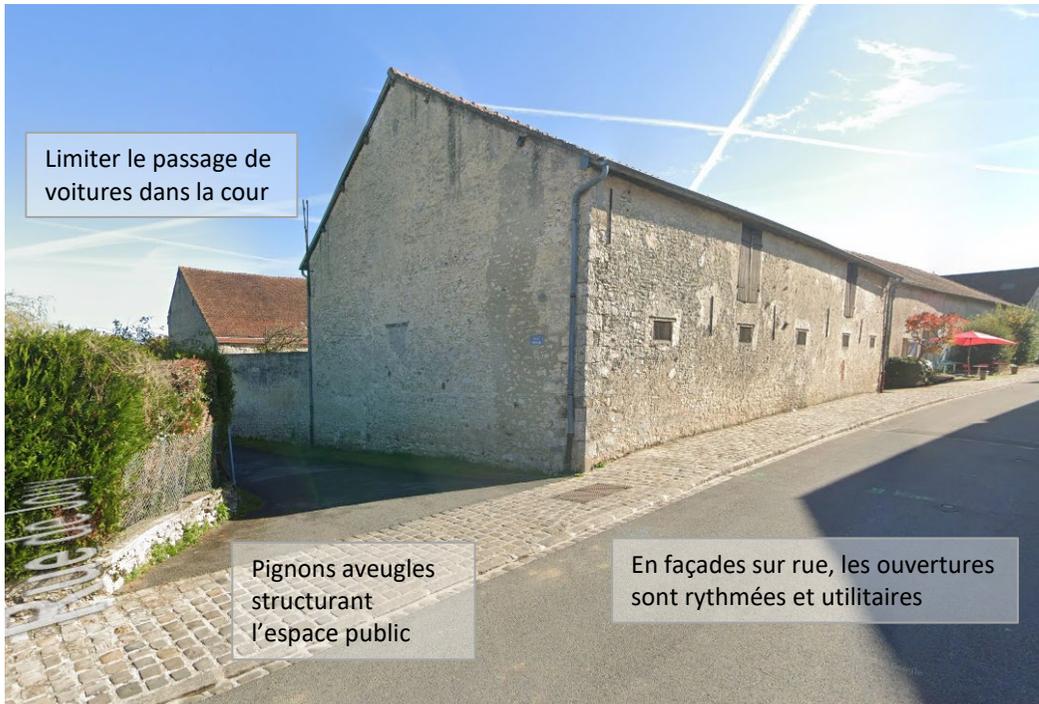
Cadre réglementaire

Les fermes se situent dans les périmètres du site inscrit de la ville haute, du Secteur Patrimonial Remarquable, des abords de monuments classés, l'emprise du patrimoine mondial UNESCO...

Plusieurs bâtiments inclus dans les périmètres d'OAP sont concernés par des protections au titre des monuments historiques :

- 8 rue de Jouy, la cave voûtée de la maison est inscrite à l'inventaire des monuments historiques en tant qu'architecture domestique.
- 14 rue Saint Jean, la salle basse voûtée et les restes de murs sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques en tant qu'ancien établissement conventuel (refuge de Preuilly) datant de la 1^{ère} moitié du 13^e siècle.





Limiter le passage de voitures dans la cour

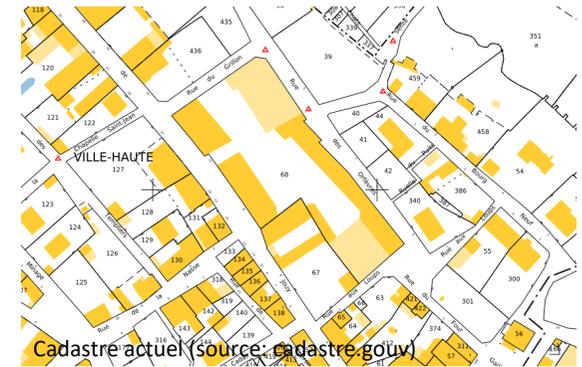
Pignons aveugles structurant l'espace public

En façades sur rue, les ouvertures sont rythmées et utilitaires

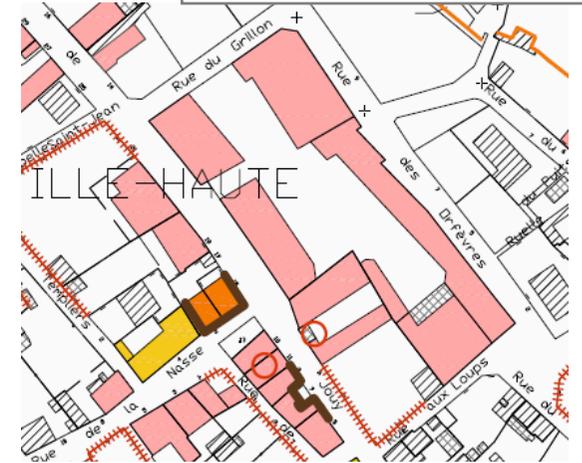


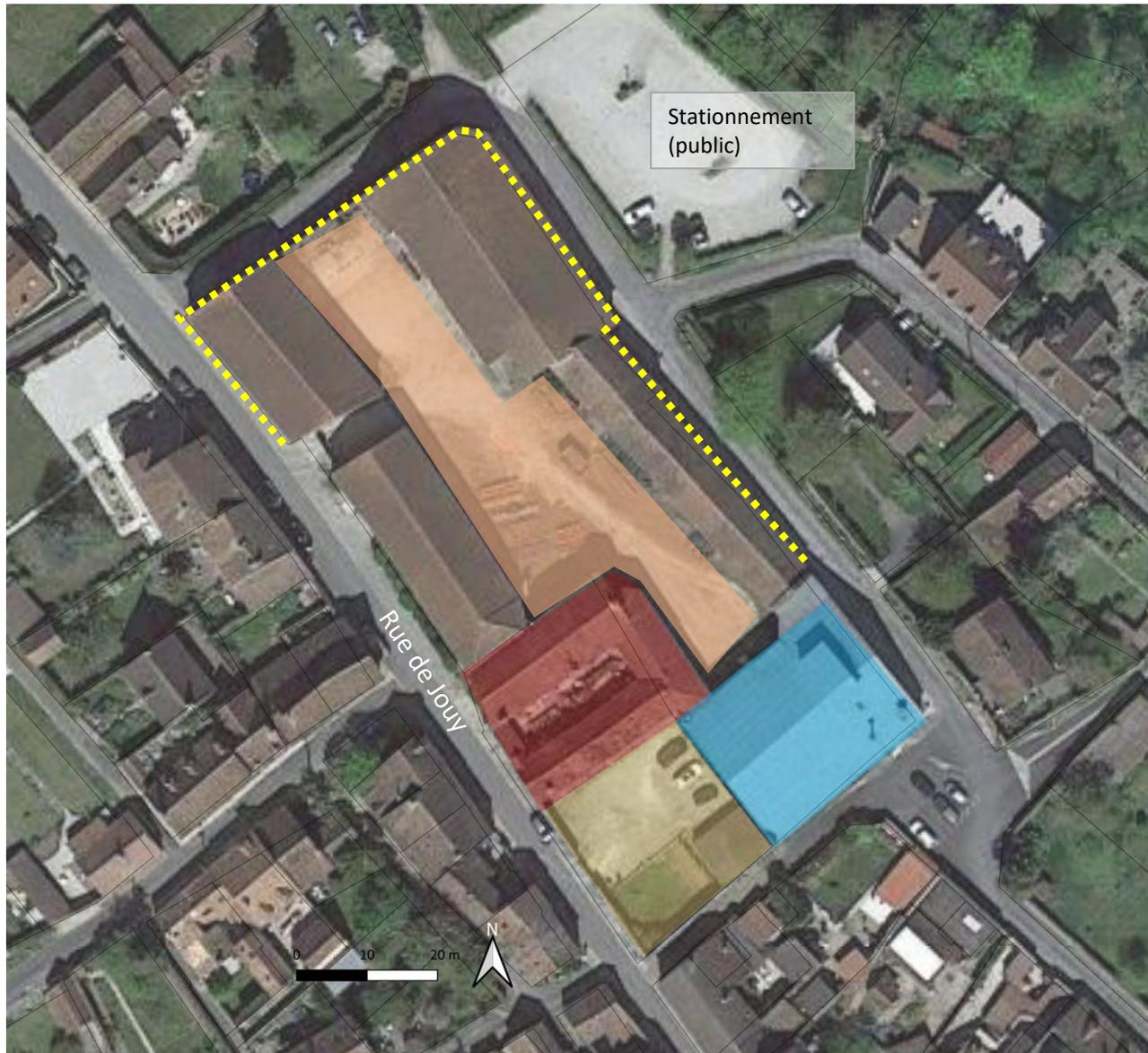
Volume fortement remanié au sud-est de la parcelle : couverture en tôle, ouvertures modifiées...

OAP thématique : fermes en ville haute
Ferme de la rue de Jouy



- Cave voutée inscrite
- - - - - Mur intéressant
- Immeuble de second intérêt





OAP thématique : fermes en ville haute

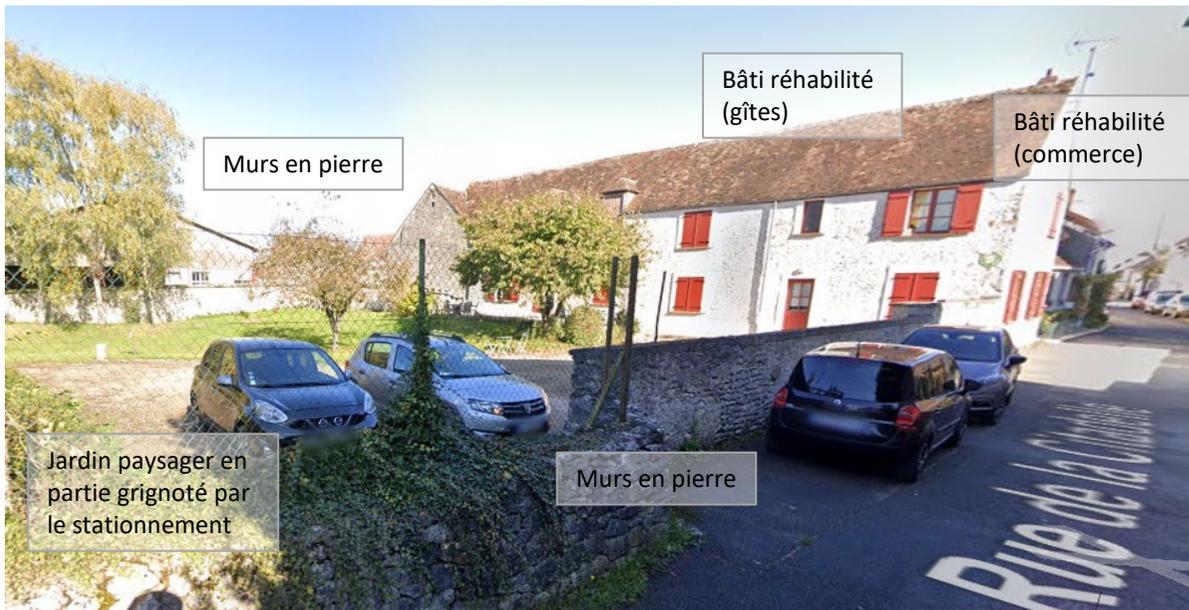
Ferme de la rue de Jouy

Enjeux

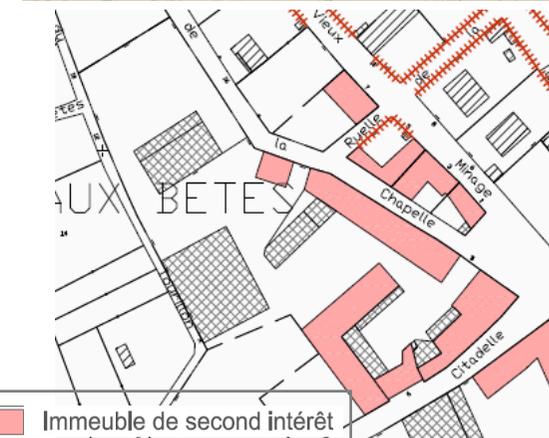
- - Les **ouvertures** doivent être envisagées uniquement vers le cœur du bâti, sur cour.
 - Si des ouvertures des façades sur rue sont nécessaires au changement de destination, celles-ci devront être limitées et intégrées dans un projet qualitatif, attentif au bâti existant pour en préserver l'harmonie (fenêtres plus hautes que larges, alignement aux ouvertures existantes...).
 - L'ensemble des murs périphériques en pierre autour de l'ensemble bâti doivent être préservés. Leurs rehausses en matériaux plus récents peuvent être supprimées dans le cadre d'une restauration des murs en pierre.
- - Les bâtiments sont assez rapprochés en vis-à-vis d'une **cour** étroite qui devra être traité comme un **espace commun de qualité** et non comme une voie de circulation et de stationnement automobile.
- - Le volume sud est couvert en tôle et remanié (perçements, fissures...). Une **modification plus importante de sa forme**, préservant et restaurant les éléments patrimoniaux, pourrait être envisagée en conformité avec les dispositions du SPR.
- L'espace libre attenant devra être conservé libre de constructions.
- - Ensemble d'habitation fonctionnel autonome par rapport au fonctionnement des bâtiments agricoles.

Pour cette ferme, les modifications des hauteurs ne sont pas appropriées.

Toute modification envisagée devra être conforme aux prescriptions du SPR.



OAP thématique : fermes en ville haute
 Ferme de la rue du Châtel





OAP thématique : fermes en ville haute

Ferme de la rue du Châtel

Enjeux

- ■ ■ ■ ■ - Préserver les façades sur rue. Permettre des créations d'ouvertures vers les cours intérieures, dans le respect des proportions et de la composition d'origine.
- - Protection de toute construction pour la prairie au nord et pour le jardin au sud de la ferme.
- La grange à structure bois bâtie sur la parcelle au nord de la ferme, sera préservée et valorisée.
- - L'extension et le hangar recouverts de tôles peuvent être modifiés de façon plus importante, voire démolis selon les conditions prévues au SPR.
- Bâtiment encore affectés à un usage agricole ou technique, susceptibles de changer d'affectation : possibilité d'envisager une reconversion en préservant la façade sur rue. Une modification des volumes de toiture est envisageable pour améliorer l'habitabilité, tant que celle-ci s'inscrit dans la continuité des toitures des constructions voisines.
-
- - Bâtiments affectés à l'habitation ou à une activité autre qu'agricole, à préserver.

Toute modification envisagée devra être conforme aux prescriptions du SPR.



Toiture de faible pente (tuiles mécaniques) pouvant être rehaussée pour permettre des prises de lumières par le toit.

Percements vers l'extérieur à conserver dans la trame de ceux existants

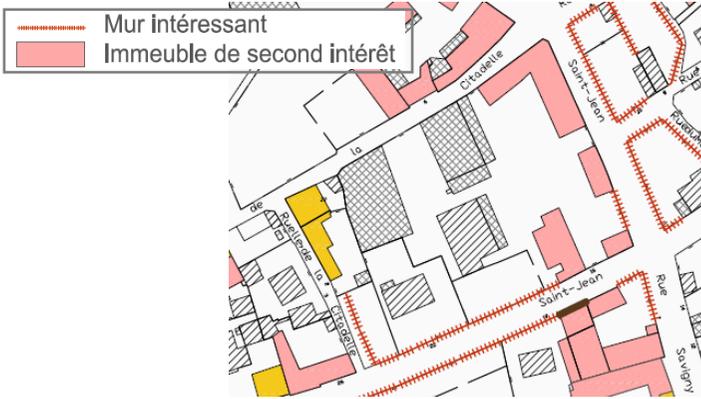


Granges encadrant un espace résiduel

Pas d'accès automobile côté nord

Murs et murets en pierre formant le socle des granges

OAP thématique : fermes en ville haute
Ferme « saint Jean »





OAP thématique : fermes en ville haute
Ferme « saint Jean »

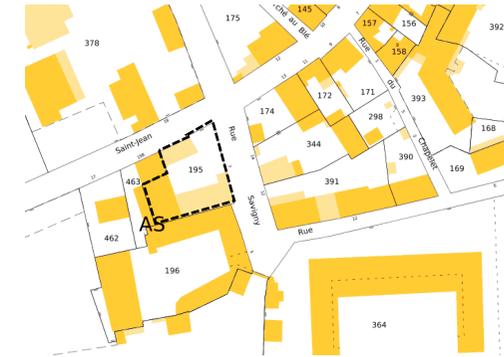
Enjeux

- - - - - -Préserver les façades sur rue. Permettre des créations d'ouvertures vers les cours intérieures, dans le respect des proportions et de la composition d'origine.
- - - - - -Alignement formé par des murs en pierre ou des bâtiments adossés à l'espace public : disposition à préserver
 - Les constructions légères et plus récentes (hangars), peuvent être modifiés voire démolies sans reconstruction si nécessaire au projet d'ensemble, selon les dispositions du SPR.
- Bâtiment affectés à un usage agricole ou technique, pouvant être transformés en préservant la façade sur rue. La modification du volume ou de la toiture, à priori proscrite, pourra être proposée si elle contribue à mettre en valeur l'architecture ou les dispositions d'origine de la construction (selon les dispositions du SPR)
- Maison en bon état, à préserver
- ★ - Bâtiment comportant des éléments patrimoniaux protégés

Toute modification envisagée devra être conforme aux prescriptions du SPR.

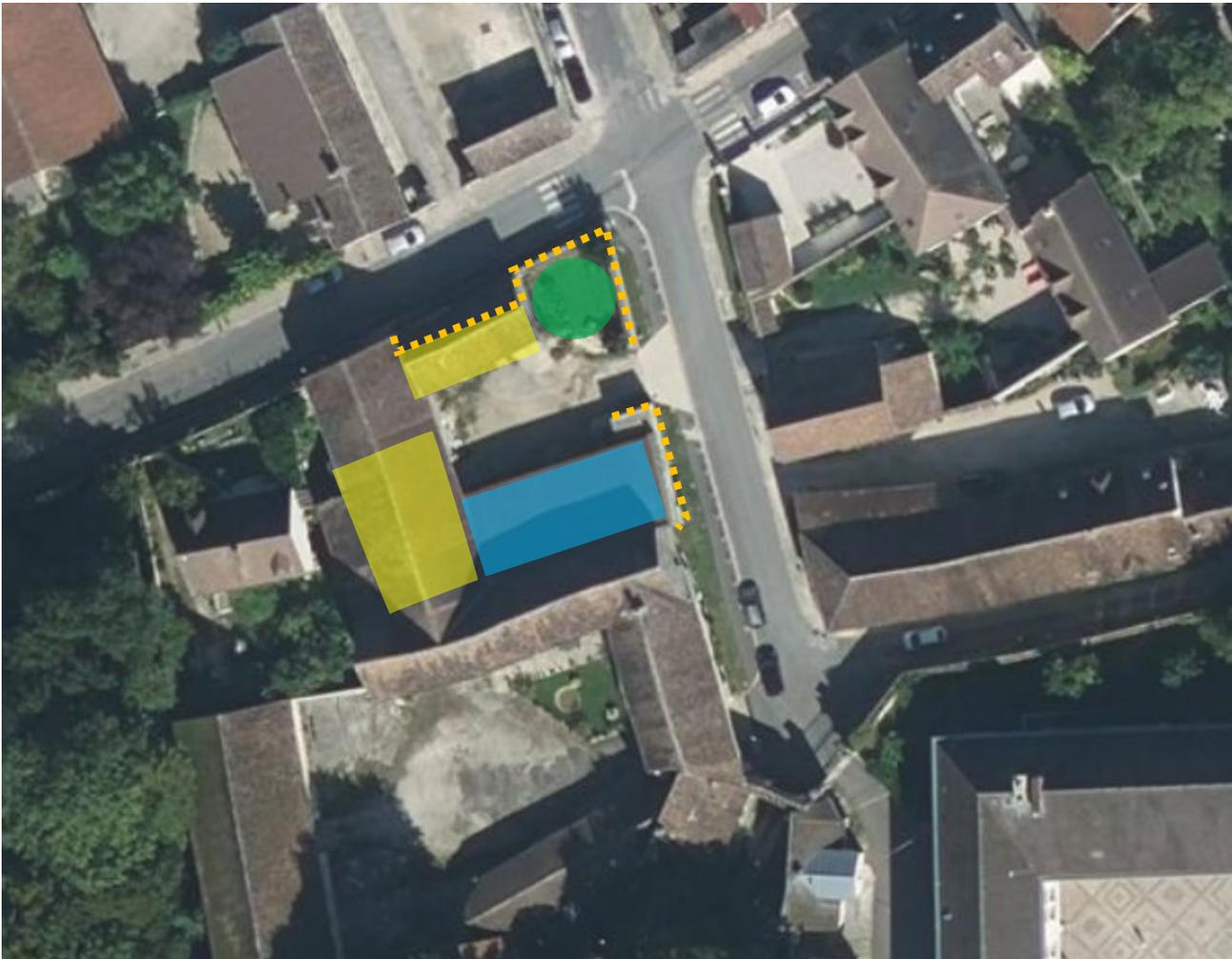


OAP thématique : fermes en ville haute
Fermes rue Savigny



-  Cave voûtée inscrite
-  Mur Intéressant
-  Immeuble de second intérêt
-  Pan de bois





OAP thématique : fermes en ville haute Fermes rue Savigny

Enjeux

 Bâtiments à préserver dans leur implantation, leur forme, leurs ouvertures...

 Bâtiment modifié, dont l'évolution de certains éléments rapportés (toiture de tôle...) pourra être proposée selon les dispositions du SPR.

 Alignement (murs en pierre et façades) et façades sur rue à préserver, sans création d'ouvertures et en limitant les accès au portail existant.

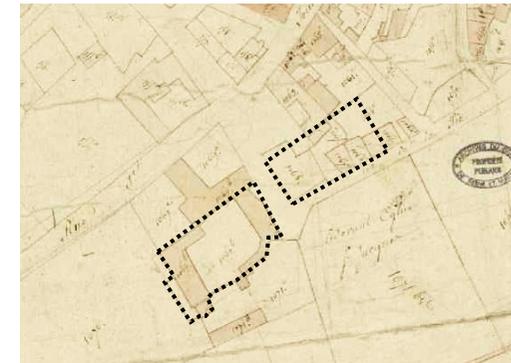
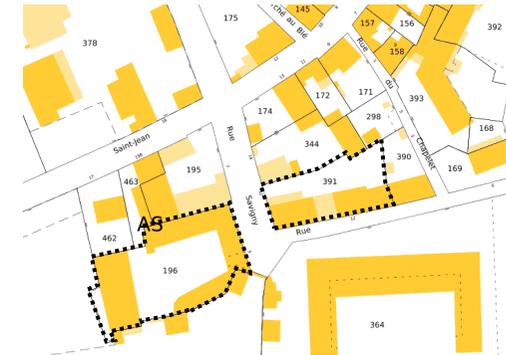
Les façades sur rue seront préservées. D'éventuelles évolutions des façades intérieures, si elles sont nécessaires, ne pourront être proposées que si elles contribuent à la valorisation architecturale de l'ensemble en conformité avec le SPR.

 Les cours conserveront leur caractère principalement minéral, mais des espaces verts pourront être créés ponctuellement. L'agencement des espaces devra être en harmonie avec l'organisation traditionnelle de la cour (bandes végétalisées en pied de mur ou le long des mitoyens, ou jardin unique au centre). Les plantations existantes seront de préférence préservées.

Toute modification envisagée devra être conforme aux prescriptions du SPR.



OAP thématique : fermes en ville haute
Fermes rue Savigny



Immeuble de premier intérêt
 Immeuble de second intérêt





OAP thématique : fermes en ville haute
Ferme rue Savigny

Enjeux

 Bâtiments protégés à préserver dans leur implantation, leur forme, leurs ouvertures...

 Façade à préserver, sans création d'ouvertures et en limitant les accès au portail existant.

 D'éventuelles évolutions des façades intérieures, si elles sont nécessaires, ne pourront être proposées que si elles contribuent à la valorisation architecturale de l'ensemble en conformité avec le SPR.

 Les cours conserveront leur caractère principalement minéral, mais des espaces verts pourront être créés sur environ 25 % de leur emprise. L'agencement des espaces devra être en harmonie avec l'organisation traditionnelle de la cour (bandes végétalisées en pied de mur ou le long des mitoyens, ou jardin unique au centre).

Toute modification envisagée devra être conforme aux prescriptions du SPR.

OAP thématique : fermes en ville hauteObjectifs de préservation des qualités environnementales, paysagères, architecturales des fermes :

- Respect des volumétries, de leur simplicité et de l'organisation du bâti
 - Prolongation des logiques constructives pour les nouveaux percements en façade, en privilégiant la réouverture des percements qui avaient été condamnés si possible.
 - Préférence à l'utilisation des matériaux locaux (grès, bois, argile,...) et des couleurs issues des teintes permanentes du bâti pour intégrer les interventions contemporaines
 - Enveloppes durablement isolées et rénovées thermiquement, en privilégiant le recours aux ressources locales et durables
 - Intégration des énergies renouvelables ne dénaturant pas la qualité architecturale
 - Accueil de la biodiversité sur les bâtiments par des nichoirs, la préservation des éléments en pierre et des débords de toit offrant des espaces de nidification, l'ouvertures de certains combles pour les chiroptères...
 - Introduire la végétation ponctuellement en renaturant certains espaces choisis, en végétalisant les pieds de murs voire en recourant aux plantes grimpantes en façades, éventuellement en introduisant un arbre « signal » central...
- Utilisation des espèces végétales locales et adaptées au changement climatique (voir liste des végétaux conseillés en annexe du PLU)
- Qualification des espaces extérieurs, notamment les cours communes en privilégiant les matériaux perméables qui conserveront le caractère historiquement minéral des cours de ferme.
 - Démontage des structures légères et peu qualitatives, en accord avec l'UDAP.
 - Possibilité de proposer une restructuration plus importante et/ou un traitement architectural contemporain pour certains bâtiments très altérés, notamment pour les toitures légères.

Modification sans dénaturation du bâti



Nichoirs en façade



Accueil des chiroptères dans les combles



Pieds de murs fleuris

OAP thématique : trame verte et bleue*Introduction à la démarche de préservation et de valorisation des continuités écologiques*

La démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, ce qui assure ainsi leur cycle de vie. Dans cette perspective, la TVB (Trame Verte et Bleue) porte l'ambition d'inscrire la préservation de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire, contribuant à l'amélioration du cadre de vie et à l'attractivité résidentielle et touristique (Source : Site internet du Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires).

La composante verte est définie par l'article L.371-1 II du code de l'environnement. Elle comprend :

- Tout ou partie des espaces protégés au titre du code de l'environnement ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°.
- Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

La composante bleue est définie par l'article L.371-1 III du code de l'environnement. Elle comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2°.

Ces trames s'appliquent à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin et se doivent d'être déclinées aux différentes échelles de la planification territoriale.

Les **continuités écologiques** constituant la TVB comprennent des *réservoirs de biodiversité* et des *corridors écologiques*.

Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.

Les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Ceux-ci comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnés.

Les principales caractéristiques du contexte environnemental du territoire communal

LES MILIEUX AQUATIQUES ET LES RIPISYLVES

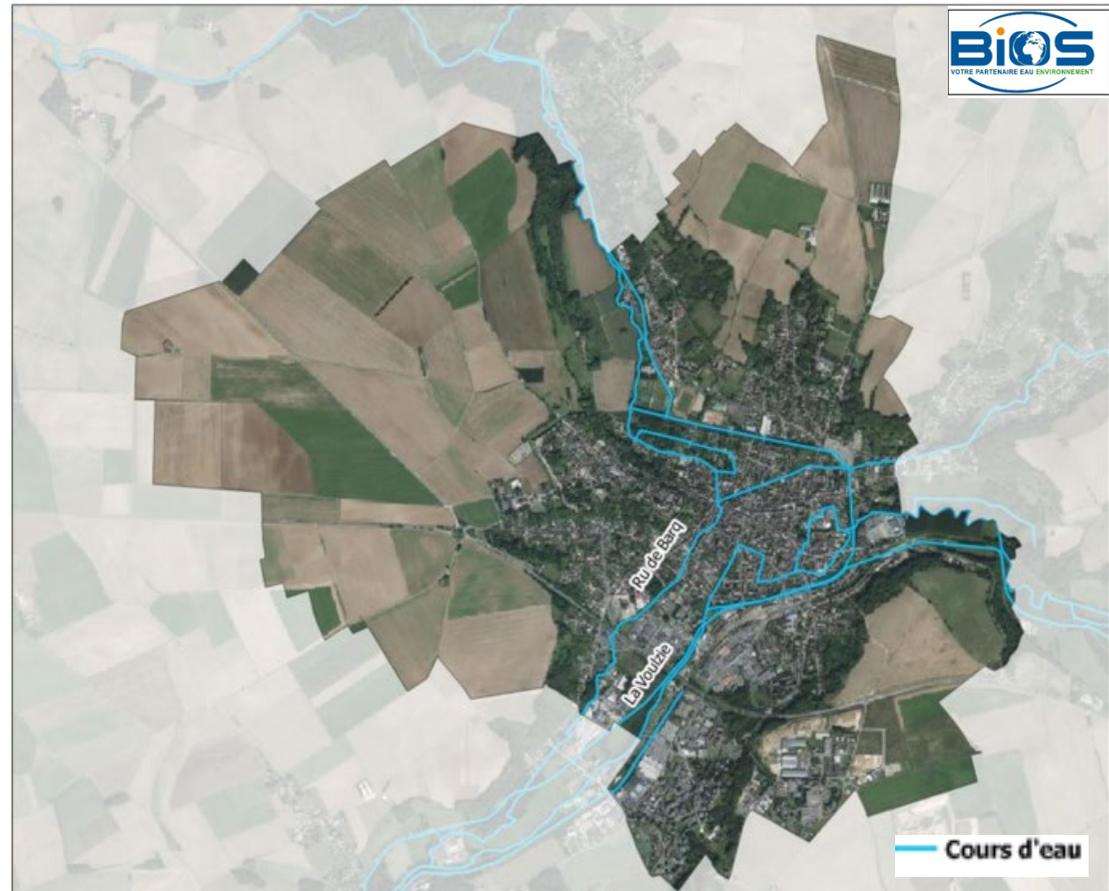
Le réseau hydrographique est constitué de La Voulzie, qui a pour affluent principal le Durteint. et divers canaux et dérivations de ces deux cours d'eau :

- Le Durteint (Ru de Barcq) : 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) ;

Ces milieux aquatiques représentent des corridors écologiques et participent à la pérennité et au brassage des populations de la vallée et du plateau.

Sur le territoire communal, les ripisylves sont situées le long des principaux cours d'eau.

En tant que corridor écologique, les ripisylves permettent les dispersions animales et végétales entre les différents habitats (massifs forestiers, zones humides, etc....) traversés par la Voulzie. Le corridor biologique joue quatre rôles : celui de couloir de dispersion pour certaines espèces, celui d'habitat où les espèces effectuent l'ensemble de leur cycle biologique, celui de refuge, et celui d'habitat-source, lequel constitue un réservoir d'individus colonisateurs

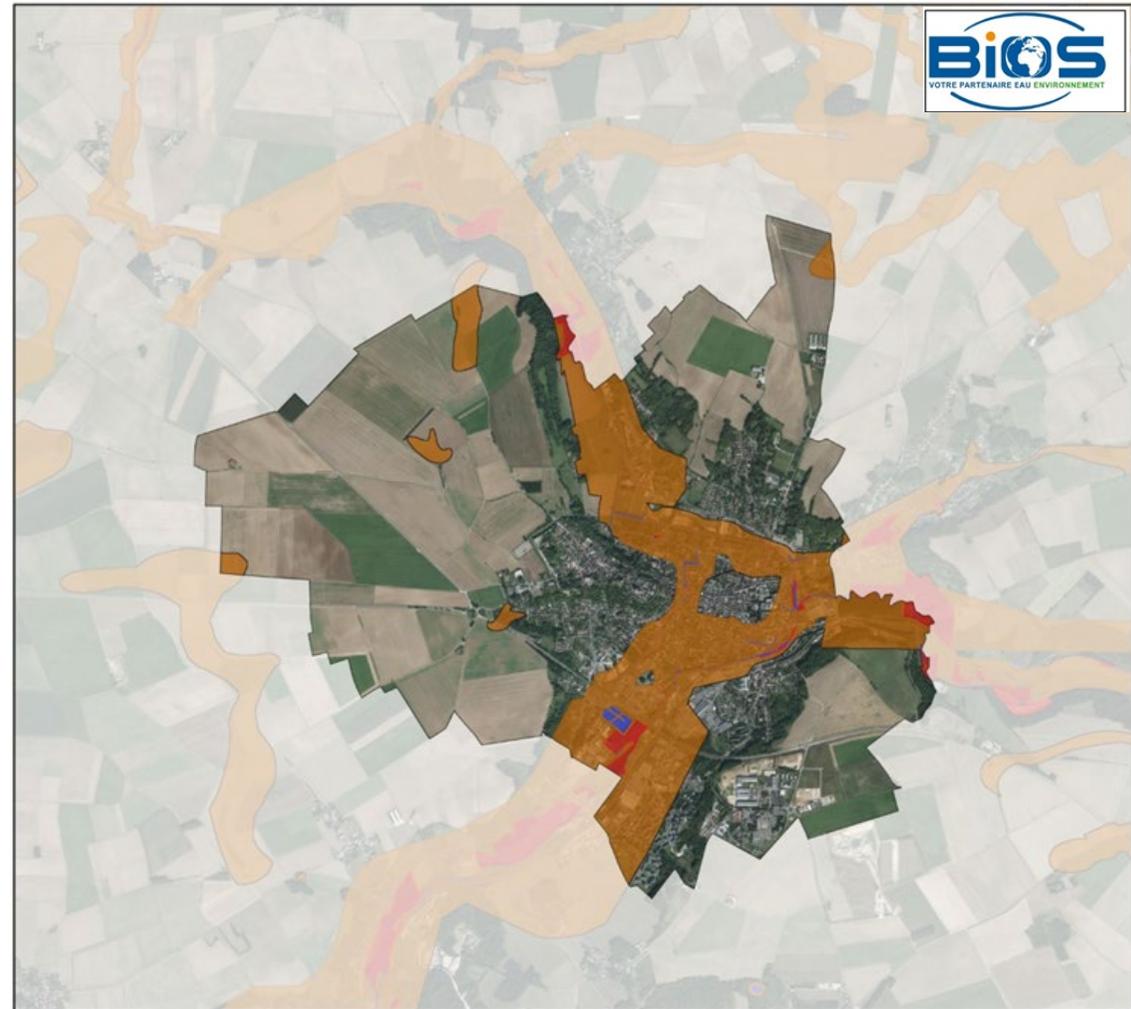


Les principales caractéristiques du contexte environnemental du territoire communal

LES ZONES HUMIDES

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.



Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.

Classe B: Zones humides probable dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser

Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides

Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

Les principales caractéristiques du contexte environnemental du territoire communal

• Forêts et boisements

Le territoire communal compte peu de surface boisée (8 % de la surface du territoire), qui prennent principalement la forme de bosquet et d'alignements accompagnant le tracé des rivières et rus du territoire.

Un réseau de haies ponctue localement les cultures : il présente un intérêt pour la faune qui y trouve abri et nourriture dans des secteurs agricole pauvres en zones refuges. Les haies assurent également un rôle de corridor écologique entre les milieux boisés et les milieux humides qu'il est intéressant de préserver.

Le classement en EBC des boisements privés ainsi que la protection des haies et bosquets traversant les espaces agricoles permettrait d'assurer leur préservation, la conservation des espèces associées et de renforcer les continuités écologiques associées.

• Terres agricoles et paysages artificiels

Bien que ces milieux ne soient pas à proprement parler des espaces « naturels », ils hébergent parfois des espèces rares, inféodées à ces milieux anthropisés.

Les cultures occupent une partie importante de la surface de la commune, formant un vaste plateau agricole ouvert à l'ouest du territoire. Elles forment également des ensembles moins vastes sur le plateau au nord de la ville et au sud-est de la commune (espace en partie urbanisé autour de l'hôpital).

Ces espaces nécessaires aux fonctionnements écologiques sont à préserver.

• Milieu urbain

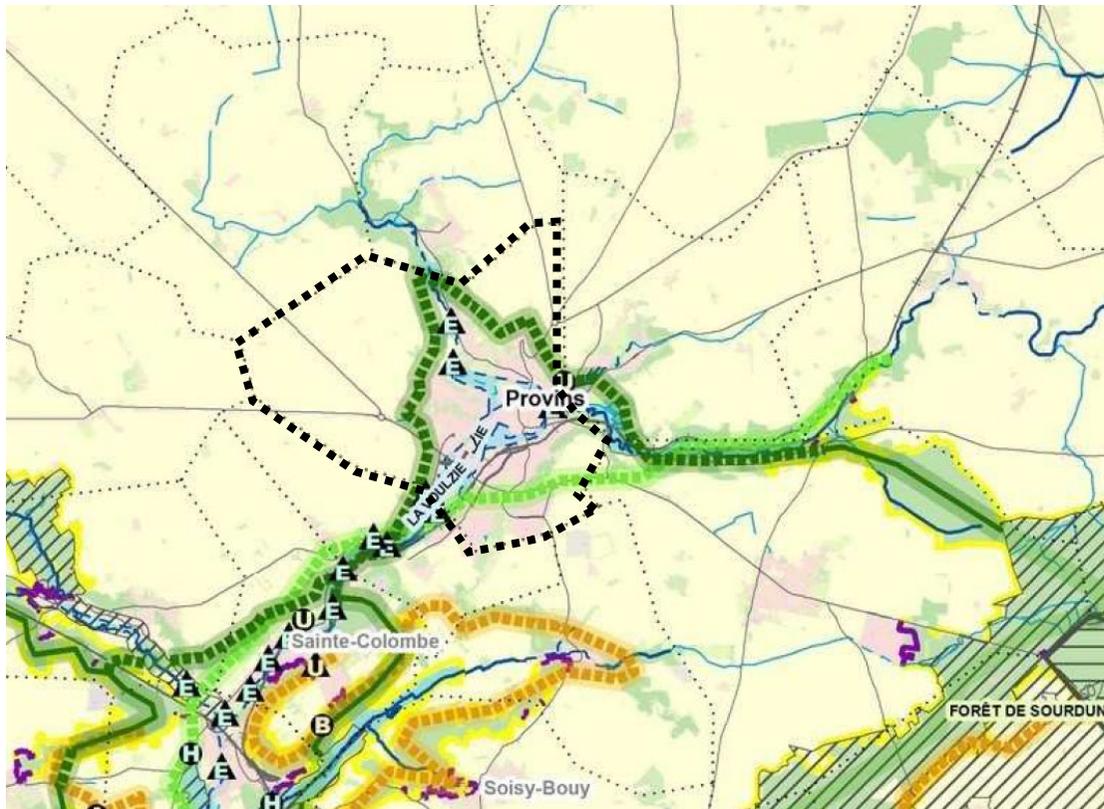
La **ville et son patrimoine bâti** sont des aires utilisées pour l'occupation humaine et les activités industrielles. Une faune considérable s'est adaptée aux constructions. Des oiseaux comme la Chouette effraie (*Tyto alba*) et l'Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*) y nichent presque exclusivement, utilisant surtout les structures dont l'architecture est traditionnelle. Des Chauves-Souris se logent dans les constructions.

• Les friches arbustives et herbacées

Les **terrains en friche, jachères, vergers, et bords de route**, sont colonisés par de nombreuses plantes pionnières introduites ou nitrophiles. Ils fournissent des habitats qui peuvent être utilisés par des espèces d'espaces ouverts (Lépidoptères et orthoptères notamment).

Ces milieux participent également au maintien de la continuité écologique autour et entre les corridors que sont les rus et rivières et sont à prendre en compte lors de la définition des zones d'urbanisation.

Enjeux et objectifs : les documents de cadrage supra communaux

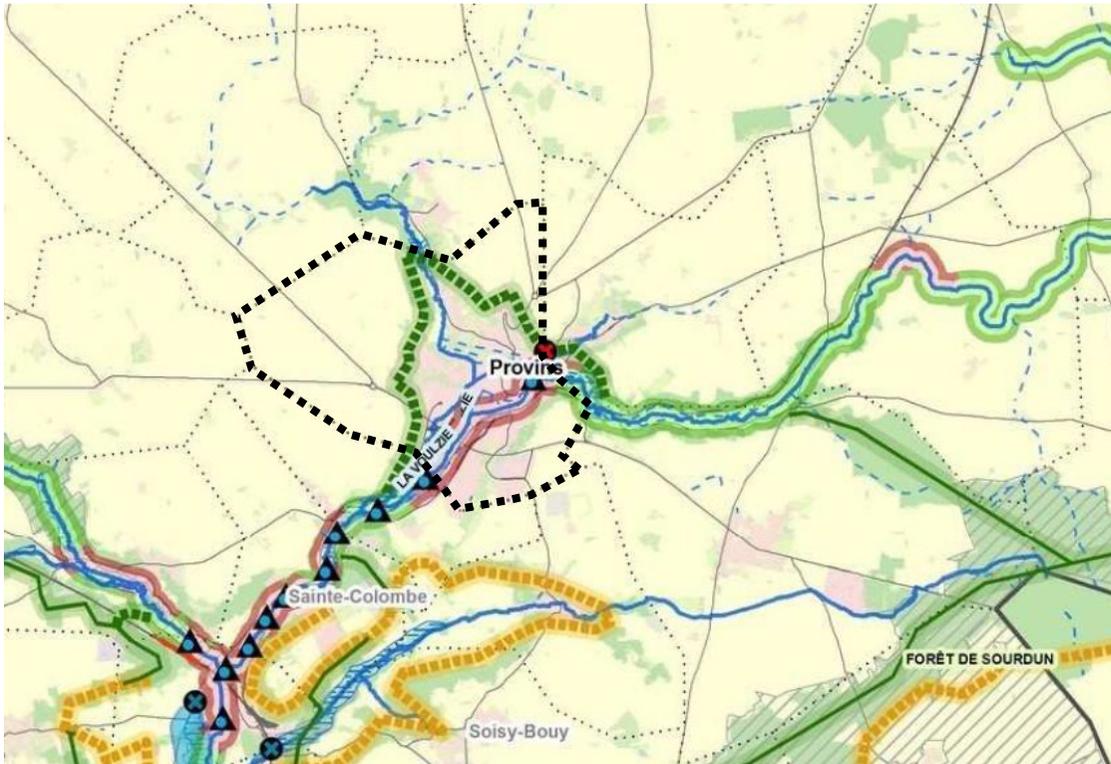


- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalités réduites entre les réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation
- Obstacles à l'écoulement

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)



Enjeux et objectifs : les documents de cadrage supra communaux



A l'échelle de Provins, les principaux objectifs du SRCE sont :

- La préservation et la valorisation des fonctionnalités écologiques
- La restauration des fonctionnalités écologiques de la sous-trame arborée

Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors alluviaux multi-trames en contexte urbain

Obstacles et points de fragilité

- Obstacles sur la sous-trame bleue à traiter d'ici 2017 (L.214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

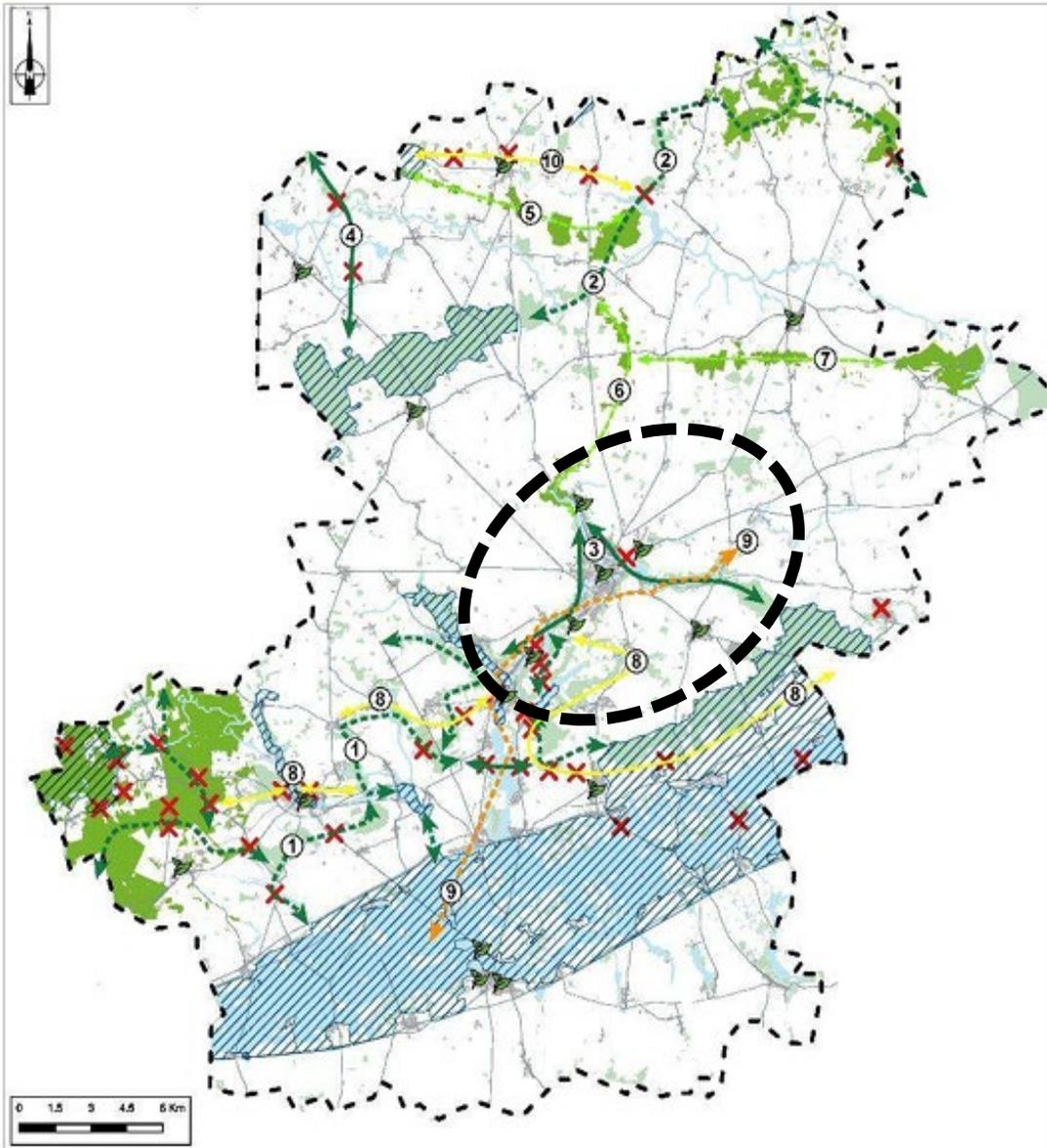
Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE LÉGENDE

<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux</p> <ul style="list-style-type: none"> Fleuves et rivières Canaux <p>Principaux corridors à restaurer ou conforter</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Fleuves et rivières Canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés
<p>OCCUPATION DU SOL</p> <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissue urbain <p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre <p> Limites régionales Limites départementales</p>	



Enjeux et objectifs : les documents de cadrage supra communaux



Le SCoT du Grand Provinois

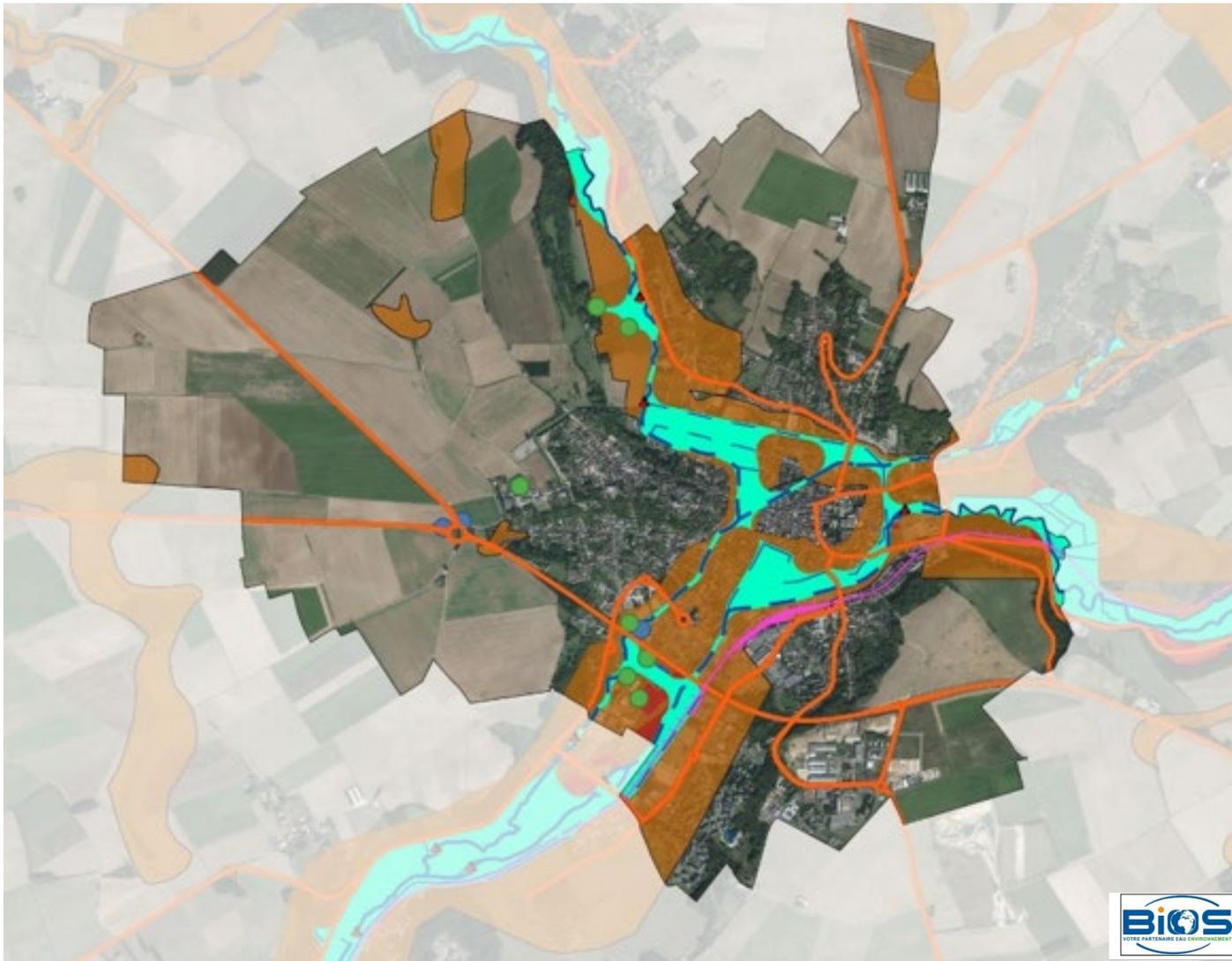
La PADD du SCoT définit les objectifs suivants pour la TVB :

- préserver les continuités écologiques identifiées dans le SRCE;
- veiller à la déclinaison de la TVB au niveau local et à sa protection adaptée, notamment vis-à-vis de l'urbanisation et de l'agriculture ;
- favoriser la restauration et la valorisation des continuités écologiques dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

Pour atteindre ces objectifs le SCoT établit les prescriptions suivantes :

- Garantir la transparence écologique des nouvelles infrastructures : des franchissements sont à prévoir.
- Protéger les haies (notamment sur les continuités n°5, 6, 7)
- Protéger les éléments arborés identifiés au sein des continuités écologiques locales. (notamment sur les continuités n°5, 6, 7)
- Consolider la trame écologique urbaine.
- Favoriser la nature sur le territoire.
- Favoriser la qualité environnementale des zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation
- Restaurer les continuités écologiques au droit des ouvrages transversaux (seuils et vannages) dans tous les cours d'eau.

Enjeux et objectifs : la Trame Verte et Bleue locale



La trame Bleue

Point de fragilité de la sous-trame bleue

- ▲ Obstacle à l'écoulement

Réseau hydrographique francilien

- Autres cours d'eau permanents au sein de corridors alluviaux fonctionnels
- Autres cours d'eau permanents au sein de corridors alluviaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents au sein de corridors alluviaux fonctionnels
- Cours d'eau intermittents au sein de corridors alluviaux à fonctionnalité réduite
- Continuum de la trame bleue

Infrastructures de transport

- 11 routes départementales

- Voies ferrées

Enveloppe d'alerte des zones humides

- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

Mares SNPN

- Caractérisée
- Potentielle

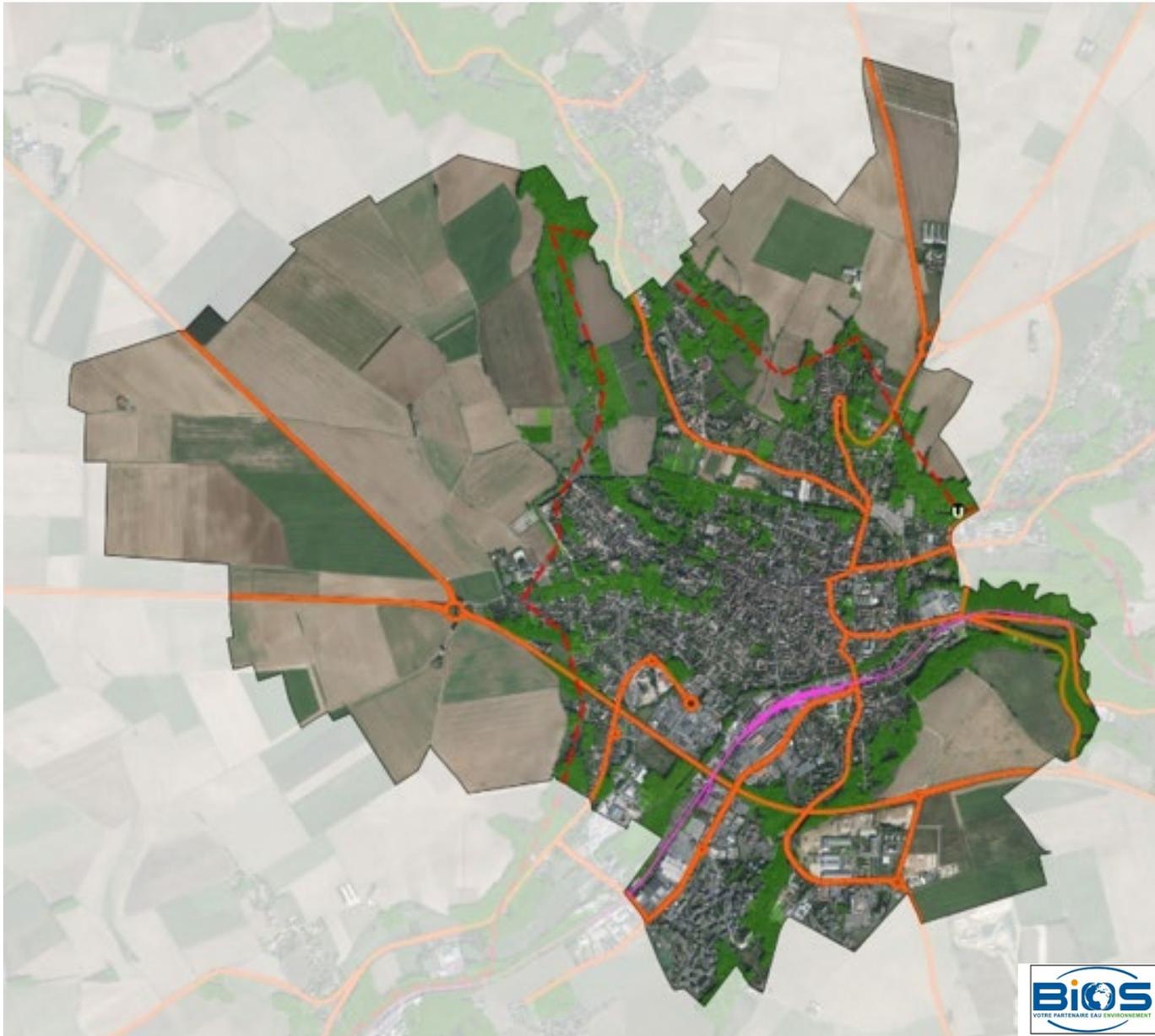
0 0.5 1 km



La Voulzie en aval de Provins, le Durteint, les rus et canaux les reliant s'inscrivent dans la trame bleue comme des cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite. La Voulzie en amont de Provins est considérée comme un cours d'eau fonctionnel.

Les obstacles et points de fragilité identifiés sont dus au mitage par l'urbanisation et à la présence d'obstacles à l'écoulement des eaux.

Enjeux et objectifs : la Trame Verte et Bleue locale



La sous-trame arborée

Obstacles et points de fragilité des corridors boisés

- ① Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

Corridors de la sous-trame arborée

- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- - Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

■ Lisières agricoles des boisements

■ Formations arborées

Infrastructures de transport

— 11 routes départementales

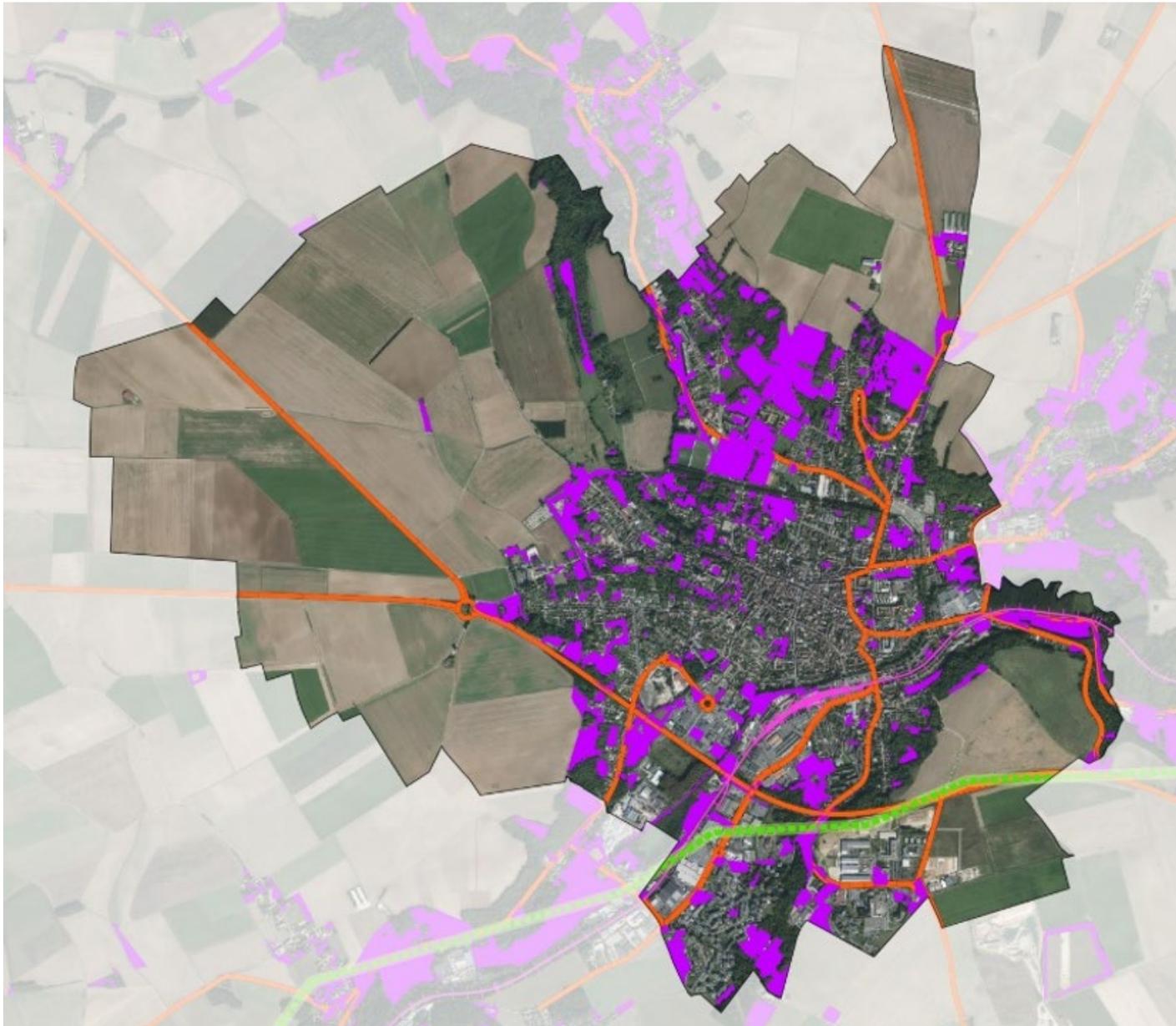
— Voie ferrée

Le territoire communal est cerné à l'est et à l'ouest par un corridor de la sous-trame arborée à fonctionnalité réduite

0 0,5 1 km



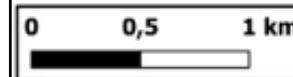
Enjeux et objectifs : la Trame Verte et Bleue locale



La sous-trame herbacée

- Corridors de la sous-trame herbacée**
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
 - Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite
 - Formations herbacées
- Infrastructures de transport**
- 11 routes départementales
 - Voie ferrée

Le territoire communal est cerné au sud par un corridor de la sous trame herbacée à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes



La transcription des enjeux et des objectifs portés par les documents supra communaux dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le SCoT fixe pour objectifs *la préservation des continuités écologiques identifiées dans le SRCE d'Ile de-France, la déclinaison de la trame verte et bleue au niveau local et à sa protection adaptée, notamment vis-à-vis de l'urbanisation et de l'agriculture, la restauration et la valorisation des continuités écologiques dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, la favorisation du principe de Nature dans les espaces urbanisés (villes, bourgs, villages)* (PADD SCoT Grand Provinois).

Les enjeux et objectifs portés par le SRCE et le SCoT du Grand Provinois sont transcrits dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU de Provins, notamment dans son axe 1 (*Pérenniser le cadre de vie de Provins, ville remarquable et composante majeure de l'identité du Grand Provinois*) :

- *Poursuivre le renforcement, la restauration des corridors supports de la trame verte et bleue et ainsi consolider les continuités écologiques et leurs fonctionnalités, qui sont autant de ressources pour la commune et le territoire*

A l'échelle supra communale :

- *les boisements, les prairies, les terres cultivées qui assurent des fonctions de continuités écologiques et constituent l'écrin boisé et agricole autour de la ville*
- *la vallée de la Voulzie, continuité écologique et paysagère assurant une continuité avec les cours d'eau et les milieux humides à l'échelle de la vallée*

Dans le tissu urbain, renforcer la biodiversité et les éléments supports de continuités écologiques en s'appuyant sur le maillage hydraulique du centre ville et les espaces de nature publics (ex : ceinture verte) des quartiers résidentiels et des ZAE pour notamment lutter contre l'effet des îlots de chaleur urbain.

- *Rendre la trame brune résiliente (limiter l'artificialisation, désimperméabiliser et favoriser le retour de l'eau au sol, restaurer ses capacités biologiques favorisant le stockage du carbone) et apte à inscrire la gestion du développement dans la trajectoire du ZAN*
- *Intégrer les sols dans les projets d'aménagement de manière à préserver de l'artificialisation les meilleures terres*
- *Engager des opérations de « désimperméabilisation » d'espaces publics (parkings publics, cours d'école...) - Adopter une gestion préférentielle des ruissellements à la source et dans des espaces à « ciel ouvert »*

- *Prendre en compte ces objectifs favorisant la biodiversité dans les opérations de construction ou de réhabilitation (végétalisation en toiture ou en façade, habitat pour les oiseaux...) et d'une manière générale intégrer le maintien d'espaces verts en cœur d'îlots dans l'évolution du tissu urbain : il s'agit de mettre en cohérence les mutations dans le tissu existant qui résultent de la dynamique de l'accueil de nouveaux logements, d'équipements et de services, avec l'intérêt paysager et l'apport de biodiversité.*

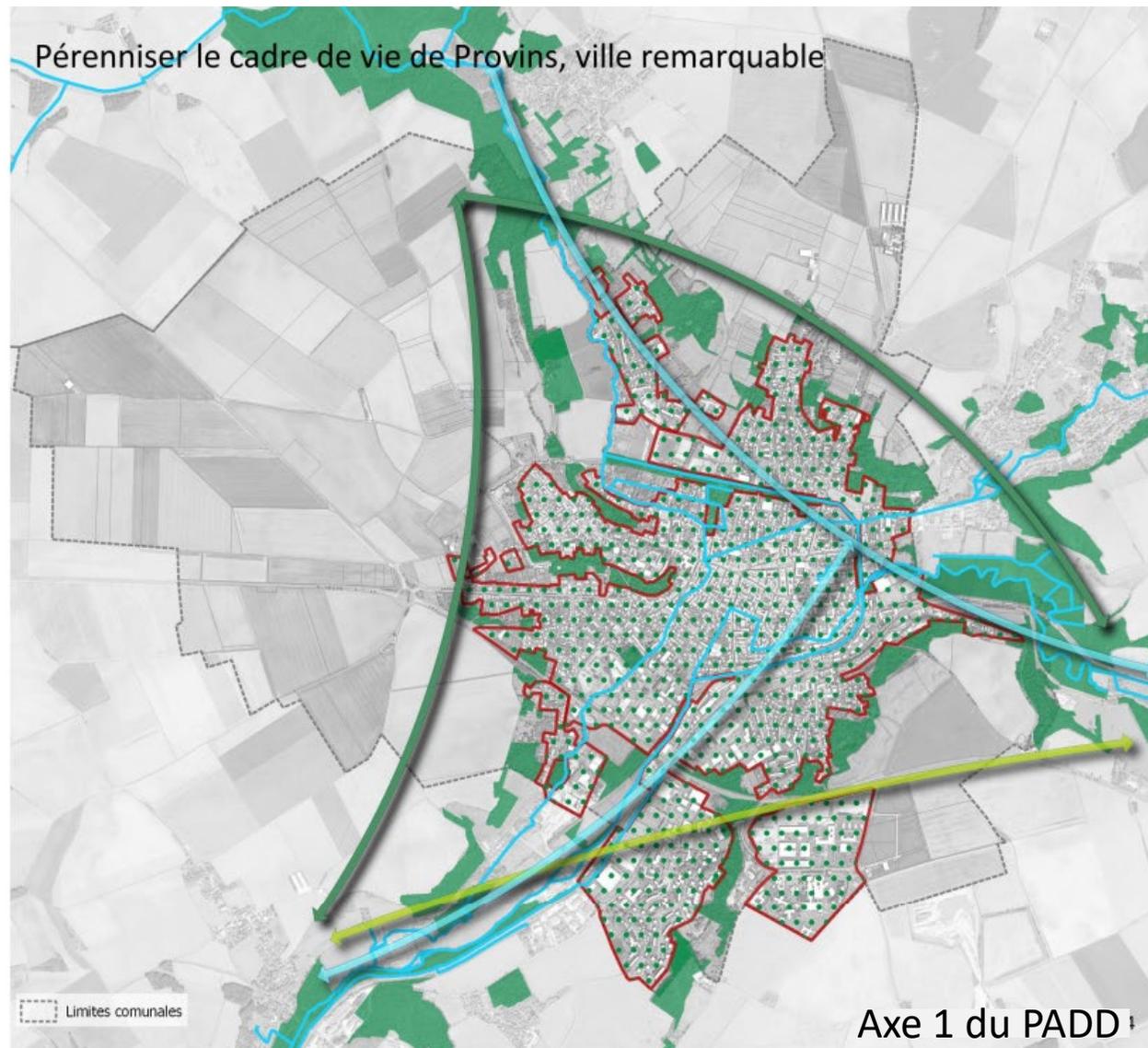
La transcription des enjeux et des objectifs portés par les documents supra communaux dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Poursuivre le renforcement, la restauration des corridors supports de la trame verte et bleue :

-  Corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
-  Corridors à fonctionnalités réduites entre les réservoirs de biodiversité
-  Continuum de la trame bleue : vallée de la Voulzie et affluents, milieux humides, mares et plans d'eau

Valoriser les milieux supports de biodiversité et leurs qualités paysagères :

-  Préserver les boisements en tant que supports des continuités écologiques, refuges de biodiversité
-  Dans le tissu urbain, renforcer la biodiversité en s'appuyant sur les espaces de nature "ordinaire" (jardins, parcs, ceinture verte...)
-  Vallée de la Voulzie, Durteint, rus et canaux



Orientations générales thématiques

Milieus humides et cours d'eau en milieu urbain

- Mettre en valeur le parcours des rus et canaux qui parcourent la ville :
 - en aménageant les espaces publics à proximité de façon à offrir des vues et des espaces de fraîcheur à proximité
 - en désimperméabilisant et en végétalisant les abords
 - en maintenant le lit naturel et à ciel ouvert, voire en étudiant la possibilité de re-naturer le cours d'eau à l'occasion d'opération d'aménagement
- Protéger les milieux humides
- Gérer les eaux pluviales à la parcelle là où les dispositions du terrain le permettent, si possible par des dispositifs à ciel ouvert et végétalisés (noues paysagères...).

Nature en ville prise en compte dans les espaces privés

- Valoriser et préserver les plantations en pied de mur existantes dans la ville haute, et encourager la généralisation de ce système là où la largeur des trottoirs le permet en toute sécurité.
- Lors des rénovations, préserver, dans la mesure du possible, les éléments architecturaux favorables à l'accueil de la biodiversité : débords de toit (éviter les cache-moineaux), œils-de-bœuf, trous de boulins, meurtrières, pierres descellées, poutres apparentes, murs en pierre... Les matériaux traditionnels (enduits à la chaux naturelle, tuiles en terre cuite...) doivent être conservés. Des nichoirs et abris peuvent, à l'occasion de travaux, être aménagés.
- Préserver les caractéristiques économes du bâti ancien : orientation, taille et position des ouvertures, débords de toit ou volets en bois préservant de la chaleur, plantations à feuilles caduques côté sud, murs en pierre ou bois avec enduits perspirant à la chaux/sable voire terre...
- Encourager le recours aux stationnements perméables et végétalisés



Plantations en pied de mur dans la ville haute

Orientations générales

Nature en ville prise en compte dans les espaces publics

- Préserver et valoriser les parcs et espaces verts publics (le parc Garnier, la Roseraie, le jardin des Brébans, la Ceinture verte, les alignements d'arbres et espaces verts communs dans le quartier de Champbenoist.....)
- Aménager des parkings perméables et végétalisés afin d'éviter l'effet « îlots de chaleur » et d'améliorer la gestion des eaux pluviales.
- Poursuivre la valorisation des espaces publics en intégrant des espaces verts aux projets de construction ou de réhabilitation de bâtiments publics, comme au prieuré Saint-Ayoul
- En ville haute, maintenir la dominante d'espaces verts, caractéristique paysagère et historique autant qu'environnementale. Les parcelles propriété de la commune à des fins d'entretien aux abords du rempart et de mise en valeur touristique notamment, doivent être gérées de façon à maintenir la végétation tout en permettant son entretien.
- Développer un réseau de liaisons douces complémentaire des continuités écologiques et environnementales
- Privilégier la plantation en pleine terre pour la végétalisation des espaces publics, réserver les contenants hors-sols aux espaces où la pleine terre n'est pas possible.
- Réduire la fréquence de tonte de certaines pelouses pour permettre le développement de prairies

Approche concernant la gestion des espaces publics patrimoniaux

Outre l'objectif de préservation voire de renforcement des continuités écologiques pour le maintien de la biodiversité à l'échelle du territoire et à celle de l'îlot, la réflexion est menée transversalement sur la portée des mesures dans le cadre de la lutte contre l'effet « îlot de chaleur ». Cette problématique englobe les effets sur la population résidente mais aussi sur le confort des visiteurs. Ceci est renforcé par l'enjeu majeur que représente l'attractivité touristique et commerciale de la ville, ce qui conduit à prendre en compte l'enjeu particulier du traitement des espaces publics patrimoniaux de la ville haute et de la ville basse au regard de la spécificité patrimoniale de ces lieux.

En effet l'anticipation sur la dégradation du confort d'usage des rues, places, parkings résultant de la hausse des températures visera à la définition de principes d'aménagement de l'espace public permettant de maintenir des conditions acceptables pour les déplacements en modes actifs pour la population résidente et les visiteurs. On peut avancer les pistes de travail suivantes :

- Comment mettre en œuvre le principe de végétalisation en cohérence avec l'identité des paysages des espaces patrimoniaux remarquables (notamment marquée par une constitution minérale forte), les perspectives sur les monuments...
- De même pour la désimperméabilisation de certains espaces ouverts (ex : parkings ville basse), la végétalisation en pieds de façade
- Quels matériaux de revêtement de sol ?
 - Ou encore la (ré) introduction de l'eau...
- L'identification des lieux et parcours en continuité à traiter préférentiellement (ex: liaison ville haute/ville basse par la rue Saint Thibault...)

Favoriser la biodiversité en ville

Afin de renforcer la biodiversité dans les tissus urbains, à l'occasion de chaque aménagement ou construction il convient de mettre en œuvre des dispositifs favorisant la végétation et la vie des petits animaux.

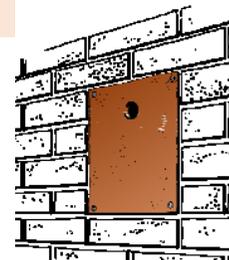
- Pérenniser et améliorer les déclinaisons locales des corridors régionaux :
 - Aménager les infrastructures linéaires existantes
 - Limiter la pollution lumineuse
 - Ce saisir du projet de ceinture verte pour y intégrer cette dimension
- Conserver une densité suffisante d'espaces multi-usages de pleine terre végétalisés de type noues végétalisées, voies de circulation douce, parcs et jardins ... (Respect des distances d'éloignement maximales)
- Gérer les eaux pluviales à la source (jardins de pluie, tranchées d'infiltration, noues végétalisées, ...)
- Prévoir au pied des murs de clôture et au pied des constructions des espaces de pleine terre, des plantations volontaires peuvent être réalisées ou des plantes spontanées peuvent s'épanouir.
- Prévoir des aménagements spécifiques à la faune et flore locale sur les bâtiments : nichoirs, hôtel à insectes et abris à faune intégrés aux façades ou aux murs.
- Couvrir d'une toiture terrasse végétalisée les constructions annexes, ainsi les ouvertures en étage des constructions principales bénéficient de la vue sur la végétation.
- Créer une continuité sol/toit avec des câbles ou filins tendus le long des murs entre sol et toiture pour conduire des plantes grimpantes.



Passages à faune terrestre



Jardin de pluie



Cavité réservée dans un mur pour insérer un nichoir



Fleurissement des pieds de mur ou de façade sur Provins



Végétalisation des murs sur Provins



Pour accueillir les hirondelles, une simple planche protège la façade