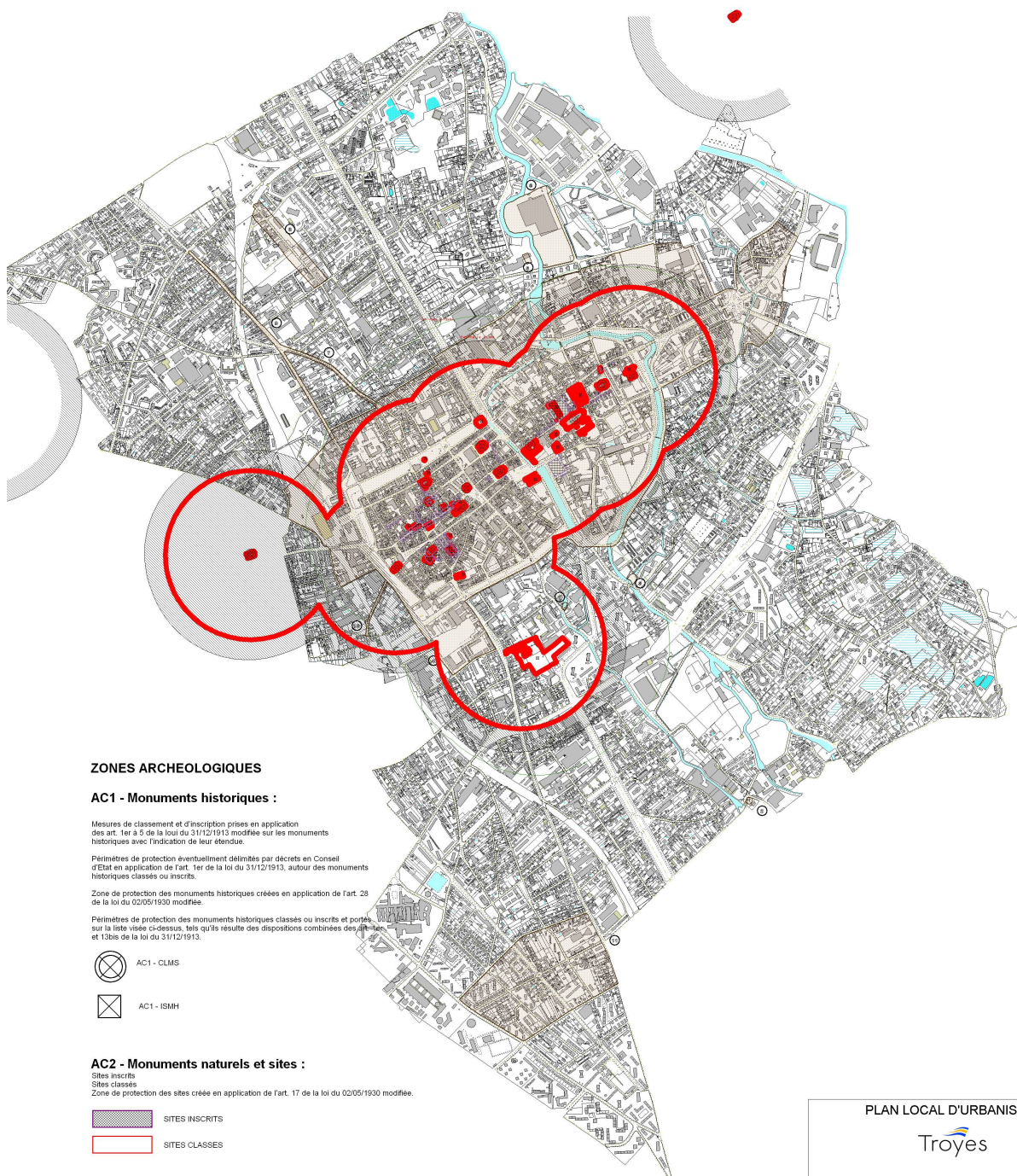




ZONES ARCHEOLOGIQUES

AC1 - Monuments historiques :

Mesures de classement et d'inscription prises en application des art. 1er à 5 de la loi du 31/12/1913 modifiée sur les monuments historiques avec l'indication de leur étendue.

Périmètres de protection éventuellement délimités par décrets en Conseil d'Etat en application de l'art. 1er de la loi du 31/12/1913, autour des monuments historiques classés ou inscrits.

Zone de protection des monuments historiques créées en application de l'art. 28 de la loi du 02/05/1930 modifiée.

Périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits et portés sur la liste visée ci-dessus, tels qu'ils résultent des dispositions combinées des art. 1er et 13bis de la loi du 31/12/1913.



AC1 - CLMS



AC1 - ISMH

AC2 - Monuments naturels et sites :

Sites inscrits

Sites classés

Zone de protection des sites créée en application de l'art. 17 de la loi du 02/05/1930 modifiée.



SITES INSCRITS



SITES CLASSES



PLAN LOCAL D'URBANISME

Troyes

6.1.1 PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES NATURELS ET URBAINS

PROTECTION ARCHEOLOGIQUE

PLU approuvé par révision n°1 : DCM du 24 juin 2004
 Modification n°1 : DCM du 10 mai 2007
 Révision simplifiée n°1 : DCM du 12 février 2009
 Modification n°2 : DCM du 27 mai 2010
 Modification n°3 : DCM du 09 février 2012
 Modification n°4 : DCM du 05 juillet 2013
 Mise à jour n°1 : Arrêté du 28 novembre 2014
 Modification simplifiée n°5 : DCM du 11 décembre 2015
 Modification simplifiée n°6 : DCM du 23 juin 2017
 Mise à jour n°2 : Arrêté du 15 février 2018
 Modification simplifiée n°7 : DCM du 16 décembre 2019
 Mise à jour n°3 : Arrêté du 04 octobre 2022
 Modification simplifiée n°8 : DCM du 30 mars 2023
 Modification n°9 : approuvée le 03 avril 2025

Pôle Développement Urbain - Direction de l'Urbanisme



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :

Jean-Philippe Cauquelin

Pôle / Service : Patrimoines/UDAP 10

Tél : 03 25 83 22 42

Courriel : udap.aube@culture.gouv.fr

Réf : UDAP10/JPC/20220811 2022-461/08-JPC

Troyes, le **- 6 SEP. 2022**

Monsieur le Ministre,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une copie de l'arrêté portant création du périmètre délimité des abords des Monuments Historiques de la commune de Troyes.

Le présent arrêté, qui devra être affiché en communauté de communes et en mairie, sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Le dossier doit être accessible au public en mairie. Il est également consultable à la Direction régionale des affaires culturelles Grand Est (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Aube).

Je vous rappelle que les périmètres des abords des monuments historiques constituent des servitudes d'utilité publique dont la délimitation doit être annexée au document d'urbanisme de la commune, conformément à l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme. Il vous appartient donc de procéder à la mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de Troyes et de modifier les documents graphiques des servitudes concernées, dans le délai de trois mois à compter de la signature du présent arrêté.

Monsieur le Ministre

Monsieur François Baroin

Maire de la commune de TROYES

Place Alexandre Israël

10 000 TROYES

.../...

Copie à :

- Ministère de la culture, Direction générale des patrimoines, SDMHEP
- Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est – UDAP de l'Aube
- Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est – Conseiller pour l'Architecture Grand Est
- Mme la Préfète du département de l'Aube

Je vous rappelle également que l'article L.152-7 du code de l'urbanisme prévoit qu'à l'expiration du délai d'un an à compter de l'approbation du plan ou de l'institution de servitude, seules les servitudes annexées au plan ou publiées sur le portail national de l'urbanisme peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

Je vous remercie de m'adresser, dans un délai de trois mois, l'arrêté municipal correspondant, ainsi que la liste des servitudes, et les documents graphiques modifiés, y afférant.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma haute considération.

La préfète

Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes



Blaise GOURTAY



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2022/ 503

**portant création du périmètre délimité des abords du monument historique sur le territoire
de la commune de TROYES (Aube)**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DU MÉRITE AGRICOLE
CHEVALIER DES PALMES ACADÉMIQUES**

- VU le code de l'environnement, notamment son article L. 123-1 ;
- VU le code du patrimoine, notamment ses articles L. 621-30 à L. 621-32 et R. 621-92 à R. 621-95 ;
- VU le code de l'urbanisme, notamment son article R. 132-2 ;
- VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 15 janvier 2020 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la région Grand Est, Préfète de la zone de défense et de sécurité Est, Préfète du Bas-Rhin ;
- VU le projet de périmètre délimité des abords des 41 monuments historiques situés sur le territoire de la commune de Troyes, réalisé sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ;
- VU la délibération du conseil municipal de Troyes du 8 avril 2015, prescrivant la mise en étude de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) pour la création d'une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;
- VU l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2017 approuvant la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la ville de Troyes ;
- VU l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2020 approuvant la modification n°1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la ville de Troyes ;
- VU la délibération du conseil municipal de Troyes du 16 décembre 2021, approuvant la mise en place de périmètres délimités des abords ;
- VU l'arrêté municipal du 4 janvier 2022 prescrivant la mise à l'enquête publique unique portant sur la création d'une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine et de périmètres délimités des abords des monuments historiques situés sur le territoire de la commune de Troyes ;

VU l'enquête publique du 24 janvier au 24 février 2022, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 18 mars 2022 ;

VU le résultat de la consultation des propriétaires des monuments historiques et de leurs affectataires ;

VU la délibération du conseil municipal du 7 juillet 2022 approuvant l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine et de périmètres délimités des abords des monuments historiques situés sur le territoire de la commune de Troyes ;

CONSIDERANT que la création de périmètres délimités des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un ou plusieurs monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur ;

SUR PROPOSITION de la Directrice régionale des affaires culturelles du Grand Est

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Le périmètre délimité des abords des monuments historiques situés sur la commune de Troyes, est créé selon le plan et la liste des monuments historiques joints en annexe. Le tracé plein y figurant devient le nouveau périmètre des abords des monuments historiques.

ARTICLE 2 : Le secrétaire général pour les affaires régionales et européennes du Grand Est, la Directrice régionale des affaires culturelles du Grand Est, le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Aube sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Grand Est.

Fait à Strasbourg, le **6 SEP. 2022**

La préfète

Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes

Blaise GOURTAY

Voies et délais de recours : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Strasbourg, dans le délai de deux mois à compter de sa publication et /ou notification. Ce recours peut être déposé sur le site www.telerecours.fr. Ce délai est prorogé si un recours administratif (gracieux ou hiérarchique) est introduit dans ce même délai de deux mois à compter de sa publication et ou notification



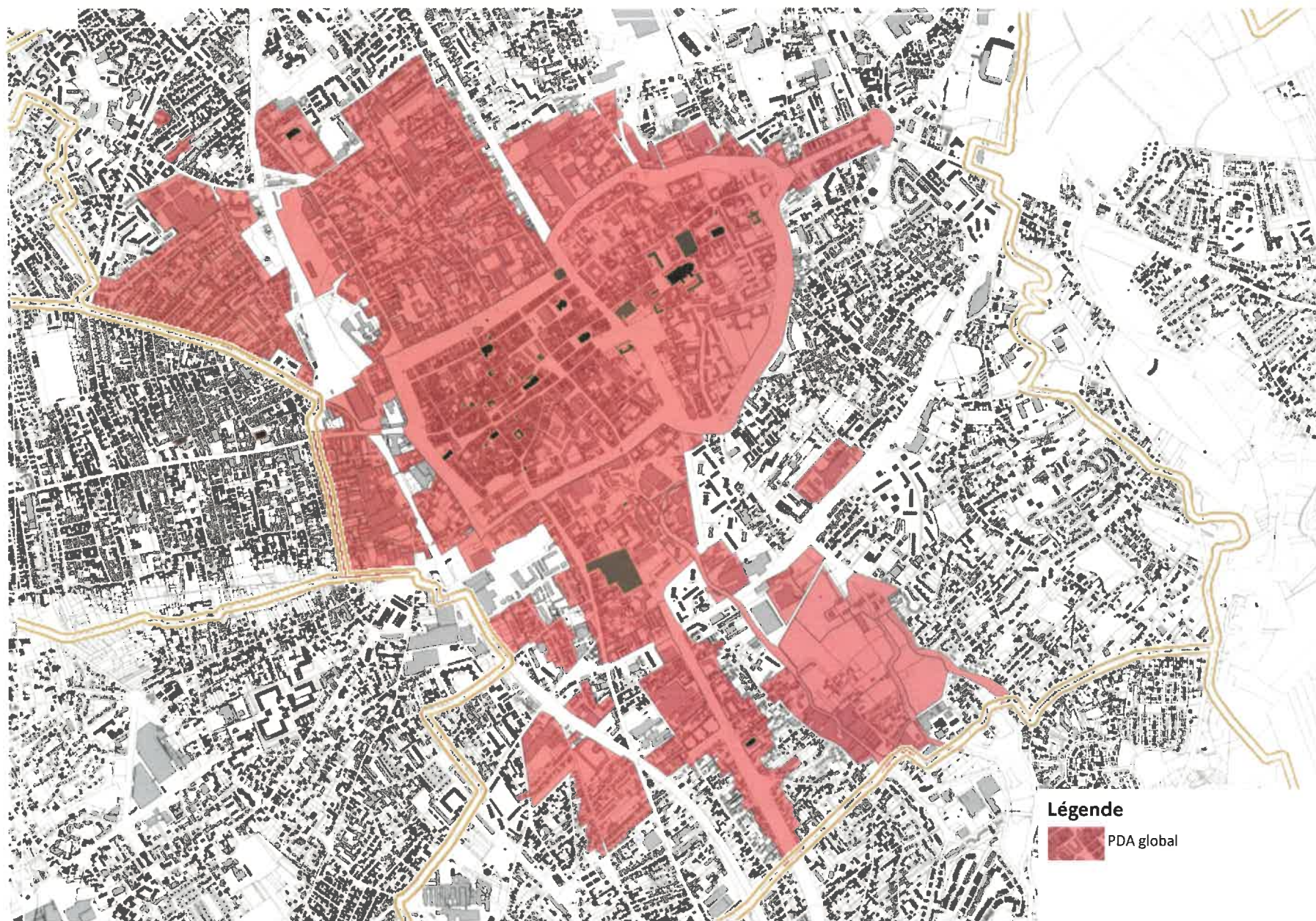
**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Périmètres délimités des abords (PDA) de la commune de TROYES

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Aube

1/4



Légende

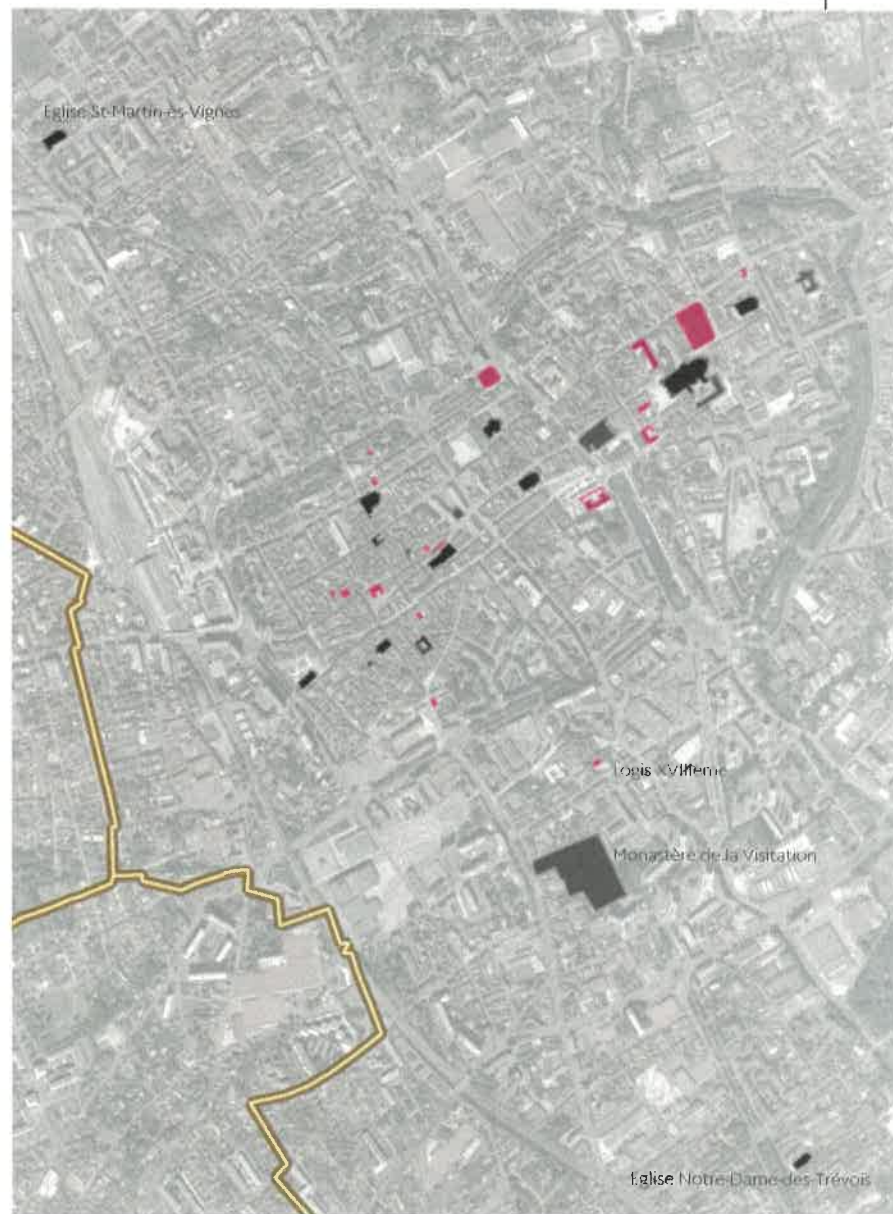
 PDA global

Périmètres délimités des abords (PDA) de la commune de TROYES

Liste des édifices protégés au titre des monuments historiques

41 édifices protégés au titre des Monuments Historiques

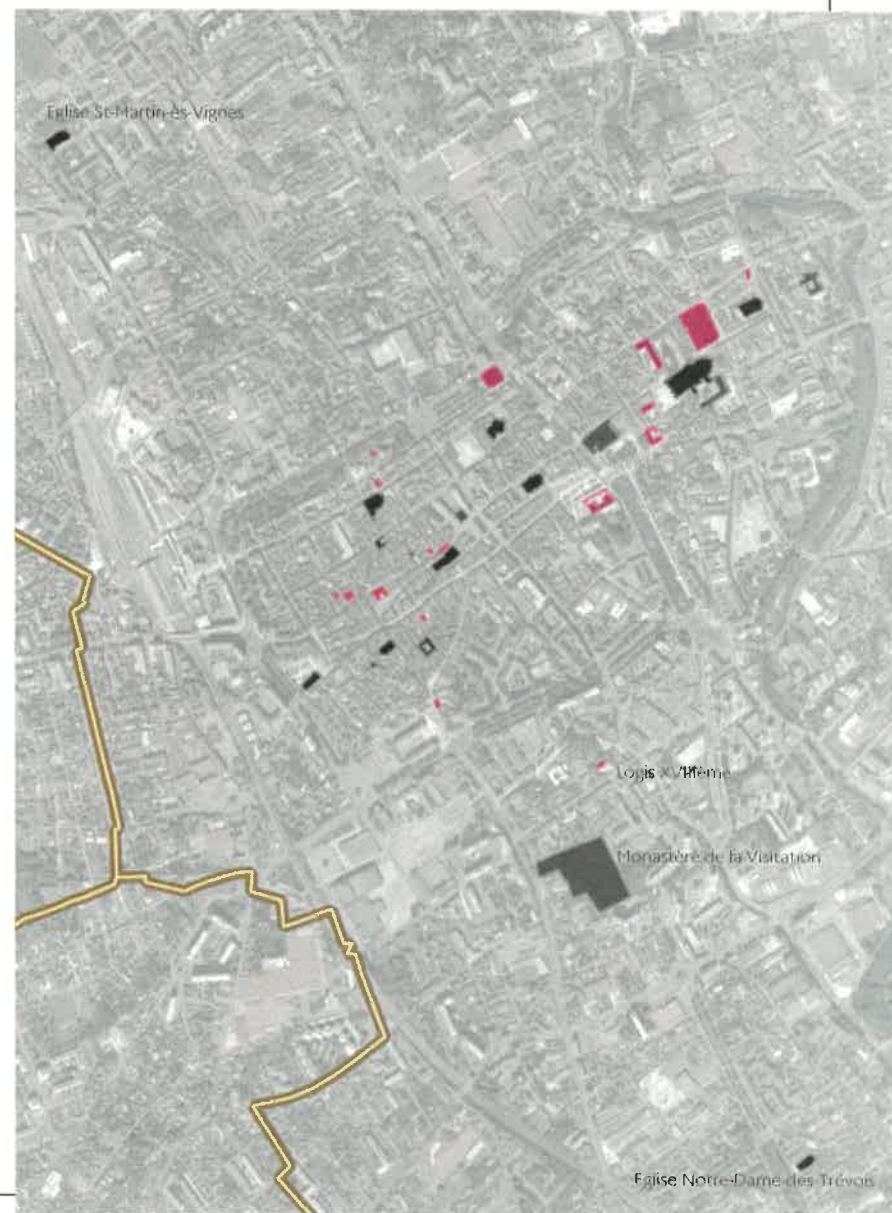
- dont 18 classés et 2 protections mixtes, les 21 restants sont inscrits.
- dont 37 en centre ancien, couvert par le PSMV
- **Cathédrale Saint-Pierre** (Cl. MH : liste de 1862)
- **Eglise Saint-Jean** (Cl. MH : liste de 1840)
- **Eglise Sainte-Madeleine** (Cl. MH : liste de 1840) ; Ancien cimetière de la Madeleine : porte (IMH : 29 mai 1926), sol, mur de clôture avec la porte nord (IMH : 17 décembre 2015)
- **Eglise Saint-Martin-ès-Vignes** (Cl. MH : 6 avril 1908)
- **Eglise Saint-Nicolas** (Cl. MH : 12 juillet 1886)
- **Eglise Saint-Nizier** (Cl. MH : liste de 1840)
- **Eglise Saint-Pantaléon** (Cl. MH : liste de 1862)
- **Eglise Saint-Rémy** (Cl. MH : 6 avril 1908)
- **Eglise Notre-Dame-des-Trévois** (Cl. MH : 6 juillet 2001)
- **Eglise Saint-Urbain** (Cl. MH : liste de 1840)
- **Ancien évêché** (musée d'art moderne) : les deux ailes du monument et la porte biaise du XVI^e siècle, dans le mur à droite du passage d'entrée de la cour (Cl. MH : 10 février 1909)
- **Ancien cellier du chapitre**, 1 place St Pierre, en totalité (IMH : 9 novembre 1984)
- **Ancien Hôtel-Dieu** : grille en fer forgé fermant la cour d'honneur (Cl. MH : 23 avril 1885) ; façades et toitures des bâtiments entourant cette cour avec les ailes en retour sur la rue de la Cité ; façades et toitures de la chapelle et de la pharmacie ; ensemble des sols (Cl. MH : 23 novembre 1964)
- **Ancienne abbaye Saint-Loup** (musée des Beaux-Arts) : bâtiments du XVII^e siècle (IMH : 13 août 1963), portail de l'ancienne abbaye à l'exception de ses vantaux, situé 1 rue Chrestien de Troyes (IMH : 17 décembre 2015)
- **Abbaye St-Martin-ès-Aires** : les galeries du cloître, en totalité y compris la travée voûtée située à l'extrémité Nord-Ouest du cloître ; l'ensemble des façades extérieures et des toitures des ailes Sud, Est et Nord du cloître ; l'escalier en bois du XVIII^e siècle ; le grand portail d'entrée ; le sol de l'ancienne église abbatiale (Cl. MH : 16 octobre 1989) ; la chapelle de l'Enfant Jésus (IMH : 13 octobre 1987)
- **Hospice Saint-Nicolas**, 101 rue de la Cité : les façades et les toitures, grille d'entrée avec les piliers et murets, murs de clôture anciens sur les rues, chapelle en totalité, galerie de circulation au rez-de-chaussée, parcelle AY 82 (IMH : 24 octobre 1996)
- **Monastère de la Visitation** : la chapelle, en totalité ; les façades et les toitures du bâtiment attenant du XVII^e siècle (Cl. MH : 4 mai 1984) ; les façades et les toitures de l'ensemble des bâtiments conventuels du XIX^e siècle, de la ferme du XVIII^e siècle ; la galerie du cloître ; le sol du jardin ; les parties subsistantes du mur de clôture ancien (IMH : 4 mai 1984)
- **Logis du XVIII^e siècle**, en totalité, 21 rue des Terrasses (IMH : 06 septembre 2010)
- ...



Périmètres délimités des abords (PDA) de la commune de TROYES

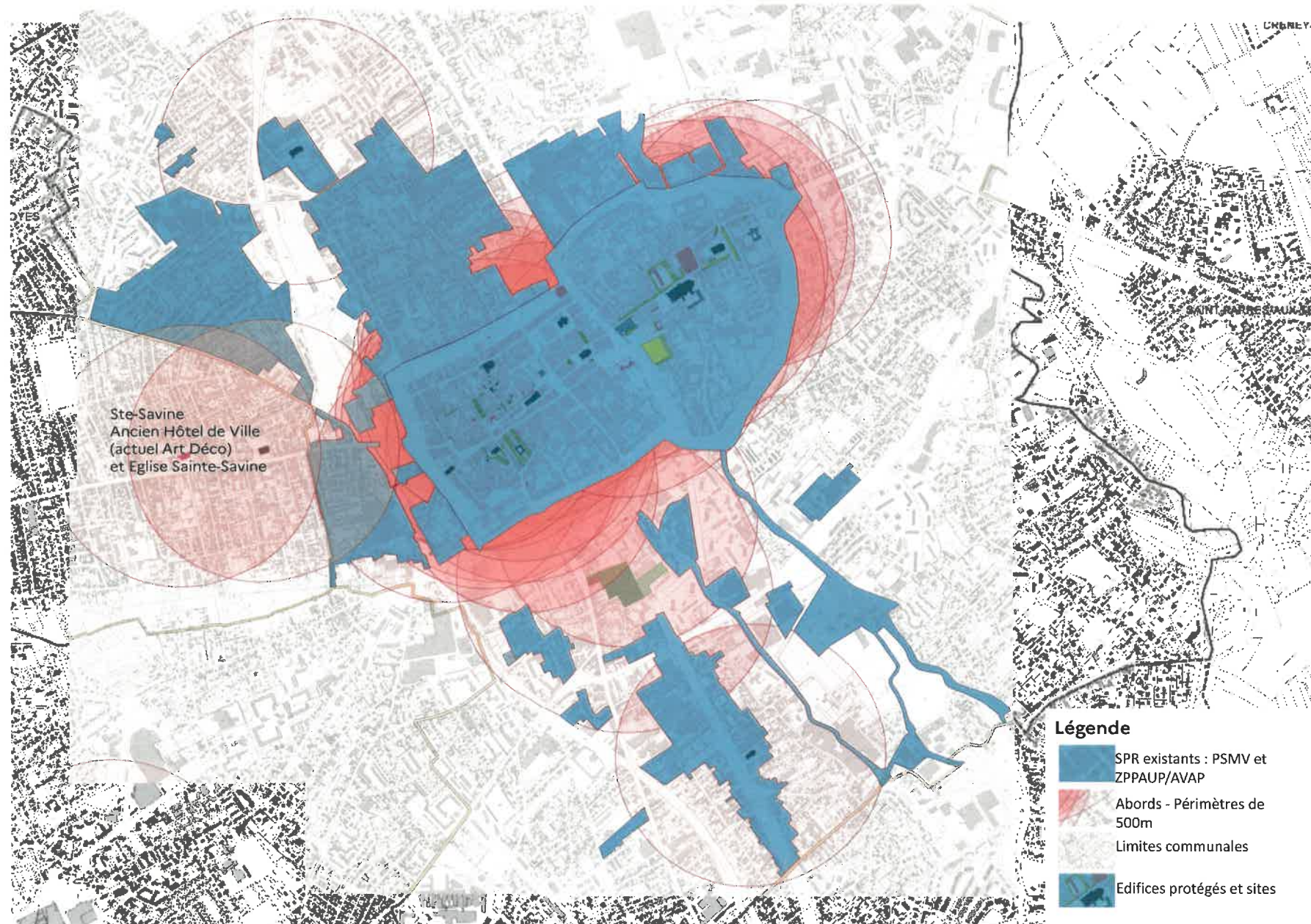
Liste des édifices protégés au titre des monuments historiques (suite)

- ...
- **Bâtiment de la Préfecture de l'Aube** : façades sur la cour d'honneur (façade principale et ailes en retour d'équerre), toitures du bâtiment du XIXe, grille d'entrée en fer forgé (avec son fronton), les deux lions du sculpteur Valtat (IMH : 1er décembre 1988)
- **Ancien cirque municipal, boulevard Gambetta** : façades et toitures (IMH : 29 octobre 1975)
- **Ancien cirque municipal, boulevard Gambetta** : façades et toitures (IMH : 29 octobre 1975)
- **Kiosque à musique, rue J. Lebocey** (IMH : 29 octobre 1975)
- **Hôtel d'Autruy, 104 rue du Général de Gaulle** : corps de bâtiment du XVIème siècle avec tourelle (IMH : 21 décembre 1925)
- **Ancien hôtel Camusat (chambre de commerce), 10 place Audiffred** : façades et toitures, mur de clôture et porte sur la place (IMH : 8 mai 1930), escalier d'honneur et son palier, grand salon de l'aile ouest au premier étage, pièces du premier étage du corps central et leur décor XVIIIe (IMH : 26 juin 2012)
- **Hôtel de Chapelaine, 55 rue de Turenne** : façade sur rue et couverture (IMH : 16 juin 1926)
- **Hôtel Deheurles, 42 rue de la monnaie** : façades et couvertures du bâtiment au fond de la première cour (IMH : 16 juin 1926)
- **Hôtel de Marisy, rue Charbonnet** (Cl. MH : liste de 1862)
- **Hôtel de Mauroy, 7 rue de la Trinité-maison de l'outil et de la pensée ouvrière** (Cl. MH : liste de 1862)
- **Hôtel de la monnaie ou de la croix d'or, 34-36 rue de la monnaie** : façade sur rue et couverture (IMH : 16 juin 1926)
- **Hôtel du Petit-Louvre, 2 rue de la Montée-Saint-Pierre, en totalité** (IMH : 10 septembre 1986)
- **Hôtel des Ursins, 26 rue Champeaux** : façades et toitures (Cl. MH : 11 août 1932)
- **Hôtel de Vauluisant (Musée), 4 rue de Vauluisant** : bâtiment principal et les deux tourelles qui l'accompagnent, (Cl. MH : liste de 1862, délimitation de la protection par arrêté du 21 décembre 1904)
- **Hôtel de Ville** : Façades et couvertures -à l'exclusion de la façade classée- (IMH : 7 mai 1926) ; Cheminée monumentale (IMH : 18 mars 1930) ; Façade (Cl. MH : 19 janvier 1932)
- **Maison du Boulanger, 16 rue Champeaux, à l'angle de la rue Paillot-de-Montabert** : façades et toitures (IMH : 6 décembre 1958)
- **Maison dite "du dauphin", 32 rue Kléber** (IMH : 14 février 1995)
- **Maison de l'Election, 26 rue de la monnaie** : façade sur rue (Cl. MH : 27 janvier 1933)
- **4 Maison 2, 4, 6, 8 rues Molé et Champeaux** : façades et toitures sur la rue Molé et sur la rue Champeaux (IMH : 8 septembre 1928)
- **Maison de l'Orfèvre, 9 rue Champeaux et 10 rue Molé** : façades et toitures (Cl. MH : 10 février 1961)
- **Immeuble 111 rue Emile Zola** : aile en fond de cour en totalité avec les deux caves superposées, l'escalier à vis attenant, les galeries superposées sur cour (IMH : 4 décembre 2000)



Périmètres délimités des abords (PDA) de la commune de TROYES

Vue d'ensemble actuelle



PLU

Plan Local d'Urbanisme



- **Révision n°1**
DCM du 24 juin 2004
- **Modification n°1**
DCM du 10 mai 2007
- **Révision simplifiée n°1**
DCM du 12 février 2009
- **Modification n°2**
DCM du 27 mai 2010
- **Modification n°3**
DCM du 09 février 2012
- **Modification n°4**
DCM du 05 juillet 2013
- **Mise à jour n°1**
Arrêté du 28 novembre 2014
- **Modification simplifiée n°5**
DCM du 11 décembre 2015
- **Modification simplifiée n°6**
DCM du 23 juin 2017
- **Mise à jour n°2**
Arrêté du 15 février 2018
- **Modification simplifiée n°7**
DCM du 16 décembre 2019
- **Mise à jour n°3**
Arrêté du 4 octobre 2022
- **Modification simplifiée n°8**
DCM du 30 mars 2023
- **Modification n°9**
DCC du 03 avril 2025

6.2.1 – Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE TROYES

LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Le secteur sauvegardé de Troyes a été créé par arrêté interministériel le 21 septembre 1964. Couvrant initialement 23 hectares de la ville ancienne, son territoire a été étendu à 28 hectares le 31 octobre 1968, puis porté à 53 hectares le 2 mai 1975.

L'élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (P.S.M.V.), a débuté en 1965 et elle a été poursuivie jusqu'en 1975 sans que le document ait été soumis à la procédure d'approbation.

Après une nouvelle étude du P.S.M.V. selon le périmètre de 1975, le Plan de sauvegarde a été approuvé par arrêté interministériel en date du 19 mai 2003 et modifié par arrêté préfectoral le 29 décembre 2009.

Lors de l'examen du P.S.M.V., la Commission nationale des secteurs sauvegardés a demandé que le périmètre du secteur sauvegardé soit étendu à l'ensemble du territoire de la ville ancienne telle que délimitée autrefois par ses remparts lui donnant sa figure caractéristique dite « Bouchon de Champagne ». En conséquence, par délibération en date du 25 mai 2009, le conseil municipal a demandé la mise en révision du P.S.M.V. et l'extension de son périmètre.

Le 27 janvier 2011, la Commission nationale des secteurs sauvegardés a approuvé le principe de la mise en révision du P.S.M.V., et a demandé que le tracé du nouveau périmètre de l'extension soit précisé.

En sa séance du 14 janvier 2013, la Commission locale du secteur sauvegardé, a examiné trois hypothèses d'extension. Un tracé suivant le pied des façades situées en bordure extérieure des boulevards, a été retenu sur proposition des services de la Ville et du S.T.A.P.

Ce tracé couvre 136,9 hectares.

La révision du P.S.M.V. a été approuvée le 15 décembre 2017.

3 - PLAN REGLEMENTAIRE

Révision approuvée par arrêté préfectoral le
15 décembre 2017Ministère de la Culture et de la Communication
Direction régionale des affaires culturelles

Architectes : A. Malherbe, V. Panché, F. Marchand – Urbanistes

Le Préfet
Thierry MOSIMANN

- PERIMETRE DU SECTEUR SAUVEGARDE
- PERIMETRE DU SOUS SECTEUR
- AMELIORER PARTIE D'IMMEUBLE, ELEMENT OU ESPACE PROTEGE
Par la régulation sur les monuments historiques
- AMELIORER PARTIE D'IMMEUBLE OU ELEMENT A CONSERVER
Dont la démolition, l'entretien ou l'abandon sont interdits et la modification est soumise à des conditions spéciales
- AMELIORER POSSANT ETRE CONSERVE, AMELIORER, REMPLACER
OU DEMOLIR
- AMELIORER OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION
POURRAIT ETRE IMPOSEE
A l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
- EMPREISE VARIABLE DE CONSTRUCTION
Envisagée la limite est fixée par un tel contour, l'implantation est libre, soumise en son sein, elle peut être variable
- EMPREISE DE CONSTRUCTION
Remplaçant un bâtiment existant
- EMPREISE IMPOSEE DE CONSTRUCTION
- EMPREISE VARIABLE OU IMPOSEE DE CONSTRUCTION
Soumise à des conditions particulières
- MODIFICATION : ECRETEMENT, SURELEVATION
Pouvant être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
- PASSAGE OUVERT AU PUBLIC
à restaurer ou à créer
- ESPACE LIBRE A CONSERVER OU A CREER
- PLANTATIONS EXISTANTES OU A CREER
(implantation indiquée en espace pointillé)
- PLAN ET COURS D'EAU A CONSERVER OU A CREER
- EMPLACEMENT RESERVE



Arrêtés et Délibération du secteur sauvegardé

- Arrêté interministériel du 21 septembre 1964 portant création du Secteur sauvegardé
- Arrêté interministériel du 31 octobre 1968 portant extension du Secteur sauvegardé
- Arrêté interministériel du 02 mai 1975 : portant nouvelle extension du Secteur sauvegardé
- Arrêté du 19 mai 2003 approuvant le PSMV du Secteur sauvegardé
- Délibération du conseil municipal du 25 mai 2009 sollicitant la mise en révision et la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur
- Délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2009 approuvant la modification n°1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur
- Arrêté préfectoral du 29 décembre 2009 approuvant la modification n°1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur.
- Arrêté préfectoral du 18 novembre 2011 portant extension et mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeurs du secteur sauvegardé
- Délibération du Conseil Municipal du 05 décembre 2016 approuvant la modification n°2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé
- Arrêté préfectoral du 30 décembre 2016 approuvant la modification n°2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé
- Arrêté préfectoral du 15 décembre 2017 approuvant la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé

A R R Ê T É

Publié au J.O.
du 26/9/1964

Le Ministre d'Etat chargé des Affaires
Culturelles

Le Ministre de la Construction,

VU la loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France, et tendant à faciliter la restauration immobilière, et notamment ses articles 1 et 2 ;

VU le décret n° 63-691 du 13 juillet 1963 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 62-903 du 4 août 1962, notamment ses titres I et II ;

VU la délibération du Conseil Municipal de TROYES en date du 7 avril 1964 donnant son accord à la mesure proposée ;

VU l'avis favorable émis par la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés dans sa séance du 17 avril 1964 ;

A R R Ê T É N T :

Article 1er - Il est créé sur le territoire de la ville de TROYES un secteur sauvegardé en vue de la protection de son caractère historique et esthétique et de sa restauration immobilière dans les conditions fixées par la loi du 4 août 1962.

Ce secteur est délimité conformément au plan annexé au présent arrêté.

Article 2 - Le Directeur de l'Architecture au Ministère des Affaires Culturelles et le Directeur de l'Aménagement Foncier au Ministère de la Construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal Officiel de la République Française.

PARIS, le 21 septembre 1964

Le Ministre d'Etat chargé
des Affaires Culturelles

P/Le Ministre de la Construction
et par délégation

Pour le Ministre et par
délégation

Le Directeur du Cabinet
LOUIS MOREL

Le Conseiller Technique
Adjoint au Directeur du Cabinet

Albert BEURET

Pour Ampliation
Le Sous-Directeur des Monuments Historiques et des Sites

A. COUMET

Ministère de l'ÉQUIPEMENT
et du LOGEMENT

A R R Ê T É

Le Ministre d'État chargé des
Affaires Culturelles,

Le Ministre de l'Équipement et
du Logement,

- VU la loi n° 62-903 du 4 Août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière, notamment ses articles 1 et 2 ;
- VU le décret n° 63-691 du 13 Juillet 1963, portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 62-903 du 4 Août 1962, notamment ses titres I et II ;
- VU l'arrêté du 21 Septembre 1964 portant création d'un secteur sauvegardé sur le territoire de la Ville de TROYES ;
- VU l'avis favorable à une extension du périmètre du secteur sauvegardé de TROYES, émis par la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés dans sa séance du 13 Mars 1968 ;
- VU la délibération du Conseil Municipal de TROYES, en date du 17 Mai 1968, donnant son accord à la mesure proposée ;

A R R Ê T É N T :

Article 1er - Le Secteur sauvegardé créé par arrêté du 21 Septembre 1964 sur le territoire de la Ville de TROYES, en vue de la protection de son caractère historique et esthétique et de sa restauration immobilière dans les conditions fixées par la loi du 4 Août 1962, est étendu à l'ensemble délimité conformément au plan annexé au présent arrêté.

Article 2 - Le Directeur de l'Architecture au Ministère des Affaires Culturelles et le Directeur de l'Aménagement Foncier au Ministère de l'Équipement et du Logement, sont chargés,

chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal Officiel de la République Française.

Fait à Paris, le 31 Octobre 1968

Pr. le Ministre d'Etat
chargé des Affaires Culturelles,
et par délégation :

Le Conseiller Technique auprès
du Ministre,
Albert BOURLET

Le Ministre de l'Equipement
et du Logement,

Albin CHALANDON

Pour Ampliation :

Le Sous-Directeur des Sites
et des Espaces protégés,

A. COULET

A R R E T E

Le Ministre de l'Equipement

Le Secrétaire d'Etat à la Culture

VU les articles L 313-1 à L 313-15 inclus du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 313-1 et L 313-2,

VU les articles R 313-1 : à R 313-23 inclus du Code de l'Urbanisme notamment les paragraphes I et II.

VU l'arrêté du 21 septembre 1964 portant création du secteur sauvegardé de Troyes

VU l'arrêté du 31 octobre 1968 portant extension du secteur sauvegardé de Troyes

VU la délibération du Conseil municipal de Troyes en date du 14 octobre 1974, donnant son accord à la mesure proposée

VU l'avis favorable émis par la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés dans sa séance du 18 décembre 1974.

ARRETEMENT :

Article 1er : Le secteur sauvegardé créé par arrêté du 21 décembre 1964 sur le territoire de la ville de Troyes, en vue de la protection de son caractère historique et esthétique et de sa restauration immobilière, dans les conditions fixées par les articles L 313-1 à L 313-15 inclus du Code de l'Urbanisme, étendu par les dispositions de l'arrêté du 31 octobre 1968, est de nouveau étendu aux zones délimitées conformément au plan annexé au présent arrêté.

Article 2 : Le Directeur de l'Architecture au Secrétariat d'Etat à la Culture et le Directeur de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme au Ministère de l'Equipement, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la République Française.

Fait à Paris, le 2 mai 1975.

Le Secrétaire d'Etat à la Culture,

Le Ministre de l'Equipement,

Michel GUY.

Robert GALLEY.

Pour ampliation,
L'Administrateur civil chargé
des Secteurs sauvegardés,

A. VIGNIER.

ORIGINAL

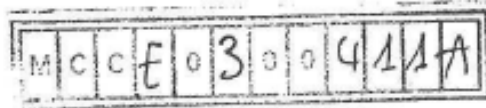
COPIE CERTIFIÉE CONFORME
A L'ORIGINAL

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT,
DU TOURISME ET DE LA MER

MINISTÈRE DE LA CULTURE
ET DE LA COMMUNICATION

Bureau des Secteurs Sauvegardés

Dominique MASSON



ARRÊTÉ

approuvant le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé sur le territoire de la commune de Troyes (Aube).

Le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer
Le ministre de la culture et de la communication,

VU le code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal de Troyes en date du 7 avril 1964 proposant la création d'un secteur sauvegardé ;

VU l'avis favorable émis par la commission nationale des secteurs sauvegardés en sa séance du 17 avril 1964;

VU l'arrêté interministériel en date du 21 septembre 1964 portant création d'un secteur sauvegardé sur le territoire de la commune de Troyes ;

VU l'avis favorable émis par la commission nationale des secteurs sauvegardés en sa séance du 13 mars 1968 sur l'extension du périmètre du secteur sauvegardé ;

VU la délibération du conseil municipal de Troyes en date du 17 mai 1968 donnant son accord à la mesure proposée ;

VU l'arrêté interministériel en date du 31 octobre 1968 portant extension du secteur sauvegardé de Troyes ;

VU la délibération du conseil municipal de Troyes en date du 14 octobre 1974 proposant une nouvelle extension du secteur sauvegardé de Troyes ;

VU l'avis favorable émis par la commission nationale des secteurs sauvegardés en sa séance du 18 décembre 1974 portant sur la nouvelle extension du secteur sauvegardé de Troyes,

VU l'arrêté interministériel en date du 2 mai 1975 portant nouvelle extension du secteur sauvegardé de Troyes ;

VU la délibération du conseil municipal de Troyes en dates des 19 septembre 1977 et 10 juillet 1984 désignant ses représentants au sein de la commission locale du secteur sauvegardé de Troyes ;

VU l'arrêté du préfet de l'Aube en date du 9 mai 1978 portant constitution de la commission locale du secteur sauvegardé de Troyes, modifié par les arrêtés en date des 5 décembre 1984, 25 mai 1998, 6 juillet 1998 et 29 janvier 2002 ;

VU l'avis de la commission locale du secteur sauvegardé de Troyes en date des 11 juin 1999, et 9 juillet 1999 portant sur la définition d'un nouveau périmètre du secteur sauvegardé ;

VU la délibération du conseil municipal de Troyes en date du 16 septembre 1999 approuvant le nouveau périmètre du secteur sauvegardé ;

VU l'avis favorable de la commission nationale des secteurs sauvegardés en date du 4 novembre 1999 ;

VU l'arrêté modificatif interministériel en date 10 janvier 2000 portant délimitation du secteur sauvegardé de Troyes ;

VU l'avis de la commission locale du secteur sauvegardé de Troyes en date du 19 juin 2000,

VU la délibération du conseil municipal de Troyes en date du 6 juillet 2000 ;

VU l'avis favorable émis par la commission nationale des secteurs sauvegardés en sa séance du 5 octobre 2000 ;

VU l'arrêté du préfet de l'Aube en date du 8 décembre 2000 rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Troyes ;

VU l'arrêté du préfet de l'Aube en date du 23 novembre 2001 prescrivant une enquête publique sur le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Troyes ;

VU le dossier de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 20 décembre 2001 au 21 janvier 2002 et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 25 janvier 2002 ;

VU l'avis de la commission locale du secteur sauvegardé de Troyes en date du 18 février 2002 ;

VU la délibération du conseil municipal de Troyes en date du 11 avril 2002 ;

VU l'avis favorable de la commission nationale des secteurs sauvegardés en date du 27 juin 2002 ;

ARRÊTENT :

ARTICLE 1er - Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté (1), le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Troyes (Aube) d'une superficie de 53 hectares. Ce plan est accompagné d'un rapport de présentation et comprend :

1°) un document graphique à l'échelle du 1/1000^{ème} ;

2°) un règlement ;

3°) les annexes : emplacements réservés, protection contre le bruit, servitudes d'utilité publique, et annexes sanitaires relatives à l'eau potable, à l'assainissement, et au ramassage des ordures ménagères ;

ARTICLE 2 - Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et le directeur de l'architecture et du patrimoine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal Officiel de la République Française.

Fait à Paris, le 19 MAI 2003

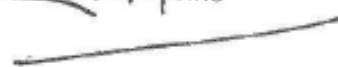
Le Ministre de l'équipement, des transports,
du logement, du tourisme et de la mer

Pour le Ministre et par délégation
la Directrice, Adjointe au
Directeur Général de l'Urbanisme,
de l'Habitat et de la Construction


Nicole KLEIN

Le Ministre de la culture et de la
communication

Le directeur de l'architecture
et du patrimoine


Michel CLEMENT

(1) le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Troyes pourra être consulté à la préfecture de l'Aube, à la direction départementale de l'équipement, au service départemental de l'architecture et du patrimoine, à la direction régionale des affaires culturelles et à la mairie de Troyes.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

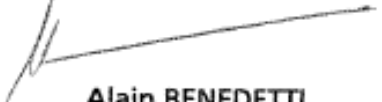
**DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES**

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 MAI 2009

Certifié exécutoire
à la date du 29 MAI 2009
Pour le MAIRE, et par délégation
Le Directeur Général des Services

Date de convocation et d'affichage : 19 mai 2009

La séance, présidée par Monsieur le Maire, est ouverte à 19h15.


Alain BENEDETTI

Sont présents :

M. François BAROIN / Maire

M. Mmes BERTAIL, BOISSEAU, BRET, CARVALLO, CHEVALIER, DENIS, LE CORRE, LE SAINT, MANDELLI, MENUET, MORIN, PATELLI, ROUVRE, SEBEYRAN / Adjoints

M. Mmes BAUDOUX, BAULAND, BERTHELOT, BEURY, CARSENTI, COUROT, COUSU, DE FAUP, DEHARBE, DEHAUT, DELPLANQUE, GAILLOT, GARIGLIO, GONCALVES, GRANDPIERRE, HELIOT-COURONNE, HONORE, LEYMBERGER, MALARMEY, MARASSE, MARTINET, MYARA, ROYER, RUDENT, SERRA, SOMSOIS, VIARDIN, ZAJAC / Conseillers Municipaux

Sont excusés et ont donné pouvoir :

Mme PHILIPPON à M. BRET ; Mme COLFORT à M. CHEVALIER ;

Mme DIFALLAH à Mme GRANDPIERRE ; M. SUBTIL à M. MALARMEY ; M. SYDOR à M. BAULAND.

Absente :

Mme ZWOLSKI

Le Conseil Municipal choisit comme secrétaire de séance M. Nicolas HONORE.

DELIBERATION N° 16	PROCEDURES DE REVISION ET DE MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE LA VILLE DE TROYES
RAPPORTEUR	M. Bertrand CHEVALIER

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participation
43	48	48			

Le rapport est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 MAI 2009

**Procédures de révision et de modification
du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)
de la Ville de Troyes**

Exposé :

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Troyes (PSMV), créé par arrêté interministériel du 19 mai 2003, a permis de doter la Ville d'un outil réglementaire pour mener à bien sa politique de préservation et de restauration du Patrimoine.

Le périmètre actuel et les prescriptions réglementaires incluses dans le Plan de sauvegarde ont permis de garantir d'une part l'évolution urbanistique et d'assurer l'essor économique du Bouchon de Champagne, au travers d'importants travaux de requalification urbaine et d'autre part, la préservation, la mise en valeur et l'amélioration du Patrimoine troyen.

Partant de ce bilan incontestable et reconnu et dans l'objectif constamment réaffirmé de préserver le Patrimoine de notre cité, une extension du périmètre du PSMV s'impose. Elle nécessite une révision, procédure encadrée par les articles L. 313-1 et suivants du Code de l'urbanisme, suivant les orientations retenues par le Conseil municipal lors de sa séance du 18 décembre 2003 et réaffirmées à travers l'exposé de la délibération du 30 mars 2009 portant désignation des représentants de la Collectivité au sein de la commission locale du secteur sauvegardé.

Cette révision, étape importante de la vie du Règlement, doit lui permettre d'asseoir plus largement encore sa légitimité en s'adaptant au mieux aux évolutions du tissu urbain.

Toutefois, la procédure de révision apparaît nécessairement longue eu égard aux enjeux qu'elle représente et ne permet pas une adaptation à court terme du cadre normatif aux projets en gestation.

Aussi, dans le cadre de ces nouveaux projets ou opérations d'aménagement, répondant aux objectifs de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, la mise en modification du PSMV constitue la procédure appropriée.

1/ Sollicitation de l'Etat pour la mise en révision du PSMV

La procédure de mise en révision du PSMV, permettant principalement de définir le nouveau périmètre d'application, nécessite préalablement une étude urbaine et architecturale par un bureau d'étude spécialisé.

Le Code de l'urbanisme (articles L. 313-1 et suivants et R. 313-7 et suivants) prévoit la présentation du projet de Règlement modifié à la commission locale du secteur sauvegardé, aux autres collectivités publiques intéressées et au Conseil municipal. Une enquête publique sera également conduite en parallèle.

Ce processus long permet d'associer très largement tant les troyens que les différents acteurs concernés, afin d'aboutir à un document partagé. Ce dernier permettra en outre d'intégrer les évolutions des autres documents d'urbanisme ou de prospective, intervenus depuis 2003.

Par conséquent, conformément à l'article R. 313-14 du Code de l'urbanisme, il appartient au Conseil municipal de solliciter le Préfet afin de prescrire la mise en révision du PSMV.

2/ Sollicitation de l'Etat pour le lancement de la procédure de modification du PSMV

Dans le délai nécessaire à la révision et afin d'adapter dès à présent le Règlement aux évolutions mineures mais importantes du tissu urbain, doit être prescrite la modification du PSMV. Cette étape de modification, sans être de nature à porter atteinte à l'économie générale du plan, permettrait principalement de :

- modifier la rédaction de certains articles afin d'en faciliter la compréhension et l'appropriation,
- apporter des corrections ponctuelles aux documents à des fins d'harmonisation avec les évolutions réglementaires,
- corriger ou compléter certaines planches graphiques pour tenir compte de l'évolution de certains îlots,
- accompagner certaines opérations d'aménagement d'intérêt général relevant de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 313-15 du Code de l'urbanisme, la procédure peut être initiée par la Ville et menée conjointement avec le Préfet. Le projet de modification fera l'objet d'une consultation de la commission locale du secteur sauvegardé, pour laquelle la Ville a désigné ses membres le 30 mars 2009 et qui sera chargée de suivre les différentes étapes tant de la procédure de modification que de révision, selon les dispositions de l'article R. 313-20 du Code de l'urbanisme. Une enquête publique sera également organisée pour permettre au maximum de personnes de se prononcer sur le projet.

Par conséquent, conformément à l'article R. 313-15 du Code de l'urbanisme, il appartient au Conseil municipal de solliciter le Préfet afin de prescrire la modification du PSMV.

Décision :

Il vous est proposé :

- **de solliciter Monsieur le Préfet aux fins de mise en révision du PSMV et d'autoriser Monsieur le Maire à lancer les études préalables nécessaires au bon déroulement de la procédure.**
- **de solliciter Monsieur le Préfet aux fins de lancement immédiat de la procédure de modification du PSMV.**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer les pièces afférentes à ce dossier.**

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

Délibération certifiée exécutoire
reçue par le représentant de l'Etat
le 18 DEC. 2009
publiée ou notifiée le 18 DEC. 2009
Pour le Maire, et par délégation,
Le Directeur Général des Services

Alain BENEDETTI

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2009

Date de convocation et d'affichage : 10 décembre 2009

La séance, présidée par Monsieur le Maire, est ouverte à 19h25

Sont présents :

M. François BAROIN / Maire

M. Mmes BERTAIL, BRET, CARVALLO, CHEVALIER, DENIS, LE CORRE, LE SAINT, MENUEL, MORIN, PATELLI, PHILIPPON, ROUVRE, SEBEYRAN / Adjoints

M. Mmes BERTHELOT, BEURY, CARSENTI, COLFORT, COUROT, COUSU, DE FAUP, DEHARBE, DEHAUT, DELPLANQUE, DIFALLAH, GAILLOT, GARIGLIO, GONCALVES, GRANDPIERRE, HELIOT-COURONNE, HONORE, MALARMEY, MARASSE, MARTINET, MYARA, ROYER, RUDENT, SERRA, SOMSOIS, SUBTIL, VIARDIN, ZAJAC, ZWOLSKI / Conseillers Municipaux

Sont excusés et ont donné pouvoir :

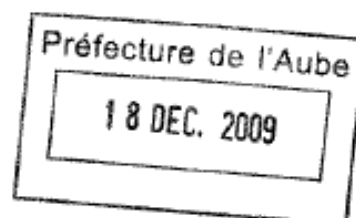
M. MANDELLI à Mme PHILIPPON; M. BOISSEAU à M. CHEVALIER; Mme LEYMBERGER à M. GONCALVES; M. BAUDOUX à M. MENUEL; M. BAULAND à Mme ZWOLSKI; M. SYDOR à M. MYARA.

Le Conseil Municipal choisit comme secrétaire de séance Mme Aïda DIFALLAH ;

DELIBERATION N° 16	PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR – APPROBATION DU DOSSIER DE MODIFICATION
RAPPORTEUR	M. Bertrand CHEVALIER

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participation
43	49	49			

Le rapport amendé est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.



PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) APPROBATION DU DOSSIER DE MODIFICATION
--

Exposé

Le lancement de la procédure de modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la ville de Troyes a été approuvé par le Conseil municipal le 25 mai 2009. Les modifications portent sur la correction ou la précision de certains points du règlement, la modification d'un document graphique permettant notamment d'accompagner une action d'aménagement relevant de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 313-20 du code de l'urbanisme, une commission locale du secteur sauvegardé constituée de trois collèges (services de l'Etat, élus municipaux et personnes qualifiées) et créée par arrêté préfectoral du 25 mai 2009, s'est réunie le 29 juin 2009 pour formuler un avis sur ce dossier.

Le Conseil municipal a pris en compte cet avis et a délibéré le 9 juillet 2009 sur le contenu des modifications suivantes :

- Une précision apportée à la légende « fines hachures obliques noires » dans les documents graphiques pour les immeubles non protégés
- Modification du règlement « fines hachures obliques noires »
- L'article USS 2 pour les constructions provisoires
- L'article USS 7 sur les extensions de faibles surfaces
- L'article USS 8 sur les cours intérieures
- L'article USS 10-3 sur les murs de clôtures
- L'article 11 sur les lucarnes
- Les articles 11.2 et 11.3 sur les capteurs solaires
- L'article 11.67 sur les stores bannes et fermetures
- L'article USS 12 sur le stationnement des Hôtels et les foyers/résidences
- L'article USS 12 sur le stationnement pour les équipements collectifs divers

Le dossier a ensuite été soumis à enquête publique du 14 octobre au 16 novembre 2009 avec 4 permanences organisées à l'Hôtel du Petit Louvre par le commissaire enquêteur, Monsieur Claude Mercier. Douze remarques ont été consignées dans le registre et portent principalement sur les trois points ci-après, étant précisé que plusieurs remarques ne concernaient pas le dossier de modification : modification de la planche graphique n° 9 avec la disparition de la rue Perdue, modification de l'article USS7 sur les règles de retrait par rapport aux limites séparatives et visibilité des capteurs solaires depuis le domaine public.

Eu égard à l'ensemble des remarques et avis apportés, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sur le projet de modification du PSMV. Le dossier correspondant ainsi que celui de l'enquête publique sont d'ailleurs consultables en Mairie, pour en permettre la publicité la plus large possible.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver le dossier de modification et d'émettre un avis favorable sur la modification numéro 1 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville de Troyes au vu des résultats de l'enquête publique,**
- **de solliciter de Monsieur le Préfet de l'Aube l'approbation par arrêté de cette modification du PSMV.**



DDT/SCP/BPT

PREFECTURE DE L'AUBE

DIRECTION DES POLITIQUES DE L'ETAT

Troyes, le 29 décembre 2009

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

ARRETE n°09-3953

**Modification du plan de sauvegarde et de
mise en valeur de la Ville de TROYES**

LE PREFET,
*Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,*

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 313-1 à L 313-2-1 et R 313-1 à R 313-16 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles R 123-1 à R 123-23 ;

VU l'arrêté interministériel du 19 mai 2003 portant création du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de TROYES;

VU la délibération du conseil municipal de la Commune de TROYES en date du 25 mai 2009 demandant le lancement de la procédure de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de TROYES;

VU l'avis de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé de la Ville de TROYES en date du 29 juin 2009 ;

VU l'arrêté préfectoral n°09-2773 du 21 septembre 2009 prescrivant l'organisation d'une enquête publique relative au projet de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de TROYES du 14 octobre 2009 au 16 novembre 2009 ;

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Préfet du Département de l'Aube B.P. 372 - 10025 TROYES CEDEX -
TÉLÉPHONE 03 25 42 35 00 - TÉLÉCOPIEUR 03 25 73 77 26 - sourcier@aube.pref.gouv.fr - <http://www.aube.pref.gouv.fr>

VU l'arrêté préfectoral n°09-2710 du 15 septembre 2009 portant délégation de signature à M. Thierry PETIT, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aube ;

VU le dossier présenté par le Maire de TROYES en vue d'obtenir l'approbation de la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur ;

VU le rapport et les conclusions émis par le Commissaire enquêteur ;

VU la délibération du conseil municipal de la Commune de TROYES en date du 16 décembre 2009 approuvant le dossier de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de TROYES au regard des résultats de l'enquête publique ;

CONSIDERANT que la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de TROYES a pour objet la correction ou la précision de certains points du règlement et la modification d'un document graphique permettant notamment d'accompagner une action d'aménagement relevant de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire général de la Préfecture de l'Aube,

ARRETE

Article 1 –

Est approuvée, telle qu'elle est annexée au présent arrêté, la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la ville de TROYES.

Article 2 –

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de TROYES

Un avis sera inséré, par les soins du Préfet de l'Aube et aux frais du Maire de TROYES, dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Article 3 –

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur de la ville de TROYES, tel qu'il a été modifié, pourra être consulté à la Préfecture de l'Aube, à la Direction Départementale des Territoires, ainsi qu'à la Mairie de TROYES.

Article 4 -

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Aube.

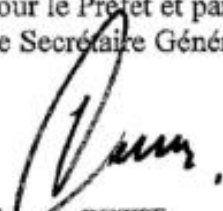
Article 5-

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de CHALONS EN CHAMPAGNE dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 6 –

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aube, le Directeur Départemental des Territoires, le Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et le Maire de TROYES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général



Thierry PETTI



PREFECTURE DE L'AUBE

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS
ET DU DÉVELOPPEMENT LOCAL

Troyes, le 18 novembre 2011

ARRETE n° 11-3287

portant extension et mise en révision du plan de sauvegarde
et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Troyes

Le Préfet de l'Aube
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-2, L.313-1, L.313-2, R313-1, R313-7, R.313-14 et R.313-22;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et dans les départements;

Vu le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé sur le territoire de la commune de Troyes approuvé par l'arrêté interministériel du 19 mai 2003;

Vu la délibération du 25 mai 2009 par laquelle le conseil municipal de Troyes demande l'extension et la mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé susvisé;

Vu l'avis favorable émis par la commission nationale des secteurs sauvegardés en sa séance du 27 janvier 2011, au projet de mise en révision-extension du plan de sauvegarde et de mise en valeur;

Vu la délibération du conseil municipal de Troyes en date du 29 septembre 2011 approuvant les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme;

Sur proposition de la Secrétaire générale de la préfecture de l'Aube;

ARRETE

ARTICLE 1er – Le secteur sauvegardé de Troyes est étendu conformément au plan ci-annexé, dans les conditions fixées par les articles L.313-1 à L.313-2-1 et R.313-1 à R.313-23 du code de l'urbanisme. Cette extension porte la superficie du secteur sauvegardé à cent trente six (136) hectares.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté vaut prescription d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et mise en révision du plan local d'urbanisme de Troyes sur le territoire concerné par l'extension du secteur sauvegardé instituée par le précédent article.

ARTICLE 3 : Le plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé est mis en révision dans les conditions fixées par les articles L.313-1 et R.313-14 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Une concertation est engagée en application des articles L.300-2, R.313-7 et R.313-14 du code de l'urbanisme et se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur selon les modalités suivantes:

- tenue d'un registre public pendant toute la phase d'étude, consultable à la Direction de l'Urbanisme de la mairie de Troyes aux heures habituelles d'ouverture au public;

- organisation d'une réunion publique à l'échelle du Bouchon de Champagne;

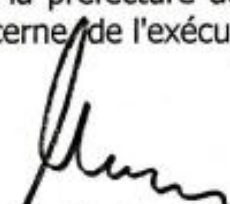
- diffusion, notamment par voie de presse, de supports d'information présentant le périmètre, les nouveaux enjeux, le futur règlement, etc.

Le projet de révision pourra, autant que de besoin, être complété pendant toute la période de concertation jusqu'à la fin des études ou l'arrêt du projet.

ARTICLE 5 : En application de l'article R.421-17 alinéa c) du code de l'urbanisme, à compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté et jusqu'à celle de l'acte approuvant le plan de sauvegarde et de mise en valeur révisé, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles sont soumis à déclaration préalable.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans l'Aube. Il sera en outre affiché à la mairie de Troyes pendant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans l'Aube.

ARTICLE 7: La Secrétaire générale de la préfecture de l'Aube et le Maire de Troyes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Christophe BAY



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 5 DECEMBRE 2016

Date de convocation et d'affichage : 29 Novembre 2016.

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h45.

Sont présents :

M. François BAROIN / Maire

M. Mmes BERTAIL, BOISSEAU, BRET, DENIS, LE CORRE, MANDELLI, MENUET, PATELLI, PHILIPPON, ROUVRE, SEBEYRAN / Adjoints.

M. Mmes AMILHAU, ARBONA, BAUDOUX, BEURY, BLANCHON, CHAZELON, DAHDOUH, DE FAUP, DEHAUT, DUPATY, FRAENKEL-LOCHARD, GABRIEL, GARIGLIO, GRANDPIERRE, HONORE, LEMELLE, LEYMBERGER, LUCQUIN, OUADAH, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROVELLI, ROYER, RUDENT, SYDOR, THOMAS, VIARDIN, ZAJAC / Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

Mme BAZIN-MALGRAS à Mme FRAENKEL-LOCHARD ; M. CHEVALIER à M. BOISSEAU ;
M. GONCALVES à M. SEBEYRAN ; Mme HELIOT-COURONNE à Mme LE CORRE ;
M. MARASSE à Mme LEMELLE ; M. SERRA à M. HONORE ; M. SOMSOIS à M. BAUDOUX ;
M. SUBTIL à M. ARBONA.

Excusée :

Mme LEMELAND

Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance Melle Jeanne-Laure BEURY.

DELIBERATION N° 30	PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) APPROBATION DU DOSSIER DE MODIFICATION N°2
RAPPORTEUR	M. DUPATY

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
40	48	48			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (48 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 5 DECEMBRE 2016

**PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV)
APPROBATION DU DOSSIER DE MODIFICATION N°2**

Exposé :

Afin de permettre la réhabilitation des immeubles existants et suite à la disparition de la Participation pour Non Réalisation d'Aires de Stationnement (PNRAS) en 2015, une nouvelle rédaction sur le stationnement (article 12) dans le PSMV était devenue nécessaire.

Il a été proposé par la Ville de modifier le règlement actuel en attendant l'approbation du nouveau PSMV étendu à l'ensemble du Bouchon de Champagne:

- d'appliquer une nouvelle rédaction de l'article USS12 en supprimant l'obligation de créer des aires de stationnement dans les immeubles existants à l'occasion de création de logements,
- d'ajouter à l'article USS 1 (occupation et utilisation du sol admises) la règle de proportion des logements de moins de 40 m² afin d'éviter un découpage en grand nombre des petits logements.

La Commission Locale du Secteur Sauvegardé a rendu un avis favorable en date du 20 mai 2016 et par ailleurs, les personnes publiques associées ont également donné un avis favorable.

Par arrêté préfectoral du 24 août 2016, l'enquête publique a été organisée du 15 octobre au 15 novembre 2016 à l'Hôtel du Petit Louvre, avec 3 permanences organisées par le Commissaire enquêteur, Monsieur Daniel Boisselier.

Une seule remarque a été consignée dans le registre laquelle n'a aucun rapport avec le sujet de cette enquête.

Considérant les avis favorables formulés par les personnes associées et l'avis favorable sur le projet de modification n° 2 du PSMV du commissaire enquêteur,

La modification du PSMV sera transmise à Madame la Préfète à qui il appartient d'approuver ladite modification.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver le dossier de modification numéro 2 du PSMV de la Ville de Troyes au vu des résultats de l'enquête publique.**

Le dossier correspondant et celui de l'enquête publique seront consultables auprès de la Direction de l'Urbanisme et du Développement urbain, Hôtel du Petit Louvre à Troyes.



PREFET DE L'AUBE

ARRETE N° DDT-DIR 2016365-0001

**MODIFICATION N°2 DU PLAN DE SAUVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR DE LA VILLE DE TROYES**

LA PREFETE DE L'AUBE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 313-1 et R 313-1 à R 313-16 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles R 123-1 à R 123-23 ;

VU l'arrêté interministériel du 19 mai 2003 portant création du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de Troyes ;

VU la délibération du conseil municipal de la Ville de Troyes en date du 4 juillet 2016 demandant le lancement de la procédure de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de Troyes ;

VU l'avis de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé de la Ville de Troyes en date du 20 mai 2016 ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDT-SG-2016-237-0001 du 24 août 2016 prescrivant l'organisation d'une enquête publique relative au projet de modification n°2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de Troyes du 15 octobre 2016 au 15 novembre 2016 ;

VU le dossier présenté par Monsieur le Maire de Troyes en vue d'obtenir l'approbation de la modification n°2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur ;

VU le rapport et les conclusions émis par le commissaire-enquêteur ;

VU la délibération du conseil municipal de la Ville de Troyes en date du 5 décembre 2016 approuvant le dossier de modification n°2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de Troyes au regard des résultats de l'enquête publique ;

CONSIDERANT que la modification n°2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de Troyes a pour objet la modification de deux articles du règlement ;

SUR proposition de Monsieur le secrétaire général ;

ARRETE

Article 1^{er} -

Est approuvée, telle qu'elle est annexée au présent arrêté, la modification n°2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de Troyes.

Article 2 -

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de Troyes.

Un avis sera inséré, par les soins de Madame la Préfète de l'Aube et aux frais de la Ville de Troyes, dans un journal local diffusé dans le département.

Article 3 -

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de Troyes, tel qu'il a été modifié, peut être consulté à la Préfecture de l'Aube, à la Direction Départementale des Territoires, ainsi qu'à la mairie de Troyes.

Article 4 -

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Aube.

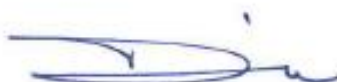
Article 5 -

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 6 -

Madame la préfète de l'Aube, Monsieur le directeur départemental des territoires, le Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et le Monsieur le Maire de Troyes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Troyes, le 30 DEC. 2016



Isabelle DILHAC



Délibération certifiée exécutoire
Reçue par le représentant de l'Etat le Affichée le

11 -12- 17 / 11 -12- 17

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
du Pôle Sécurité Juridique
Jean-Baptiste Daubigny

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 7 DECEMBRE 2017

Date de convocation et d'affichage : 1^{er} Décembre 2017.

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 20h13.

Sont présents :

M. François BAROIN / Maire

M. Mmes BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, CHEVALIER, DENIS, FRAENKEL, GARIGLIO,
HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, MANDELLI, PHILIPPON, RICHARD, ROUVRE,
SEBEYRAN/Adjoints.

M. Mmes AMILHAU, ARBONA, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BLANCHON, CHAZELON, DAHDYOU,
DEHAUT, DUPATY, GRANDPIERRE, LEMELAND, LORENTE, LUCQUIN, MARASSE, OUADAH,
OUVRAI, PATELLI, PORTIER-GUENIN, ROVELLI, ROYER, RUDENT, SYDOR, THOMAS, VIARDIN,
ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. DE FAUP à M. MARASSE ; M. GONCALVES à M. SEBEYRAN ;

Mme LEYMBERGER à Mme GARIGLIO ; M. MENUEL à M. CHEVALIER ;

M. SERRA à M. BAUDOUX ; M. SOMSOIS à M. RUDENT ; M. SUBTIL à M. ARBONA.

Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance Melle Jeanne-Laure BEURY.

DELIBERATION N° 16	PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE TROYES AVIS SUR LE PROJET DE REVISION EXTENSION APRES ENQUETE PUBLIQUE
RAPPORTEUR	M. DENIS

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 DECEMBRE 2017

**PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE TROYES
AVIS SUR LE PROJET DE REVISION EXTENSION APRES ENQUETE PUBLIQUE**

Exposé :

Par arrêté du 18 novembre 2011, Monsieur le Préfet de l'Aube a prescrit la mise en révision et extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Troyes afin d'adapter le document aux nouveaux enjeux urbains et étendre son périmètre à l'ensemble du Bouchon de Champagne. L'architecte-urbaniste Alexandre Melissinos a été missionné pour conduire les études sur le plan architectural, urbain et patrimonial. Ces études ont abouti à la production en juillet 2016 d'un nouveau règlement et de documents graphiques à l'échelle du nouveau périmètre. La Commission Nationale des Secteurs Sauvegardé (CNSS) réunie le 15 décembre 2016 a émis un avis favorable sur le dossier proposé assorti de quelques observations. Le projet a été soumis à enquête publique du 7 juin au 10 juillet 2017 et a reçu un avis favorable de la part du Commissaire-enquêteur. La Commission Locale du Secteur Sauvegardé (CLSS) a été appelée à son tour, à se prononcer sur les propositions d'amendement à considérer et l'intégration des observations de la CNSS. La CLSS réunie le 2 novembre a donné son accord sur les ajustements proposés et rendu un avis favorable. Dès lors, il revient au Conseil municipal de se prononcer sur le projet de révision/extension ainsi finalisé pour que Monsieur le Préfet puisse le rendre opposable par arrêté.

Vu la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 313-1 et R 313-7 à R 313-13,

Vu l'arrêté ministériel n° MCCE0300411A du 19 mai 2003 créant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Troyes,

Vu l'arrêté préfectoral n° 09-3953 du 29 décembre 2009 portant approbation de la modification n°1 du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Troyes,

Vu l'avis favorable de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés en date du 27 janvier 2011 portant sur le projet d'extension-révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Troyes,

Vu l'arrêté préfectoral n° 11-3287 du 18 mars 2011 prescrivant la révision-extension du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Troyes,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 29 septembre 2011 approuvant les modalités de concertation relative au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Troyes,

Vu la délibération de la Ville de Troyes n° 26 en date du 4 juillet 2016 tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de révision-extension sur l'ensemble du Bouchon de Champagne,

Vu l'avis favorable de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés en date du 15 décembre 2016,

Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne en date du 4 avril 2017 désignant Monsieur Alain Sénelet en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté préfectoral n°BENV 2017 131-0001 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 7 juin au 10 juillet 2017,

Vu le rapport et les conclusions remises par Monsieur Alain Sénelet en date du 3 août 2017 notifié le 7 août 2017 par la Préfecture de l'Aube,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé en date du 2 novembre 2017 portant sur l'intégration de modifications mineures conformément à l'avis favorable rendu par Monsieur Alain Sénelet, dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur,

Le déroulement et le bilan de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 7 juin au 10 juillet 2017. Le commissaire-enquêteur a relevé plusieurs observations :

- Une demande d'ajustements et de reformulations formulée par la Ville de Troyes notamment les articles USS 3.1.12, USS 9 (9.1, 9.5 et 9.6) et USS 1.3 du règlement et de prise en compte de modifications graphiques en 10 points consécutives à des erreurs de repérage ou des mesures de protection à redéfinir.
- Une demande formulée par le promoteur du projet de reconversion de l'ancienne gendarmerie quai Dampierre visant à permettre la construction d'une emprise nouvelle de 300 m² sur les cours. Une demande d'assouplissement de l'article USS12 imposant une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher et une demande d'adaptation sur la recomposition du front bâti sur la rue Charles Gros propre au sous- secteur des Ursulines.
- Deux réactions en opposition à la réflexion ouverte par la Ville de Troyes portant sur la possibilité de retenir un niveau de protection moindre sur l'immeuble Bourse du Travail. Une remarque sur la rédaction jugée insuffisamment claire, des articles USS 11 et USS 4 portant sur la place de l'architecture contemporaine en centre historique.
- Une crainte sur l'appropriation de la légende de la planche graphique et la lecture qui pourrait être faite à travers la matérialisation des espaces libres à conserver ou à créer repérés par un aplat de couleur verte sur le plan.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable aux modifications proposées par la Ville de Troyes ainsi qu'aux modifications graphiques visant à obtenir un document réglementaire plus explicite et adapté au contexte urbain. Le choix de la légende graphique sur les espaces libres proposée par Alexandre Melissinos reste posé même si le commissaire-enquêteur précise qu'elle n'a aucune incidence sur l'application des règles.

L'avis de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé

La Commission Locale du Secteur Sauvegardé s'est réunie le 2 novembre 2017 pour examiner les remarques de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés et les remarques formulées lors de l'enquête publique.

La Commission Locale du Secteur Sauvegardé a émis un avis favorable (cf. compte rendu en annexe) sur :

- Les ajustements sur la forme du document final (rapport de présentation et règlement) demandés par la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés du 15 décembre 2016 (cf. compte rendu en annexe),
- Les modifications réglementaires et graphiques sollicitées par la Ville de Troyes,
- Le maintien de la légende graphique proposée.

Concernant les dernières modifications demandées, la Commission Locale du Secteur Sauvegardé a notamment approuvé la nouvelle rédaction des articles 9.5 et 9.6 concernant la possibilité de construire de manière exceptionnelle sur des espaces libres, occupés par des bâtiments affectés à « des équipements d'intérêt collectif et services publics ». Un pourcentage d'emprise au sol sur les espaces libres a ainsi été défini de manière progressive et en tenant compte de la taille de la parcelle. Cette règle a été étendue également à la « restructuration d'équipements d'intérêt collectif et à leur reconversion » (cf. présentation de la CLSS en annexe).

La mise à jour du Plan Local d'Urbanisme liée au nouveau PSMV

Compte tenu du périmètre du PSMV objet de la procédure de révision/ extension dont il est fait état, la mise en cohérence du Plan Local d'Urbanisme s'impose et implique la suppression de la zone « UAA » et règles associées lesquelles s'appliquaient à l'intérieur du Bouchon de Champagne et sont appelées à disparaître au profit du nouveau Règlement de Secteur Sauvegardé.

Décision :

Il vous est proposé :

- **de donner avis favorable au dossier d'extension-révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, tel que modifié après l'enquête publique,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de l'Aube l'approbation de l'extension-révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur par arrêté et de procéder aux mesures légales de publicité.**

Les documents intitulés Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés du 15/12/2016, le rapport du commissaire enquêteur du 03/08/2017 et le compte-rendu de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé du 02/11/2017 sont consultables à la Direction de l'urbanisme et du Développement urbain de la Ville de Troyes, Petit Louvre, 1 rue Linard Gonthier à Troyes.

**MODIFICATIONS VALIDEES PAR LA CLSS
du 2 Novembre 2017**

1/ Les modifications réglementaires demandées par la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés dans le document final :

- Repositionnement des « Dispositions particulières aux sous-secteurs » en partie annexe du Règlement,
- En introduction, un code graphique est mis en place pour expliquer la légende de la planche graphique,
- Repositionnement de l'article 4 sur « La desserte par les réseaux » à l'article 11 « Aspect extérieur »,
- Suppression du mot « échantillon » et le mot « perspective » est remplacé par « paysage » et « vues ».

2/ Les modifications du règlement ayant reçues un avis favorable du commissaire enquêteur :

Modifications de l'article 9 « Emprise au sol » : Articles 9.1, 9.5 et 9.6

Modification de l'article 9.1 :

Sous réserve de respecter les dispositions des articles suivants, l'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions existantes et projetées ne dépassera pas 70% de la superficie de l'unité foncière....

Modification des articles 9.5 et 9.6

Cependant, afin de permettre l'extension d'un bâtiment affecté à des équipements d'intérêt collectif et services publics, ces espaces peuvent être exceptionnellement constructibles :

- dans la limite de 10% de la surface non bâtie pour une parcelle de 0 à 99 m²,
- Dans la limite de 15% de la surface non bâtie pour une parcelle de 100 à 499 m²,
- Dans la limite de 20% de la surface non bâtie pour une parcelle de plus de 1 000 m².

Et dans la limite d'une emprise au sol maximale de l'extension de 300 m². Cette autorisation peut être refusée si elle porte atteinte aux constructions existantes, à la configuration des espaces libres, au caractère architectural et urbain environnant ou tout élément architectural ou végétal présentant un intérêt ».

Cependant, afin de permettre la restructuration d'équipements d'intérêt collectif et leur reconversion, ces espaces peuvent être exceptionnellement constructibles :

- dans la limite de 10% de la surface non bâtie pour une parcelle de 0 à 99 m²,
- Dans la limite de 15% de la surface non bâtie pour une parcelle de 100 à 499 m²,
- Dans la limite de 20% de la surface non bâtie pour une parcelle de plus de 1 000 m².

Et dans la limite d'une emprise au sol maximale de l'extension de 300 m². Cette autorisation peut être refusée si elle porte atteinte aux constructions existantes, à la configuration des espaces libres, au caractère architectural et urbain environnant ou tout élément architectural ou végétal présentant un intérêt ».

Modification de l'article USS 3.1.12 :

Les mesures de conservation s'étendent aux ouvrages tels que perrons, escaliers, garde-corps et balustrades, rampes, terrasses... La protection s'étend aux ouvrages d'intérêt ne figurant pas au plan cadastral ayant servi de référence au présent document.

Modification de l'article USS 11-3 :

Dans tous les cas, les travaux à effectuer devront visés à améliorer l'aspect architectural de l'immeuble et à mieux s'intégrer dans son environnement urbain et architectural.

Eléments graphiques modifiés depuis l'arrêt du PSMV :

- 10 rue de la Madeleine (BV 125)
- 2- 43 rue Jules Lebocey (BV 430)
- 3- 9 rue Jules Lebocey (BV 31)
- 4- 35 rue Raymond Poincaré (CD 230)
- 5- Clinique des Ursulines / 13-17 rue Raymond Poincaré (CD 362-363)
- 6- 2 place du Préau (AT 64)
- 7- 1 quai Lafontaine (AT 63)
- 8- 8 rue de la Montée Saint Pierre (AV 121)
- 9- Emplacement réservé n°5 : Création d'un cheminement de 4 m de largeur le long du Ru Cordé (AY 157)
- Suppression de la couleur « jaune » (à démolir) sur l'immeuble contemporain situé dans l'emprise de la clinique des Ursulines (SS2)

ARRETE N°DDT-SCP-2017349-0001 du 15 décembre 2017

**APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN DE SAÚVEGARDE
ET DE MISE EN VALEUR DE LA VILLE DE TROYES**

LE PREFET DE L'AUBE
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 313-1 et R. 313-1 à R. 313-18 ;

VU le code du patrimoine, et notamment son article L. 631-3 ;

VU l'arrêté interministériel du 21 septembre 1964 portant création du secteur sauvegardé de la Ville de Troyes ;

VU l'arrêté interministériel du 19 mai 2003 portant approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de Troyes ;

VU l'arrêté préfectoral n°BENV-2017131-0001 du 11 mai 2017 organisant du 7 juin 2017 au 10 juillet 2017 une enquête publique relative au projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de Troyes ;

VU la délibération du conseil municipal de la Ville de Troyes en date du 25 mai 2009 demandant le lancement de la procédure de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de Troyes ;

VU l'avis de la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés en date du 15 décembre 2016 ;

VU l'avis de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé de la Ville de Troyes en date du 2 novembre 2017 ;

VU l'avis du conseil municipal de la Ville de Troyes émis par délibération en date du 7 décembre 2017 ;

VU le rapport et les conclusions émis le 3 août 2017 par le commissaire-enquêteur suite à l'enquête publique relative au projet de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de Troyes ;

VU le dossier présenté par Monsieur le Maire de Troyes en vue d'obtenir l'approbation de la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur ;

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;

ARRETE

Article 1^{er} -

Est approuvée, telle qu'elle est annexée au présent arrêté, la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de Troyes.

Article 2 -

Le dossier de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de Troyes comporte les pièces suivantes :

- un rapport de présentation ;
- un règlement écrit ;
- un document graphique ;
- des orientations d'aménagement et de programmation ;
- des annexes.

Article 3 -

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de Troyes et publié au recueil des actes administratifs des services de l'Etat dans l'Aube.

Un avis sera inséré, par les soins du Préfet de l'Aube et aux frais de la Ville de Troyes, dans un journal local diffusé dans le département.

Article 4 -

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de Troyes, tel qu'il a été révisé, peut être consulté à la mairie de Troyes ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires.

Article 5 -

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne (25, rue du Lycée - 51 036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 6 -

Madame la Secrétaire Générale, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, Monsieur le Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et Monsieur le Maire de Troyes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,



Thierry MOSIMANN



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Approuvée par délibération du Conseil
Municipal le
7 juillet 2022

Modification n°1
Délibération du Conseil
Communautaire
Troyes Champagne Métropole
03 avril 2025

RAPPORT DE PRESENTATION

AVAP

Aire de mise en Valeur de
l'Architecture et du
Patrimoine



Mairie de Troyes
Direction de l'Urbanisme et Développement Urbain
Place Alexandre Israël
BP 767
10026 Troyes Cedex

03 25 71 87 20
mail.urbanisme@ville-troyes.fr

Table des matières

1 - Objectifs et outils de l'AVAP	4
Les objectifs de l'AVAP	5
Les outils de l'AVAP	6
1. Une AVAP	7
2. Le contenu du dossier	7
2 - Bilan de la ZPPAUP de Troyes	8
1. La ZPPAUP de Troyes	8
2. Le règlement de la ZPPAUP	13
3 - Histoire et développement urbain, des origines à la ville industrielle	14
Rapide histoire événementielle	14
L'évolution de l'industrie de la bonneterie et ses conséquences urbanistiques	19
1 – De la tisseranderie à la bonneterie	19
2 – Du travail à domicile aux grandes usines	20
3 – Le logement et les lieux d'activités des ouvriers, des abords à l'intérieur du Bouchon de Champagne	21
4 - L'évolution de l'implantation industrielle de la première couronne troyenne	23
4 - Le bilan réglementaire de la ZPPAUP	31
Bilan fonctionnel	31
Bilan réglementaire	31
5 - Application de la ZPPAUP : exemple du site Vachette	34
Le projet	34
Le règlement de la ZPPAUP	35
Le projet réalisé	36
Un problème de repérage	36
Le projet aujourd'hui	37
Ce qu'il faut en conclure	37
5 - Les enjeux de l'AVAP	39
6 - Compatibilité entre le PADD du PLU et l'AVAP	41
7 - Périmètre et secteurs de l'AVAP	44
1. Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) et Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)	44
2. ZPPAUP, AVAP et Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)	45
3. Les protections des Monuments Historiques sur le territoire de l'AVAP	46
4. Les territoires retenus pour l'AVAP	47
5. Les secteurs de l'AVAP	48
A – Le secteur Ribot- Louis Maison	49

B – Le secteur Paix - Cottet	50
C – Le secteur Rothier – Courtalon.....	52
D – Le secteur Danton	54
E – Le secteur Bas -Trévois – Moulin de la Rave	56
F – Le secteur Brossolette - Guesde.....	58
8 - Tableau comparatif des emprises ZPPAUP et AVAP	60
9 - Classification et repérage de l'AVAP.....	61
La classification	61
Le secteur Rothier - Courtalon	63
Le secteur Ribot – Louis Maison.....	64
Le secteur Paix - Cottet	65
Le secteur Danton	66
Le secteur Brossolette – Jules Guesde	67
Le secteur Bas Trévois – Moulin de la Rave.....	68
Le repérage	69
10 - Le règlement de l'AVAP.....	88

1 - Objectifs et outils de l'AVAP

La loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine a pour objectif de conserver, restaurer et transmettre notre patrimoine et de valoriser les territoires et d'en développer l'attractivité. Elle a également pour ambition de rendre accessible le patrimoine à tous les citoyens.

Elle modernise les politiques de protection du patrimoine et refonde le partenariat avec les collectivités territoriales, les citoyens et les associations qui agissent aux côtés de l'État pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine. Clarifier, mieux faire comprendre, valoriser tels sont les principes qui ont guidé l'élaboration de cette loi dont l'enjeu prioritaire, dans le domaine du patrimoine, est l'amélioration de la qualité du cadre de vie de chacun.

Création des sites patrimoniaux remarquables pour rendre plus compréhensibles et plus efficaces les procédures de protection du patrimoine urbain et paysager.

La loi fusionne les procédures de protection du patrimoine urbain et paysager existantes dans un nouvel outil de protection et de valorisation : les sites patrimoniaux remarquables. 815 sites patrimoniaux remarquables sont ainsi d'ores et déjà créés, issus de la transformation automatique des actuels secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Les sites patrimoniaux remarquables sont couverts par des outils de planification adaptés : plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), permettant ainsi d'assurer la prise en compte du patrimoine dans les politiques urbaines, de requalifier les quartiers anciens dégradés, de soutenir le commerce et de favoriser la mixité sociale.

Des dispositions transitoires prévoient que les règlements actuels continuent de produire leurs effets jusqu'à leur transformation en PSMV ou en AVAP.

La ville de Troyes fait usage des dispositions transitoires définies par la loi LCAP afin de finaliser la procédure d'élaboration de l'AVAP.

Les objectifs de l'AVAP

L'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est un acte significatif dans l'histoire d'une ville : c'est la reconnaissance d'un patrimoine à sauvegarder et à mettre en valeur. Forte de l'héritage urbain, social et culturel présent sur le territoire communal, la ville de Troyes a depuis longtemps souhaité mettre en valeur ce patrimoine et définir un cadre pour sa préservation.

Cette démarche s'inscrit dans une politique globale de projet urbain à l'échelle de la commune, visant à préserver l'image de la ville par la qualité urbaine ; l'AVAP sera l'un des éléments de la mise en œuvre du projet de la ville.

Les enjeux d'une étude du patrimoine urbain sont multiples : valorisation de l'image de son centre historique, mise en évidence de l'histoire de la commune et de son identité, et besoin de comprendre l'évolution de cet ensemble pour en dessiner l'avenir.

En effet, les formes de la ville constituent le cadre spatial de la vie et en transmettent le témoignage. Elles influent aussi sur le devenir de la ville : édifices et ensembles urbains modèlent par endroit des quartiers où les fonctions qui les ont engendrées ont aujourd'hui disparu. C'est pourquoi la connaissance du passé de la ville est indispensable pour asseoir les actions de préservation et de valorisation des centres historiques. Mais elle est également indispensable pour envisager l'avenir de la ville dans son ensemble.

C'est la connaissance du passé de Troyes, du dynamisme caché de son évolution, qui doit aujourd'hui guider son projet urbain.

La mise en valeur du patrimoine de Troyes doit ainsi s'appuyer sur le socle "objectif" que constitue l'analyse du tissu urbain, permettant la compréhension de la ville et de son territoire, révélant la logique interne de cet ensemble, mettant en évidence le faisceau des lignes de force composant la cité, témoin des étapes de transformation de la cité dans son histoire.

Sans ce travail identitaire, le "patrimoine" risque d'être perçu de façon anecdotique et muséifiée, et la mise en forme des projets d'aménagement altérera souvent et dégradera quelquefois les qualités du tissu urbain que l'on souhaite préserver.

La mise en évidence de ces enjeux patrimoniaux pourra être concrètement réalisée à travers la mise en place de "l'outil" AVAP, cadre réglementaire permettant la prise en compte des traces du passé dans le développement urbain ; car un développement réellement "durable" se doit de prendre en compte les acquis de l'histoire du territoire.

Le patrimoine participe au cadre de vie quotidien. Il concerne tant les ouvrages d'architecture (les bâtiments avec leur volume, leur façade, leurs détails) que les espaces urbains (rues, places, jardins) et les abords paysagers de la cité : voies d'accès, site d'implantation, aire culturelle...

Ce patrimoine est vivant. Le protéger, c'est lui donner du sens, une valeur dans notre organisation sociale actuelle. Ainsi, la notion de "protection du patrimoine" s'apparente plus à celle de "gestion du patrimoine", qui comprend plusieurs étapes :

- la connaissance de la valeur ou de l'intérêt de certains éléments, le critère étant la rareté et surtout les qualités (esthétiques, spatiales, d'usage) de réalisations propres aux productions d'époques passées ;
- le choix de : conservation / réutilisation / élimination, compte tenu du fonctionnement actuel de la cité, suivant le principe que tout élément conservé ou réutilisé joue un rôle actif grâce à sa mise en valeur ;
- l'utilisation de techniques adaptées aux types d'ouvrage concernés.

L'objectif général de l'étude de l'AVAP est de montrer au public, propriétaire de ce patrimoine, qu'il est l'acteur et le producteur du patrimoine de demain, et de lui proposer des « règles de bonne conduite » vis-à-vis de l'héritage de la ville d'aujourd'hui.

Les outils de l'AVAP

La sensibilisation : Le rapport de présentation sert de base à la sensibilisation du public, en donnant des informations sur l'évolution du tissu urbain au cours des siècles et sur les éléments qui aujourd'hui constituent un patrimoine digne d'être protégé et mis en valeur.

Le diagnostic : il permet, face à un projet d'aménagement situé à l'intérieur du périmètre défini, de connaître les richesses et les problèmes propres au lieu concerné et contient des indications sur le type d'intervention à envisager.

L'aspect réglementaire : Le règlement rassemble les éléments obligatoires portant sur :

- l'ensemble des interventions sur le bâti, l'espace public, le territoire paysager ;
- les éléments particuliers repérés sur les plans de l'AVAP et dans le diagnostic.

Ce document constitue une base de travail commune à tous les intervenants (particuliers, commune, services de l'Etat), permet un meilleur dialogue sur les projets en amont de leur conception et constitue une annexe réglementaire au document d'urbanisme en vigueur.

1. Une AVAP

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, et prend en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP est une servitude d'utilité publique.

2. Le contenu du dossier

Le dossier relatif à la création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine comporte :

- un diagnostic patrimonial et environnemental,
- un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme,
- un règlement comprenant des prescriptions, des règles relatives :
 - aux dimensions des constructions,
 - à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes,
 - à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
 - à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.
- un document graphique faisant apparaître :
 - le périmètre de l'aire,
 - une typologie des constructions,
 - les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée.

2 - Bilan de la ZPPAUP de Troyes

1. La ZPPAUP de Troyes

Source : Rapport de présentation de la ZPPAUP

La ZPPAUP de Troyes porte sur les espaces liés à l'industrialisation textile, génératrice d'une organisation sociale et de métiers, à l'origine de l'essor urbain, spatial et patrimonial de la ville durant plus d'un siècle. Sept quartiers périphériques à la ville historique ont été retenus, et constituent, avec le vaste ensemble paysager linéaire de la vallée de la Seine, une ZPPAUP éclatée mais néanmoins homogène.

Les quartiers sont indiqués à partir de l'ouest de la ville, en tournant dans le sens des aiguilles d'une montre, on trouve :

- 1 - le quartier Rothier Courtalon
- 2 - le quartier Ribot Louis Maison
- 3 - le quartier Paix Cottet
- 4 - le quartier Danton
- 5 - le quartier Bas Trévois Moulin de la Rave
- 6 - le quartier Brossolette Jules Guesde (zonage éclaté)
- 7 les berges de la Seine, du nord de l'ancien site usinier Frafor, jusqu'en limite communale sud-est.

Chacun de ces quartiers est subdivisé -en entités homogènes constituant les secteurs de la ZPPAUP :

1 - LES SECTEURS RESIDENTIELS

1a - LES SECTEURS RESIDENTIELS TRADITIONNELS, présents dans les quartiers Rothier Courtalon, Ribot, Louis Maison, Paix Cottet, Danton et Brossolette Jules Guesde.

1b - LES SECTEURS RESIDENTIELS RECENTS, présents dans les quartiers Rothier Courtalon, Ribot Louis Maison, Paix Cottet et Danton.

2 - LES LOTISSEMENTS DE LA FIN DU XIXEME ET DU DEBUT DU XXEME SIECLE

2a - LES LOTISSEMENTS "BOURGEOIS", présents dans le quartier Rothier Courtalon.

2b - LES LOTISSEMENTS "OUVRIERS", présents dans les quartiers Ribot Louis Maison et Brossolette Jules Guesde.

2c - LES GRANDS ENSEMBLES : VILLAS BENOIT MALON ET JULES GUESDE, présents dans le quartier Brossolette Jules Guesde.

3 - LES SITES USINIERS présents dans les quartiers Rothier Courtalon, Ribot Louis Maison, Paix Cottet, Danton, Bas Trévois Moulin de la Rave, Brossolette Jules Guesde.

4 - LES EQUIPEMENTS, présents dans les quartiers Rothier Courtalon, Ribot Louis Maison, Paix Cottet et Danton.

5 - LES ESPACES PAYSAGERS DES BERGES DE SEINE, présents dans les quartiers Danton et Bas Trévois Moulin de la Rave.



Une classification des immeubles et des espaces a été proposée dans la ZPPAUP. Ainsi pour chaque quartier, les immeubles et les espaces libres ont été définis selon la classification suivante :

	Bâtiment de grand intérêt architectural
	Bâtiment d'intérêt architectural
	Bâtiment modèle d'un lotissement
	Bâtiment d'usine d'intérêt architectural
	Immeuble protégé au titre des Monuments Historiques
	Les jardins et cœurs d'îlots

LES BATIMENTS DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL, PROTEGES POUR LEUR VALEUR PROPRE

Il s'agit de maisons bourgeoises, de villas et immeubles les plus représentatifs. On les trouve, bien évidemment, dans les quartiers résidentiels et les lotissements « bourgeois ».

Sont également protégés dans cette catégorie les bâtiments de grands équipements, les établissements scolaires de la fin du XIXème siècle, la gare et le centre Argence par exemple. Ces bâtiments seront obligatoirement conservés et restaurés, dans le respect de leurs dispositions d'origine connues ou supposées.

LES BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL, APPARTENANT A UN ENSEMBLE URBAIN QUALITATIF

Il s'agit également de maisons bourgeoises, de villas et d'immeubles, plus modestes que les précédents, mais aussi de maisons de faubourg ou ouvrières, constituant, par leur nombre et leur organisation spatiale, des quartiers spécifiques. On les trouve plus particulièrement dans les secteurs d'habitat « ouvrier ». Ils seront conservés et restaurés, mais leur suppression ou leur remplacement pourra, au cas par cas, être envisagé si leur environnement urbain n'est plus en cohérence avec eux.

LES BATIMENTS MODELES D'UN LOTISSEMENT, CONSTITUANT UN ENSEMBLE URBAIN HOMOGENE

Sont classés dans cette catégorie tous les bâtiments modèles appartenant à des lotissements. Il s'agit d'ensembles dont l'intégrité doit être maintenue et renforcée. Ils seront conservés et restaurés.

LES BATIMENTS D'USINES D'INTERET ARCHITECTURAL

Sont classés dans cette catégorie les bâtiments d'usine intéressants, soit pour leur valeur propre ou parce qu'ils constituent un ensemble homogène représentatif des quartiers industriels de l'époque du développement de la bonneterie. Ils seront conservés et restaurés. Leur suppression partielle en intérieur est envisageable, sous réserve de conserver la structure.

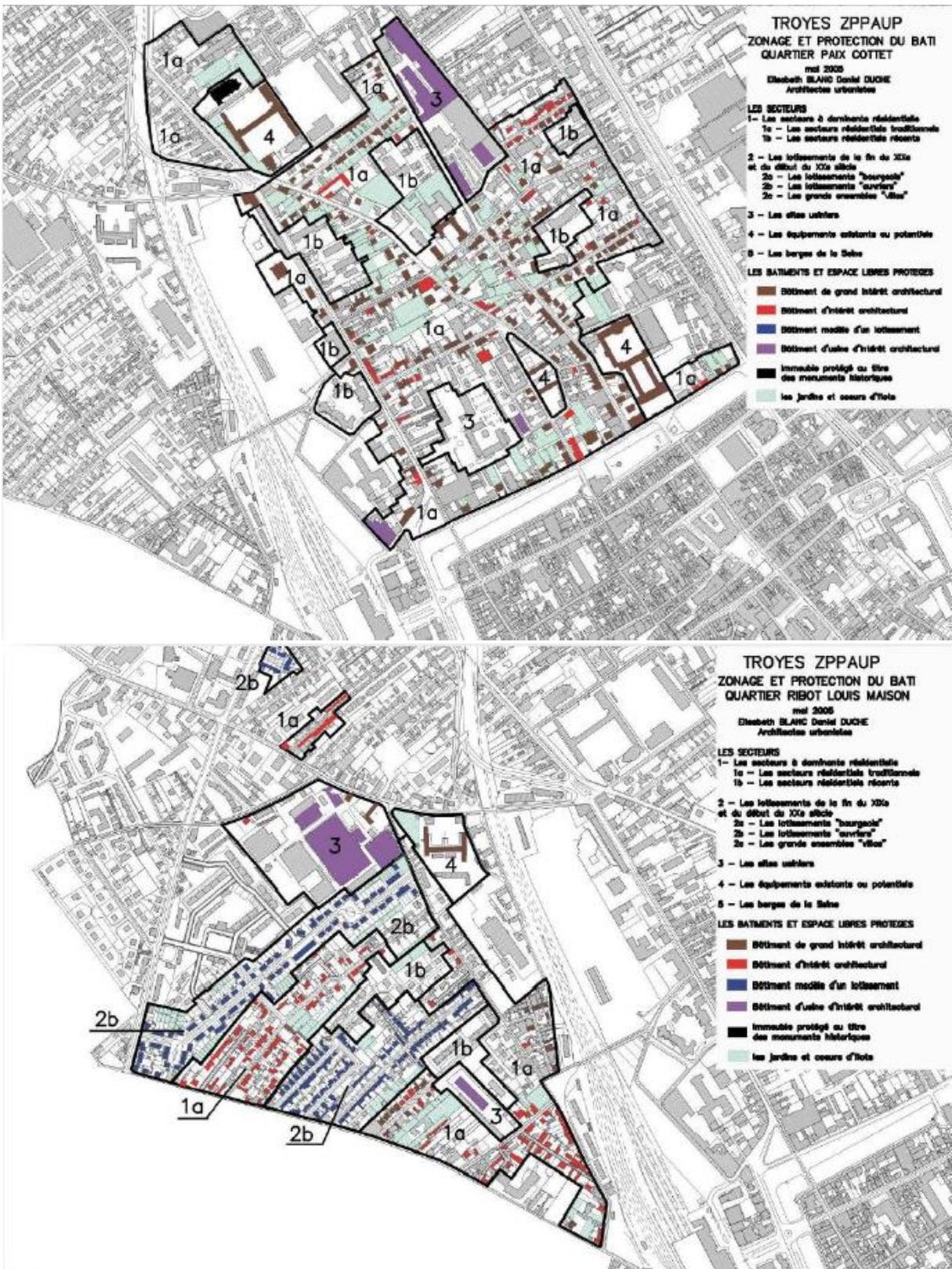


Figure 1 : Zonage de la ZPPAUP, Rapport de présentation de la ZPPAUP de Troyes de 2005.

2. Le règlement de la ZPPAUP

Six des sept quartiers sont subdivisés en entités homogènes. Pour chacun des quartiers, le règlement de la ZPPAUP se décline selon le découpage en secteurs suivant :

LES SECTEURS	PRESENTS DANS LES QUARTIERS
1 - LES SECTEURS RESIDENTIELS :	
1A - LES SECTEURS RESIDENTIELS TRADITIONNELS	→ Rothier Courtalon, Ribot Louis Maison, Paix Cottet, Danton et Brossolette Jules Guesde.
1B - LES SECTEURS RESIDENTIELS RECENTS	→ Rothier Courtalon, Ribot Louis Maison, Paix Cottet et Danton.
2 - LES LOTISSEMENTS DE LA FIN DU XIXE ET DU DEBUT DU XXE SIECLE :	
2A - LES LOTISSEMENTS "BOURGEOIS"	→ Rothier Courtalon.
2b - LES LOTISSEMENTS "OUVRIERS"	→ Ribot Louis Maison et Brossolette Jules Guesde.
2c - LES GRANDS ENSEMBLES : VILLAS BENOIT MALON ET JULES GUESDE	→ Brossolette Jules Guesde.
3 - LES SITES USINIERS	→ Rothier Courtalon, Ribot Louis Maison, Paix Cottet, Danton, Bas Trévois Moulin de la Rave, Brossolette Jules Guesde.
4 - LES EQUIPEMENTS	→ Rothier Courtalon, Ribot Louis Maison, Paix Cottet et Danton.
5 - LES ESPACES PAYSAGERS DES BERGES DE SEINE	→ Danton et Bas Trévois Moulin de la Rave.

Les règles portent sur le traitement de l'intégration des constructions, ainsi que sur la mise en valeur des espaces publics et privés.

Le règlement comprend les chapitres suivants :

- Les règles urbaines,
- L'aspect extérieur des bâtiments existants,
- L'aspect extérieur des bâtiments nouveaux,
- Les devantures commerciales et les enseignes,
- Les clôtures et portails,
- Le traitement paysager des espaces publics.

3 - Histoire et développement urbain, des origines à la ville industrielle

Rapide histoire événementielle

Source : rapport de présentation rédigé par le cabinet Blanc et Duché 2005

Le site est occupé dès la préhistoire, comme en témoignent quelques découvertes à l'emplacement de la ville et dans ses alentours. C'est avec les premières migrations celtiques qu'une population plus stable va s'installer sur le site de Troyes et dans tout le département, les Tricasses. Ils sont mentionnés au II^{ème} siècle avant J.C. dans les écrits des géographes grecs.

Au premier siècle, la cité celtique des Tricasses devient Augustobona, cité gallo-romaine et occupe une situation stratégique ; elle constitue le point de rencontre de plusieurs voies romaines dont la voie Agrippa qui relie Milan à Boulogne. Très vite Augustobona s'étend et se fortifie, avec la création de portes dont celle de la Girouarde, située rue de la Cité, près de l'actuel Hôtel Dieu.

Au III^{ème} siècle, alors que les invasions barbares débutent, la ville est renommée Tricassium, puis au V^{ème} siècle Trecae. Des incendies ravagent la ville au IV^{ème} siècle lors des invasions germaniques. L'évangélisation apporte à Troyes son premier évêché au IV^{ème} siècle. C'est ensuite l'évêque Saint-Loup qui vers 451 sauve la ville de l'invasion d'Attila, en se livrant comme otage.

En 511, le Royaume Franc est partagé et Troyes fait partie de l'Austrasie, vaste territoire dirigé par Thierry I^{er}, fils de Clovis. Au VII^{ème} siècle, les édifices religieux se multiplient à Troyes.

Après la courte existence d'un duché de Champagne dont Troyes, Reims et Châlons font partie, la ville fait partie de la France de Charlemagne.

Au milieu du IX^{ème} siècle, la France est de nouveau partagée et Troyes se retrouve dans le domaine dirigé par Charles le Chauve. La ville est ravagée par des invasions normandes vers 890 et malgré cela, continue son expansion ; une première cathédrale s'élève, l'hôpital Saint Nicolas est fondé à proximité et on construit à l'extérieur des murailles. C'est à cette époque que se développent les premières activités commerciales.

La ville appartient au duché de Bourgogne au début du X^{ème} siècle, et c'est en 956 qu'elle connaît son premier comte, Robert, le "très glorieux comte de Champagne". Les comtes vont permettre l'essor de la ville et, en particulier, des foires de Champagne, qui attireront des marchands de toute l'Europe. La ville continue son expansion, l'église Saint Nizier est construite, les faubourgs s'étendent au nord-est des remparts qui sont, eux aussi, agrandis (porte de Croncels). C'est sous le comte Hugues "le père des pauvres" que Hugues de Payns crée l'ordre des Templiers en 1118.

Le Comte Henri 1^{er} "le Libéral" succède à son père Thibaut II "le Grand", et devient gendre du roi Louis VII et d'Aliénor d'Aquitaine en épousant leur fille Marie de France. La première commune de Troyes naît, gérée par des "bourgeois" et un maire (vers 1190). De vastes travaux sont entrepris ; agrandissement des remparts, création de nouveaux canaux et la construction d'un nouveau palais pour les comtes, sur l'actuelle place du Préau. Les églises Sainte Madeleine, Saint Nicolas et Saint Pantaléon sont construites à cette époque. De nouvelles portes accueillent les marchands européens ; Saint Jacques et la porte du Beffroy notamment.

Le comte et la comtesse permettent un essor artistique nouveau, avec Chrestien de Troyes et d'autres savants, artistes et théologiens. A la mort d'Henri 1^{er}, Marie devient régente du comté pour treize années, jusqu'à sa mort en 1198.

La comtesse Blanche, épouse de Thibaut III mort en 1201, assure la régence jusqu'à la majorité de son fils Thibaut IV, en 1222. Ce comte, chansonnier, poète et musicien, finit de bâtir les remparts qui donnent à Troyes sa forme définitive de bouchon de champagne. C'est aussi à cette époque que la cathédrale est reconstruite, après l'incendie de 1188, pour ressembler à l'édifice que l'on connaît aujourd'hui. Des réformes modifient la gestion de la ville, qui est partiellement déléguée à treize "jurés".

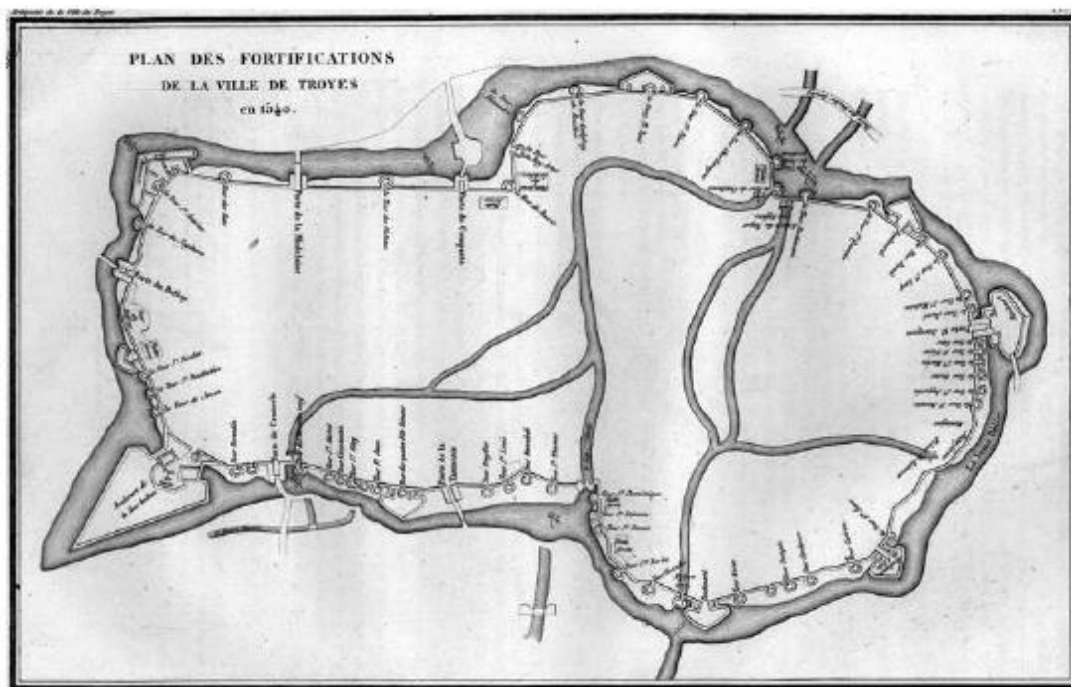


Figure 2 : Plan des fortifications de la ville de Troyes en 1540, "Antiquités de la ville de Troyes ..." A.-F. Arnaud, Bibliothèque de Troyes, Cliché Pascal Jacquinot.

Après les courts règnes de Thibaut V, mort en croisade, et d'Henri III son frère, c'est de nouveau une femme qui gère les affaires du Comté, Blanche d'Artois. C'est par le mariage de sa fille Jeanne avec le futur roi Philippe le Bel que la Champagne se trouve finalement réunie au royaume de France.

Dès le début de la guerre de Cent Ans, la ville fortifie ses remparts. Elle finit le siècle très appauvri par les dépenses de guerre ; des émeutes éclatent en 1381 contre les notables.

Aux hostilités franco-anglaises vient s'ajouter une nouvelle lutte, elle oppose Jean Sans Peur, duc de Bourgogne, au roi Charles VI "le Fol" qui ne tarde pas à céder sa couronne. Le roi Henri V d'Angleterre profite de ces querelles intérieures pour faire avancer son armée. En 1420, le traité de Troyes est signé dans la cathédrale de Troyes.

Les hostilités avec les Bourguignons placent la ville de Troyes en état de guerre jusqu'au traité d'Arras en 1435, date à laquelle Troyes reprend ses activités marchandes, forte de nouveaux privilèges et droits octroyés par le roi Charles VII, en remerciement pour la reddition sans combat de la ville. Dès l'avènement de Louis XI en 1461, ce dernier revient vite sur ces privilèges et renforce le contrôle de la couronne sur la ville jusqu'à la fin de son règne en 1483. Cette même année, Jean de Marisy devient le premier maire de la ville.

La ville est la cinquième du royaume sous le règne de François I^{er}. Les foires se multiplient ; à celles de janvier et d'août s'ajoutent en 1510 et 1521 celles de mai et d'octobre. Les arts ne sont pas oubliés dans cette "renaissance" de la ville et c'est la grande époque de l'école de sculpture champenoise.

Le 24 mai 1524, un gigantesque incendie détruit 1500 habitations dans le quartier du Beffroi et de Croncels. C'est l'occasion pour la ville d'adopter un urbanisme plus moderne avec des rues plus alignées et moins étroites. La rapidité avec laquelle on reconstruit certains quartiers témoigne de la prospérité relative de la ville à l'époque de l'incendie. Cette prospérité ne dure pas et Troyes comme le reste de la France de la première moitié du XVI^{ème} siècle paie d'un lourd tribut les frasques guerrières de François I^{er}.

C'est aussi l'époque où la Réforme fait ses premiers adeptes à Troyes. Rapidement, des emprisonnements et des exécutions ont lieu et les calvinistes troyens s'exilent en Suisse où leur sécurité est assurée. Finalement, en 1558, sur ordre d'Henri II, le premier pasteur protestant, Girard de Corlieu prend ses fonctions à Troyes.

L'année 1562 voit à Troyes comme ailleurs s'installer les premiers affrontements entre catholiques et protestants, ces derniers décident soit de s'exiler, soit de s'organiser en véritables bataillons. En août 1572, le massacre de la Saint Barthélémy fait quarante-cinq victimes à Troyes, lors d'un terrible bain de sang organisé par le gouverneur de Champagne dans la Prison de la Tour. Henri IV devenu Catholique en 1593 et l'Edit de Nantes en 1598 mettront fin à ces affrontements meurtriers qui laissent la ville endettée et pauvre à l'aube du XVII^e siècle.

La première moitié du XVII^e siècle est morose. Les famines se succèdent et avec elles des émeutes parfois violentes. Le pouvoir royal affaibli pendant la régence de Marie de Médicis et les frondes répétées des Princes du Royaume affaiblissent encore les ressources et la vie économique de la ville. Malgré les Etats Généraux de 1614, le bien-être du peuple passe bien après les conflits internes du pouvoir.

Après l'arrivée au pouvoir de Louis XIV en 1661, Troyes entame un lent retour à la prospérité. Les industries connaissent un certain renouveau ; la papeterie et l'édition, avec notamment les livrets bleus ou bibliothèque bleue, ancêtres des livres de poche, et aussi celle des drapiers, grâce à une technique de blanchiment des toiles qui fera la renommée de la production des "blancheries" troyennes dans tout le royaume. Malheureusement, les guerres de Flandres, de Hollande ou encore d'Espagne interrompent cet élan de reprise économique, et appauvrissent encore un peu plus la ville, littéralement ruinée par les impôts qui l'accablent en ces temps de guerre.



Figure 3 : Vue générale de la ville de Troyes vers 1643, Site internet du Vieux Troyes.

Au début du XVIII^e siècle, l'activité économique renaît progressivement, se concentrant principalement autour de l'activité textile. Les ateliers de fileuses de coton et les métiers à tisser se multiplient dans la ville. Dès 1746, le premier métier mécanique de bonnetier est installé dans l'actuel Hôtel Mauroy, annonçant la nouvelle industrie qui fera prospérer la ville au siècle suivant. Ce regain d'activité voit la population troyenne augmenter, et la prospérité regagne peu à peu les rues de la ville. A la veille de la Révolution, Troyes semble avoir retrouvé une certaine place dans le royaume.

Pourtant, les années 1787-1788 voient s'abattre de nouveaux fléaux ; les traités de libre-échange avec l'Angleterre mettent au chômage de nombreux ouvriers des ateliers textiles troyens. Emeutes et grèves suivent l'annonce de la prise de la Bastille à Paris, et la police procède à l'exécution des meneurs. Au printemps 1789, les troyens élisent leurs députés des Etats Généraux. Un comité révolutionnaire se forme le 28 août 1789, et remplace bientôt la municipalité.

La vie économique est désastreuse, les guerres aux frontières de l'est et contre l'Angleterre appauvrissent les marchés et paralysent l'activité de l'industrie textile à qui manquent les matières premières anglaises. A partir de 1796, les destructions vont bon train ; les églises Saint-Denis, Saint-Jacques, Saint-Etienne, et Saint-Loup, le Palais des Comtes.

L'arrivée au pouvoir de Napoléon d'abord comme premier Consul en 1799 puis comme Empereur en 1804 marque l'histoire de la ville, qui l'accueille plusieurs fois. Il est à l'origine de la création du bassin près de la Préfecture et du canal de la Haute-Seine. La vie à Troyes durant la période Napoléonienne est surtout marquée par la misère engendrée par les coûts des campagnes de l'Empereur.

La nouvelle organisation administrative du pays s'est mise en place à Troyes : l'abbaye Notre-Dame aux Nonnains est devenue Préfecture, et le Conseil Général, installé sous la Révolution dans l'Hôtel Marisy, y loge dès 1794 ; le couvent des Jacobins accueille les archives départementales ; la bibliothèque municipale occupe dès 1803 une partie de l'abbaye Saint-Loup.

Le règne de Louis XVIII n'affecte pas véritablement la ville, qui passe les premières années de la Restauration à se remettre des années de guerre et des récoltes très pauvres.

La révolution de 1830 touche peu les troyens, qui se félicitent toutefois des libertés retrouvées avec l'arrivée au trône de Louis Philippe. C'est à cette époque que naît véritablement l'industrie qui assurera la prospérité de la ville pour plus d'un siècle ; la bonneterie. Les filatures de coton se multiplient d'abord en ville, puis avec l'arrivée de nouvelles machines à vapeur en 1840, les premières usines de bonneterie s'installent. Cette nouvelle industrie emploie enfants et adultes avec des conditions de travail particulièrement difficiles, mais assure des revenus à une partie croissante de la population de la ville.

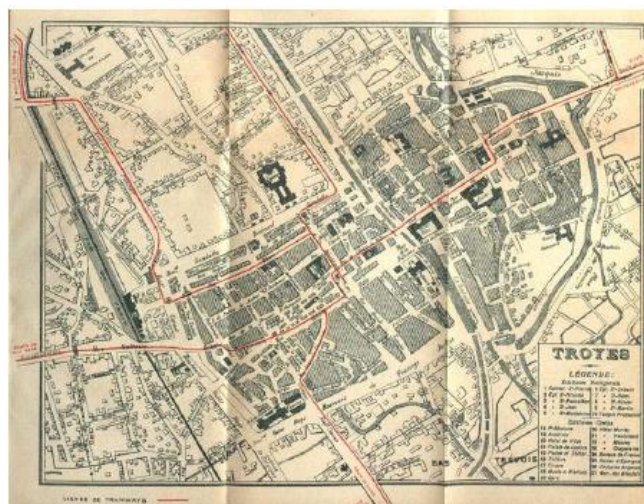


Figure 4: Troyes en 1929, Site internet du Vieux Troyes

En 1848, la première ligne de chemin de fer est inaugurée à Troyes, et sa gare installée dans l'actuel Espace Argence.

La proclamation de la République en février 1848 suscite des manifestations de joie dans la ville ; la liberté regagnée de la presse, le suffrage universel n'empêche pas toutefois quelques manifestations dans une situation économique toujours difficile.

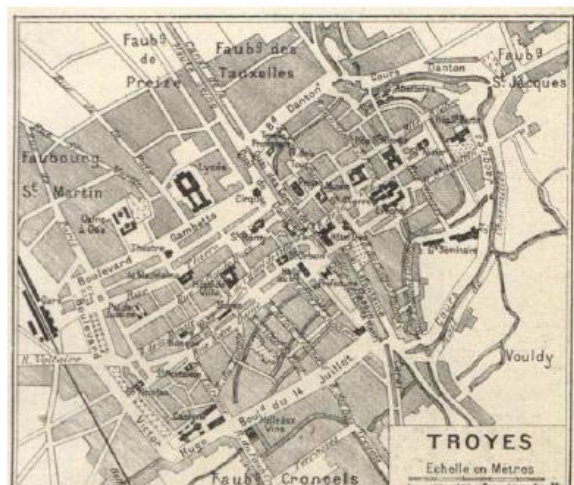


Figure 5 : Troyes en 1900, Site internet du Vieux Troyes.

L'élection de Louis Napoléon Bonaparte est bien accueillie par les troyens, qui l'ont littéralement plébiscité lors de son séjour dans la ville.

Le coup d'Etat de Napoléon III le 2 décembre 1851 et son accession au trône d'Empereur un an plus tard émeuvent peu de Troyens, malgré le nouveau recul des libertés individuelles et de la presse.

Tout au long du second Empire, l'actualité marquante à Troyes réside principalement dans la révolution de l'industrie textile ; la mécanisation des métiers et l'implantation de nombreuses usines dans les faubourgs transforment le visage économique et urbain de la ville. L'exposition de

Troyes en 1860 est la vitrine de ces progrès techniques. L'épopée Napoléonienne se termine une fois encore par l'occupation de la ville par les prussiens de novembre 1870 à août 1871.

A la fin du XIX^e, la ville de Troyes est déjà bien différente de la cité médiévale qu'elle était ; les remparts sont détruits à partir des années 1830, et de nombreux édifices disparaissent ; le couvent des Jacobins, l'église Saint-Aventin, la chapelle et la bibliothèque des Cordeliers, l'Hôtel Dieu, Saint-Esprit... Certaines rues sont alignées, des quartiers assainis, et bientôt, les cheminées des usines de bonneterie remplacent les "cent clochers" qui rendirent la ville célèbre autrefois.

L'évolution de l'industrie de la bonneterie et ses conséquences urbanistiques

1 – De la tisseranderie à la bonneterie

Dès le 12^e siècle, Troyes se distingue par son activité textile de tissage de laine et de coton (tisseranderie), mais l'histoire de la bonneterie commence réellement en 1745, à l'Hôtel de Jean de Mauroy, contrôleur des Tailles et Aides du Royaume, qui en fait le siège de l'Hospital de la Trinité, dans lequel sont recueillis les enfants pauvres. On leur enseigne l'usage de machines inventées par l'anglais William Lee en 1589, pour la fabrication mécanique des bas, dont le principe est toujours actuel. Il s'agit d'un métier constitué d'une mécanique en fer forgé et d'un bâti de bois avec un banc. Il se manœuvre à la main ou au pied à l'aide de pédales. Il permet la fabrication de gants, bas, bonnets de coton ainsi que des premiers sous-vêtements. La 1^{ère} Manufacture de bas au tricot voit le jour. Elle est la plus importante de la ville. En 1770, Troyes compte déjà 40 bonnetiers.

Le premier brevet français pour un métier à chaîne est pris en 1829 par Delarothière qui inventera par la suite, en 1834 les mécaniques à diminution pour la fabrication des bas, assurant la régularité du tricot.

Jacquin s'installe à Troyes en 1825, et construit un métier circulaire à diamètre réduit en 1841, produisant de manière continue un tricot tubulaire dont le diamètre était fonction de celui du métier, permettant la fabrication en série de bonnets de coton.

Emmanuel Buxtorf élargit l'emploi du métier circulaire dans un domaine autre que la bonneterie : draps, tricots pour la chapellerie, écharpes... Il déposera au total 39 brevets pour ce même métier qu'il perfectionne au fur et à mesure de ses inventions. Il fût le plus grand constructeur de métiers circulaires. En 1865, il met au point la tricoteuse rectiligne industrielle.

A Troyes, la filière de production couvre la filature, le tricotage, la teinture et la confection. A l'activité textile s'ajoutent des activités complémentaires et transversales : fabrication de machines industrielles, minoterie, papeterie, serrurerie...

Avec la réalisation, vers 1850, du canal de Haute Seine et l'arrivée du chemin de fer, Troyes devient le pôle attractif et économique de la région, ainsi que la capitale de la bonneterie.

Son appareil de production industrielle possède un niveau européen en 1914. Cohabitent alors d'importantes fabriques dont la stratégie se situe au niveau national et international avec de petites et moyennes entreprises complémentaires.

La seconde moitié du 19^e siècle et le début du XX^e siècle sont marqués par le formidable essor de l'industrialisation. De grandes manufactures se développent sous l'impulsion de dirigeants et d'ingénieurs dynamiques : Poron, Gillier, Valton, Vitoux, Devanlay-Recoing, Gérard Fortier, Doré-Doré, etc.

Après 1880, d'importantes innovations techniques assurent la suprématie des entrepreneurs d'industrie sur les négociants. La production et la main d'œuvre se concentrent alors définitivement dans les usines urbaines.

En 1860, Troyes produit 15 % de la production textile champenoise et 45 % en 1910. Elle couvre 34 % de la bonneterie française en 1889.

En 1914, la bonneterie auboise représente 57% de la bonneterie nationale, tant en chiffre d'affaires qu'en effectifs. Du fait du développement industriel d'autres régions textiles, elle sera, à partir de 1930 de l'ordre de 30%.

Dans les années 1950, l'apparition de nouveaux fils et des fibres synthétiques (en particulier le nylon), la mise sur le marché des bas "sans couture", les performances des matériels automatiques, la concurrence des importations à bas prix vont entraîner la disparition métiers très qualifiés (conducteurs de métiers, remmailleuses, etc.) et transformer radicalement le système.

2 – Du travail à domicile aux grandes usines

Durant la première moitié du 19^e siècle, l'activité s'exerce à domicile, dans la campagne. Elle est contrôlée par des marchands/fabricants et centralisée dans la halle à la bonneterie, à partir de 1837.

Les transports jouent un rôle essentiel, tant pour l'acheminement de la matière première que pour la distribution des articles. Le développement du chemin de fer et la mise en service du canal de Haute-Seine en 1846, assurent ces fonctions.

Avec l'industrialisation massive, il faut trouver de nouveaux espaces où regrouper de grandes unités de production textile, les emprises foncières disponibles et bon marché sont situées à l'extérieur du bouchon de Champagne. Les premières bonneteries sont installées à proximité des moulins afin de bénéficier de l'énergie hydraulique ainsi produite.

A Troyes, les premières filatures de coton apparaissent dès 1798, grâce à l'énergie hydraulique. De grosses usines sont implantées aux abords de la Seine : Douine et Huot-Rousselet par exemple.

Avec cette concentration de l'activité dans de grandes manufactures, l'exode rural devient massif à partir de 1890. L'agglomération de Troyes compte alors ¼ de la population du département, de 18.169 habitants en 1872, elle passe à 55.531 en 1911. Cette population s'entasse dans les quartiers bas du centre historique, alors que les usines s'implantent dans les faubourgs qui s'étiraient jusqu'alors le long des principales voies d'accès.

Des quartiers nouveaux se constituent autour de ces implantations industrielles, mêlant activités et habitat, sans plan d'aménagement, ni logique de développement. L'eau reste néanmoins le fil conducteur des activités les plus polluantes. L'ensemble constitue rapidement une première ceinture de faubourg, étoffant les faubourgs historiques, sur laquelle s'est ensuite appuyé le développement contemporain.

L'industrialisation touche également la production bâtie. Aux maisons traditionnelles utilisant les ressources locales, bois, terre, se substituent des matériaux industrialisés : fer, verre, moellons taillés, tuiles mécaniques et briques, fabriqués jusqu'après la dernière guerre par l'usine Krug-Ballis et Cie, implantée à Vallentigny. Ces matériaux suscitent des formes nouvelles, également induites par la fonction, en particulier pour les lieux de production. La nécessité de vastes halles, bien éclairées, trouve sa traduction dans les bâtiments à sheds, en structure bois pour les plus anciens, puis en fonte et enfin en fer riveté. Ce principe permet de couvrir sans contrainte des centaines de mètres carrés.

3 – Le logement et les lieux d'activités des ouvriers, des abords à l'intérieur du Bouchon de Champagne

La ville intra-muros se décompose en deux quartiers, séparés par le canal de Haute-Seine. Le quartier bas, le vieux quartier de la cité et le quartier haut, le nouveau, occupant le faubourg du 12ème siècle. Jusqu'à la fin du 19e siècle, c'est à l'intérieur du bouchon, que réside la grande majorité des troyens.

Le quartier haut, largement postérieur à l'incendie de 1524, présente de hautes maisons de pan de bois et des hôtels particuliers classiques abritant la bourgeoisie du textile.

Le quartier bas, humide et insalubre abrite les ouvriers des filatures. Mais l'industrie est également présente intra-muros, en particulier dans le quartier haut, où elle se mêle à l'artisanat traditionnel, encore actif.

Avec l'ouverture des artères commerçantes, apparaissent des maisons de marchands/fabricants de ganterie et bonneterie, alors que la production est encore largement confectionnée dans les campagnes.

Jusqu'en 1870, les entreprises restent de tailles restreintes et emploient généralement quelques dizaines de personnes, à part quelques grosses unités : Poron 600 ouvriers, Marot 33, Mennelet 30, Raguet 72, filatures de la Schappe 750, Douine, 182, Quincartet-Dupont, 32 et Buxtorf : 40.

A la fin du 19^e siècle, l'industrie sort de la ville historique. Le quartier haut accueille alors des administrations et le commerce. Le quartier bas reste un espace insalubre et malsain, dans lequel s'entasse la population ouvrière la plus défavorisée. Le choléra y sévit en 1832 et 1849.

En 1858, le transfert des abattoirs du quartier de Jaillard au quai du Fort Bouy, améliore la situation. En 1900, la mairie impose la création de fosses d'aisance étanches et interdit de déverser dans les rues et traversins. Ce n'est qu'en 1896 qu'un réseau de distribution d'eau est mis en service, ce qui contribue très nettement à l'amélioration de la santé.

Néanmoins, en 1906, sur 6.000 immeubles, seuls 1.900 sont dotés d'eau de source, les habitants des autres bâtiments s'alimentent aux bornes fontaines. Mais ce phénomène n'est pas spécifique à Troyes, il concerne l'ensemble des villes françaises.

Même en devenant une importante cité industrielle, Troyes utilise la ville médiévale, au centre de la couronne des activités, comme parc de logements pour la population rurale qui afflue et accentue le surpeuplement.

Jusqu'en 1850, cette population occupe les abords de la cathédrale et l'extrémité sud/est de la ville, rattachée au faubourg Croncels. Ni le patronat, ni la ville, ne songent alors à mettre en place une politique de logement pour une population rurale se contentant de conditions de vie très médiocres dans un quartier laissé à l'abandon. Ce n'est qu'après 14/18 que le problème sera réellement posé, alors que 2.000 des 6.357 logements troyens sont des taudis.

Malgré l'expansion urbaine et la création de trois lignes de tramways à partir de 1899, desservant les faubourgs de Sainte-Savine, Croncels et les quartiers de la rue Preize et des Marots, la situation du logement évolue peu, les ouvriers des quartiers bas répugnant à migrer vers les faubourgs et à aller travailler dans les grandes fabriques.

L'industrialisation exige une main d'œuvre plus qualifiée et de nouveaux emplois urbains, industriels ou de services sont créés. C'est cette population qui s'installe dans les banlieues nouvelles, dans lesquelles cohabitent grandes usines et habitations à bon marché.

C'est à l'initiative privée que les premières maisons ouvrières sont réalisées à l'extérieur, à partir de 1880, ce sont les habitations à bon marché. Il faudra attendre l'entre-deux guerres pour que la puissance publique s'implique réellement dans le logement social avec la création d'un office public départemental d'HBM en 1922, puis avec la loi Loucheur en 1928, institutionnalisant une véritable politique de logement social.

4 - L'évolution de l'implantation industrielle de la première couronne troyenne

4 -1 – Un développement à partir des faubourgs historiques

La couronne urbaine autour du bouchon ne se constitue qu'à partir de 1850, comme l'atteste la carte de 1839. Au-delà de la délimitation de la ville, les faubourgs historiques s'étiraient de façon classique le long des grandes voies d'accès :

- faubourg Sainte-Savine à l'ouest,
- faubourg Croncels au sud,
- faubourg Saint-Jacques au nord/est,
- faubourg Saint-Martin et de Preize au nord,
- faubourg de Preize,
- faubourg Saint Jacques,
- faubourg Saint Martin.



Figure 6 : Troyes en 1839 : les faubourgs historiques de la ville, Ville de Troyes.

Ils sont parfois un peu étoffés au-delà de la voie principale, comme dans le quartier Rothier/Courtalon, avec le faubourg Saint Nicolas.

C'est à partir de ces entités urbaines que se développe la couronne industrielle, en comblant les vides entre les branches des voies d'accès.

Si l'image industrielle est très marquée dans certains secteurs comme le Trévois, le long de la Seine au sud, où se regroupent les plus importantes filatures, teintureries ou bonneteries ou encore à Sainte-Savine, les autres quartiers présentent une très forte imbrication des fonctions de production et résidentielle.

Dans les premiers temps, les patrons logent à proximité immédiate de leur usine, avant de se regrouper dans des quartiers spécifiques qui restent néanmoins, imbriqués au tissu industriel comme dans le quartier Paix-Cottet annexé en 1856 ou dans les lotissements des villas Rothier, Courtalon et Moderne, dans le quartier Rothier - Courtalon.

4 - 2 – La naissance de quartiers nouveaux

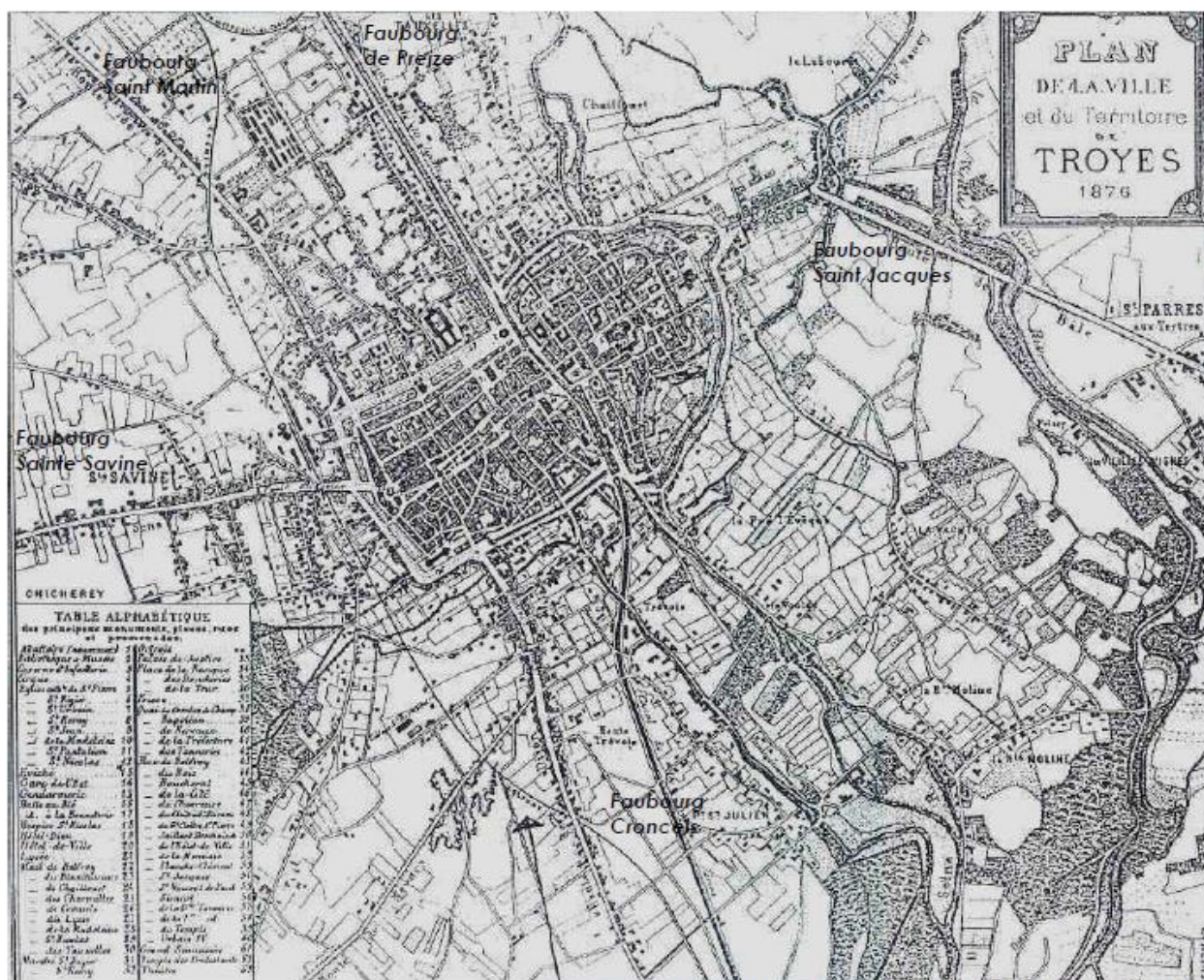
L'industrialisation est bien évidemment, à l'origine du développement de quartiers nouveaux. Lorsque les manufactures s'implantent hors du bouchon, elles suscitent un développement comblant les vastes espaces cultivés entre les faubourgs anciens linéaires, développés le long des voies d'accès ou de l'eau. Ils deviennent alors des faubourgs industriels.

Le plus important se développe à l'ouest vers Sainte-Savine, au-delà de la voie ferrée.

Le quartier Rothier-Courtalon concentre alors une très forte densité d'usines avec quelques-uns des plus gros industriels comme Delostal, Gillier Rémy ou Plénal rue Courtalon, Bonbon et Mauchauffée rue Begand, et DevanlayRecoing rue Jeanne d'Arc. L'habitat se développe le long de l'ancien faubourg de la rue Voltaire.

Au nord/est, **le quartier Danton**, entre la Seine et le ru Fontaine, regroupe les filatures Douine, la fabrique d'aiguilles Lebocey, puis la teinturerie Marot. Ce secteur inondable, est peu occupé, les activités n'ont pas suscité de développement important d'habitat. On remarque un ensemble de maisons ouvrières anciennes impasse Imbert.

Un autre point d'implantation de l'industrie, est le **quartier des Bas Trévois**, s'étirant le long du canal des Trévois, avec des teintureries : Poron, Milleroy, Mathieu, des filatures : Poron, Thevenol, et des usines de bonneterie : Poron, Desgrez, Raguet, Honnet. Il s'agit de très vastes usines à dominante mécanique. Rue des Terrasses, on trouve de nombreux ateliers de façonniers.



Plan de la ville et du territoire de Troyes en 1876
Document : ville de Troyes

Figure 7 : Plan de la ville et du territoire de Troyes en 1876, Ville de Troyes.

Entre ces implantations industrielles s'imbriquent quelques secteurs d'habitats comprenant du bâti ancien pré-existant et des demeures patronales.

Au sud du centre historique et à l'ouest du quartier des Trévois, se développe le faubourg Croucels, avec une imbrication d'unités de production dans le tissu ancien préexistant, complété par des secteurs d'habitat plus récents d'échelle modeste. Dans ce secteur, de petits ateliers de façonniers se sont implantés vers les années 1920 et prolongent la première couronne industrielle.

Enfin, on note le fort développement de deux quartiers à dominante d'habitat ; les quelques usines les accompagnant constituent des enclaves importantes : Petit Bateau et Vachette par exemple. Il s'agit :

- Du **quartier Paix-Cottet, rue de Preize**, essentiellement bourgeois, et à dominante d'habitat individuel ;
- Du **quartier Ribot-Louis Maison** dans lequel les lotissements de la fin du 19^e siècle sont complétés durant l'entre-deux guerres par la cité jardin Alexandre Ribot et les lotissements Mauchauffée et Robert Vigne, ainsi que par des implantations plus bourgeoises : rue Louis Maison par exemple.

L'une des caractéristiques de l'agglomération troyenne est l'imbrication des bâtiments liés à la production et ceux à usage de logement.

Même avec le changement d'échelle de l'outil de production à la fin du 19^e siècle, ce mode d'urbanisation perdure. Il semble essentiellement lié au fait qu'il n'y a pas de politique patronale de logement des ouvriers. Les sociétés de H.B.M. mettent sur le marché des logements en location que les ouvriers peuvent ensuite acquérir. Ils sont donc maîtres de leurs choix pour leur lieu de vie et privilégient la proximité, même lorsque sont créées les premières lignes de tramways.

Par ailleurs, on constate une perdurance de la dispersion du travail, l'apparition des grandes usines ne mettant pas fin, bien au contraire, aux ateliers de façonniers auxquels l'usine sous-traite largement ; ce système présentant l'avantage d'un meilleur contrôle de la qualité, de flexibilité pour réaliser des ouvrages particuliers ou des séries limitées, ainsi que la perdurance de l'organisation familiale.

Sur la carte de 1926, l'occupation des quartiers qui nous intéressent est variable. Elle s'appuie sur la trame rurale initiale qu'elle redécoupe en vaste îlot. Chacun des secteurs présente les spécificités suivantes :

Le quartier Rothier - Courtalon a une occupation sensiblement équivalente à celle d'aujourd'hui. Les grandes usines de bonneterie Vanarrien-Derray et Mauchauffée, ou la filature Dupont-Poulet existent, ainsi que les lotissements des patrons et personnel d'encadrement : les villas Rothier, Courtalon et Moderne.

Le quartier Danton est à dominante industrielle avec l'implantation, à cette époque, de toutes les grandes usines, au nord de la Seine, dont une partie existe encore. L'habitat est très peu représenté dans cette partie de quartier, quelques maisons bordent le boulevard Danton, mais le petit quartier de la rue Rose Benoit se prolongeant vers le sud, n'existe pas encore. La partie ouest correspond à l'entrée de ville par le faubourg Saint-Jacques, dont le bâti ancien, apparaissant sur ce plan, a été remplacé par le grand ensemble reconstruction de l'avenue du 1^{er} Mai, dans les années 1950. Seuls les bâtiments de l'école existent encore.

Le **quartier Brossolette-Jules Guesde** s'est largement densifié entre 1839 et 1926. Si l'ancien faubourg Croncels, actuelle avenue Pierre Brossolette, a gardé une structure sensiblement équivalente, la percée du canal de Haute-Seine, l'actuelle avenue Jules Guesde, a engendré l'implantation d'importantes usines, entre ces deux avenues. On remarque sur le plan la présence des deux grands ensembles de logements sociaux au sud, les villas Benoît Malon (1926) et Jules Guesde (1929), ainsi que les lotissements ouvriers des rues de Madagascar et Charles Dutreix. Les rues transversales entre les deux avenues, sont encore peu loties.



Troyes en 1926 : les faubourgs industriels ont pris leur forme définitive
Document : ville de Troyes

Figure 8 : Troyes en 1926 : les faubourgs industriels ont pris leur forme définitive, Ville de Troyes.

L'actuelle avenue Jules Guesde, a engendré l'implantation d'importantes usines, entre ces deux avenues. On remarque sur le plan la présence des deux grands ensembles de logements sociaux au sud, les villas Benoît Malon (1926) et Jules Guesde (1929), ainsi que les lotissements ouvriers des rues de Madagascar et Charles Dutreix. Les rues transversales entre les deux avenues, sont encore peu loties.

Au sud de l'avenue Pierre Brossolette, la limite physique du quartier est constituée par la voie ferrée implantée vers 1850. Sans aucune construction à l'est du faubourg en 1839, ce site présente quelques rues loties, les secteurs des rues Gillon, Jacques Bourguoin, Arsène Boulat et du docteur Bouquot. Il s'agit de quartiers d'habitat bourgeois. Si la structure viaire de ce secteur est en place, il est peu structuré. Ceci explique sa disparité et son manque de lisibilité actuelle.

Le **quartier Ribot-Louis Maison** est moins dense qu'aujourd'hui. L'habitat ouvrier sous forme de lotissement ou de cité jardin, s'étant développé en deux phases :

- fin XIXème siècle pour ceux des rues du Docteur Roux et Vanderbach,
- dans les années 1930 pour les cités jardins Alexandre Ribot et les lotissements Robert Vignes et Mauchauffée.

Seules les premières de ces opérations apparaissent sur le plan de 1826, ainsi que le quartier bourgeois Louis Maison, l'école et les bâtiments de l'actuelle usine Petit Bateau.

Le **quartier Paix-Cottet** est, en 1926, loti le long de la plupart des rues existantes sur le plan de 1839. Elles déterminent des îlots très vastes, dont le cœur est à cette époque, très peu occupé. Ce quartier est à dominante d'habitat très bourgeois au sud, en limite avec le boulevard Gambetta cernant le bouchon, dont l'ensemble est aménagé en 1877. Au nord, apparaissent les sites usiniers : la filature Quincaret Dupont (Vachette) et la bonneterie Vitoux-Derray.

L'intervalle temporel entre les deux cartes de 1839 et de 1926, soit un peu moins d'un siècle, correspond à l'implantation industrielle troyenne. En 1926, l'image globale des quartiers est en place. Les évolutions ultérieures sont minimales et portent sur :

- quelques implantations nouvelles de lotissements dans le quartier Ribot (cité jardin et lotissements Mauchauffée et Robert Vignes).
- la densification le long des rues résidentielles ou dans les cœurs d'îlots (quartier Paix-Cottet et Brossolette - Jules Guesde).
- les opérations de reconstruction/densification d'après la deuxième guerre (quartier Danton-1er Mai et avenue Pierre Brossolette)
- l'évolution des grands sites usiniers :
 - dont une grande partie a été reconvertie (Danton : concessionnaires auto, magasins de meuble, Paix-Cottet : site tertiaire, Rothier Courtalon : logements sociaux, bureaux...)
 - dont l'autre partie est en devenir :
 - après une première reconversion ou après la délocalisation des magasins d'usine
 - après l'arrêt des activités (Fra-For avec des bâtiments usiniers existants, TEO2, dont la majorité des bâtiments a disparu)

En conclusion, il apparaît que les quartiers résidentiels bourgeois ou ouvriers, implantés le long des rues perpendiculaires aux grands axes de circulation, sont des secteurs ayant gardé toutes leurs qualités originelles : calme, espaces verts. Il convient, néanmoins, d'assurer leur évolution en permettant des adaptations au mode de vie moderne : stationnement, garage, extension de maisons de très petites dimensions. D'autre part, les sites usiniers reconvertis assurent encore une activité au sein des quartiers. Il s'agit, aujourd'hui, de maintenir cette pluralité d'occupation en favorisant la reconversion des sites abandonnés, la mise en valeur et l'évolution des secteurs d'habitat, dans le respect du patrimoine bâti.

4 - Le bilan réglementaire de la ZPPAUP

Bilan fonctionnel

CONSTAT n°1 : Les secteurs du règlement de la ZPPAUP correspondent davantage à des typologies architecturales qu'à des découpages territoriaux. Ainsi, un même quartier est divisé en plusieurs secteurs qui se juxtaposent les uns aux autres. La ZPPAUP actuelle ne réglemente que le projet à l'échelle de la parcelle. Il manque une gestion globale à l'échelle du quartier qui prenne en considération l'environnement urbain, architectural et paysager des immeubles réglementés. Le projet doit être traité dans sa globalité avec son environnement proche.

Proposition pour l'AVAP : afin d'avoir une gestion harmonieuse, certaines règles devraient être énoncées à l'échelle du quartier (insertion urbaine, hauteur des constructions, etc).

CONSTAT n°2 : la rédaction du règlement paraît quelques fois peu accessible au grand public aussi bien dans sa rédaction que dans le vocabulaire technique utilisé.

Proposition pour l'AVAP : dans un souci pédagogique, le règlement pourrait disposer d'un glossaire explicatif qui permettrait aux pétitionnaires de mieux appréhender la réglementation.

Bilan réglementaire

CONSTAT n°1 : À la lecture du règlement de la ZPPAUP de Troyes, quelques chapitres semblent avoir été oubliés. Les règles urbaines sont quelques fois succinctes, peu compréhensibles et accessibles par le pétitionnaire. Certaines règles relèvent davantage du PLU que de la ZPPAUP.

Proposition pour l'AVAP : des règles d'insertion urbaine, architecturale et paysagère (notamment pour les nouvelles constructions) et de composition urbaine, notamment pour les sites usiniers, pourront être envisagées. Des règles relatives au développement durable seront également rédigées.

CONSTAT n°2 : La rédaction du règlement de la ZPPAUP semble assez permissive et laisse également une large place aux cas particuliers. Une règle est souvent remise en cause du fait du cas particulier.

Proposition pour l'AVAP : le règlement de l'AVAP est opposable. Aussi, sa rédaction doit être claire et ne pas laisser place à l'interprétation. Une rédaction positive des règles en énonçant uniquement ce qui est possible de faire permet aux pétitionnaires d'être guidés dans son projet. Écrire que les menuiseries seront en bois et peintes ne laisse aucune interprétation possible sur l'emploi d'autres matériaux.

CONSTAT n°3 : Le règlement semble s'attacher à préciser et à définir longuement des thèmes (secteur 1A : hauteur relative des bâtiments nouveaux ou existants – p12) alors que des règles fondamentales d'insertion, de continuité, d'aménagement ne sont pas traitées.

Proposition pour l'AVAP : il n'est pas possible de tout réglementer dans une AVAP mais une écriture plus simple, permettant de réglementer l'essentiel et de guider le pétitionnaire dans son projet semble cependant nécessaire.

CONSTAT n°4 : La ZPPAUP de Troyes se compose de 8 secteurs. Cependant, les devantures commerciales ne sont traitées que dans un seul secteur, le secteur 1B (les secteurs résidentiels récents). Un commerce peut s'implanter partout. Ainsi un commerce qui s'implanterait dans un autre secteur ZPPAUP ne serait soumis à aucune réglementation spécifique.

Proposition pour l'AVAP : certaines thématiques comme les façades commerciales ou bien les plantations devraient être réglementées à l'échelle du périmètre de l'AVAP. Dans un souci de préservation du bâti mais aussi de mise en valeur de la Ville de Troyes, des règles simples et essentielles relatives aux façades commerciales en termes d'insertion à l'immeuble et par rapport à l'environnement proche sont nécessaires à l'échelle de l'AVAP. Celles-ci pourraient également être reprises dans le cadre du PLU.

CONSTAT n°5 : La ZPPAUP de Troyes est thématique puisqu'axée sur la préservation du patrimoine industriel. Un secteur spécifique, le secteur 3, désigne les sites usiniers présents dans les différents quartiers. Ce secteur dispose d'une réglementation particulière. Ces sites usiniers représentent des parcelles de très grande taille qui vont devoir être repensées en véritables quartiers où une organisation urbaine devra être créée et définie. Les règles de l'actuelle ZPPAUP semblent davantage adaptées à un immeuble qu'à un espace de projet. Certaines règles ne sont pas applicables et aucun principe d'aménagement n'est donné. Les règles urbaines n'indiquent rien sur la prise en compte de l'environnement urbain, architectural et paysager du site.

Proposition pour l'AVAP : cette partie du règlement est peut-être à repenser afin que les futurs acheteurs puissent davantage sentir l'esprit des lieux et leur potentiel devenir. Des règles et des principes d'aménagement seront à énoncer afin d'essayer de garantir au maximum une insertion urbaine réussie du site. Ces espaces usiniers sont en devenir car la mutation va être celle d'une parcelle fermée sur elle-même dédiée à une activité industrielle, à un quartier résidentiel ouvert sur la ville.

CONSTAT n°6 : le règlement de la ZPPAUP de Troyes présente des règles pour les constructions existantes et pour les constructions nouvelles. Cependant il n'est pas toujours facile de bien les différencier car certaines règles relatives aux constructions nouvelles sont énoncées dans le chapitre des constructions anciennes.

Proposition pour l'AVAP : ces deux grands chapitres sont essentiels dans la construction d'un règlement. Il faudra clarifier certaines situations et enrichir le chapitre des constructions nouvelles qui ne traite ni de l'insertion urbaine, ni de la continuité du bâti, ni des clôtures par exemple.

CONSTAT n°7 : Le secteur 5 de la ZPPAUP porte sur l'ensemble des berges de la Seine et de ce fait traverse d'autres secteurs de la ZPPAUP. Les thèmes abordés dans le règlement de ce secteur relèvent davantage des espaces publics que de la prise en compte d'un patrimoine spécifique qu'il soit naturel ou bâti. Ce secteur a été introduit dans la ZPPAUP de Troyes pour sa partie paysagère. Cependant la thématique industrielle de la ZPPAUP de Troyes laisse d'avantage présumer d'un paysage urbain spécifique que d'un paysage naturel.

Proposition pour l'AVAP : ce secteur pourrait sortir de l'AVAP et la réglementation qui lui est spécifique, introduite dans le PLU. Les autres secteurs concernés par les berges de la Seine pourraient comporter une réglementation adaptée pour les façades arrière et les clôtures qui donnent sur les berges afin que celles-ci puissent continuer d'être préservées.

5 - Application de la ZPPAUP : exemple du site Vachette

Le projet

Le site Vachette est situé entre la rue de la Paix et la rue Brulard.

Au titre de la ZPPAUP, ce site usinier a été repéré, dans sa quasi-totalité, comme étant composé de bâtiments d'usine d'intérêt architectural, c'est-à-dire que l'ensemble des constructions repérées en violet sur le plan de la ZPPAUP doivent être conservées et restaurées. Seule la modification intérieure est possible sous réserve de conserver la structure bâtie.

Le projet réalisé s'est affranchi partiellement des règles de la ZPPAUP car tous les bâtiments n'étaient pas « requalifiables » pour un usage résidentiel, en accord avec l'architecte des bâtiments de France. Le parti d'aménagement urbain et architectural a été de conserver les bâtiments dont le changement d'usage était possible sur le plan technique et économique, de conserver la physionomie du quartier et la lisibilité des principaux éléments structurant de la mémoire collective (cour intérieure, horloge, etc.). De ce fait, tous les bâtiments repérés en violet, au sud de l'îlot et situés le long de la rue Brulard ont été démolis pour laisser place à des constructions neuves, ce qui représente près de 50% de l'opération.

Le règlement de la ZPPAUP

Les bâtiments repérés en violet sont qualifiés au titre des « Bâtiments d'usine d'intérêt architectural ».



Ce que dit la règle :

Ils doivent être conservés et restaurés. Leur suppression partielle en intérieur est envisageable, sous réserve de conserver la structure.

Le reste du bâti est qualifié de bâtiments sans intérêt architectural.

Ce que dit la règle :

Ils peuvent être supprimés, remplacés ou transformés afin d'améliorer leur aspect architectural.

Le reste des chapitres traite des règles urbaines relatives à l'implantation, la hauteur des bâtiments nouveaux et

l'extension des bâtiments existants.

Les règles architecturales portent sur l'aspect extérieur des bâtiments existants et nouveaux, les clôtures et portails ainsi que le traitement des espaces paysagers libres.

Dans tous les cas, les constructions nouvelles devront s'inspirer du style des usines à proximité desquelles elles s'implantent. En ce qui concerne la hauteur des bâtiments nouveaux (nombreux dans le projet final), il est stipulé qu'elle devra être au maximum égale à celle du bâtiment protégé.

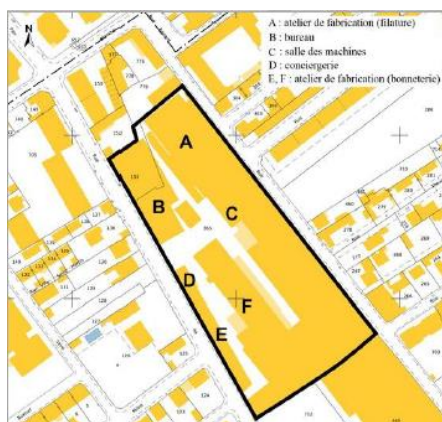


Figure 10 : Etat du site en 1983, Service de l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel.

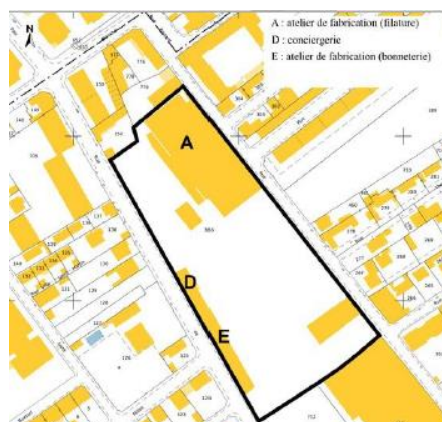


Figure 9 : Etat du site en 1983, Service de l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel.

Le projet réalisé

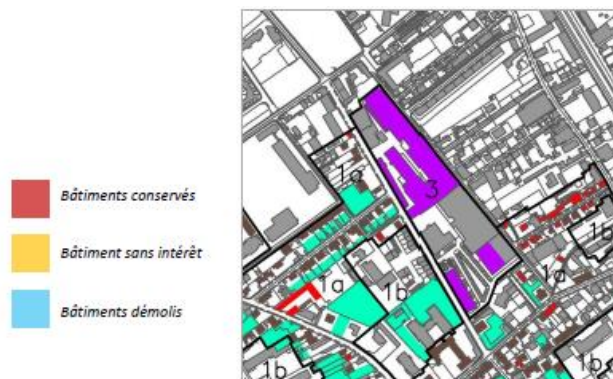
Lors de l'élaboration de la ZPPAUP, les bâtiments du site Vachette sont quasiment tous repérés comme étant d'intérêt architectural. Toutes les constructions repérées au sud de l'îlot ont aujourd'hui disparu.

Il en est de même pour les bâtiments situés au centre de l'îlot. Ils feront l'objet d'une démolition totale sous prétexte qu'il s'avère difficile de les requalifier en habitation.

De fait, le repérage et les règles de la ZPPAUP n'ont pas été respectés. Seuls les bâtiments situés le long de la rue de la Paix ont été conservés et restaurés. Les 2/3 des bâtiments repérés ont été détruits et reconstruits.

Un problème de repérage

Le repérage effectué lors de l'élaboration de la ZPPAUP n'a pas suffisamment détaillé la situation architecturale et patrimoniale du site en élevant l'ensemble des bâtiments au rang d'intérêt architectural. Dans ce cas précis, tous les bâtiments situés le long de la rue Brulard ont été repérés en violet. Or, une partie des constructions présentes à l'époque n'auraient pas dû apparaître comme étant d'intérêt architectural. C'est le cas du bâtiment en jaune sur la photo aérienne. Les bâtiments repérés en bleu ont fait l'objet d'une démolition non conforme au texte de la ZPPAUP. Les bâtiments repérés en rouge ont été conservés et seront restaurés conformément au règlement de la ZPPAUP.



Le projet aujourd'hui

Les constructions détruites le long de la rue Brulard (et qui auraient dû être conservées) ont été remplacées par des bâtiments plus haut que ceux présents à l'origine. Cette réalité s'appuie sur le règlement qui permet une reconstruction dont la hauteur est égale à celle du bâtiment protégé situé à proximité. Ce qui est le cas ici. L'édifice en retrait a été conservé et la hauteur des constructions nouvelles s'appuie sur ce dernier.

Or à l'époque d'origine, c'est le bâtiment en retrait qui était mis en valeur de par sa position urbaine mais aussi parce qu'il était plus haut que les bâtiments qui l'entouraient. Le retrait était par ailleurs justifié justement par le fait que les bâtiments alentours étaient plus bas.

En suivant les règles de la ZPPAUP, on a placé toutes les constructions au même niveau, ce qui engendre une perturbation urbaine : les bâtiments en front de rue sont plus hauts et « rétrécissent » visuellement la voie. Un front bâti imposant longe désormais la rue Brulard.

Ce qu'il faut en conclure

Le projet site VACHETTE s'est considérablement affranchi du règlement de la ZPPAUP : repérage, démolition. A l'inverse, le règlement, notamment sur les hauteurs, a permis la construction de volumes en R+3, lesquels posent un problème d'échelle urbaine. Toute la mise en scène concernant le bâtiment conservé, rue Brulard, a perdu de son intérêt, puisque les constructions nouvelles agissent comme « un masque ».

Il faut aussi constater que les bâtiments au centre de l'îlot, destinés à la démolition, sont tout à fait représentatifs de l'architecture des sites usiniers.



Figure 11 : Etat d'origine - Vue depuis la rue de la Paix, Service de l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel.



Figure 12 : Etat actuel - Le bâtiment repéré au titre de la ZPPAUP est conservé dans son intégralité, U2A.



Figure 13 : Etat d'origine - Vue depuis la rue Brulard, Service de l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel.



Figure 14 : Etat actuel - Un problème d'échelle urbaine. La hauteur des nouvelles constructions engendre un front urbain trop important. Le bâtiment qui a été conservé n'a plus son rôle de centralité. Il perd de sa force et de sa présence, U2A.

Cependant, le projet VACHETTE détient de réelles qualités urbaines. Ces dernières sont essentiellement dues à la cohérence des parcours et des traversantes proposés dans le cadre du projet d'aménagement. Cet îlot qui à l'origine, était peu perméable, deviendra plus accessible et assurera un lien intéressant entre les rues de la Paix et Brulard.

Il faut néanmoins souligner que cette disposition n'est pas prévue dans le cadre de la réglementation de la ZPPAUP qui n'aborde quasiment pas les notions d'urbanisme.



Figure 15 : Etat actuel - Vue depuis l'intérieur de l'îlot. La cheminée, une présence forte mais anecdotique, U2A.

5 - Les enjeux de l'AVAP

LES GRANDS ENJEUX DE L'AVAP	DECLINAISON DES OBJECTIFS	PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES (par rapport à la ZPPAUP de 2005)
PERENISER LA PROTECTION DU PATRIMOINE INDUSTRIEL ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE EN CENTRE-VILLE DE TROYES	. Renforcer la centralité et la qualité de vie en ville-centre afin de lutter contre l'étalement urbain . Obtenir davantage de cohérence entre et au sein des quartiers en adaptant les périmètres multi-sites (issus de la ZPPAUP de 2005) . Concilier le patrimoine et les nouveaux usages des habitants . Accompagner le commerce de proximité en centre-ville	. Réaffirmer le principe de tissu urbain et de parcellaire, la morphologie urbaine et les limites public/privé . Pérenniser le tissu et la morphologie des bâtiments de l'époque industrielle en identifiant mieux graphiquement les édifices remarquables, le patrimoine architectural, urbain et paysager... . Adapter les interventions sur le bâti au regard de la qualité architecturale. Un nouveau règlement pour le tissu bâti, les sites usiniers, les constructions neuves et les extensions, les lotissements, les espaces publics... . Permettre l'adaptation des logements en autorisant les extensions de 20 m² sur les espaces libres situés en arrière de parcelle (des conditions particulières et adaptées pour les maisons d'intérêt architectural, les maisons ouvrières...), . Pour les constructions nouvelles, privilégier la construction bioclimatique, les matériaux liés à la performance énergétique (toitures végétales, panneaux solaires ou photovoltaïques ...), . Encadrer l'expression des devantures commerciales ; composition, modénature, qualité des menuiseries, intégration des dispositifs techniques... (en lien avec le PLU et futur RLP)
LES GRANDS ENJEUX DE L'AVAP	DECLINAISON DES OBJECTIFS	LES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
METTRE EN VALEUR LA TRAME VEGETALE EN MILIEU URBAIN	. Révéler dans le document graphique la trame paysagère sous toutes ses formes . Limiter l'imperméabilisation des espaces libres avec l'emploi de matériaux éco-aménageables	. Identifier de nouvelles entités paysagères qui participent à la trame paysagère du territoire : jardins familiaux, cimetière, Parc des Moulins, Parc des 2 Rives, végétation aux abords des voies... La Seine est intégrée au PSMV sur la partie bouchon. . Favoriser les cœurs d'îlots perméables (cœurs d'îlots, fonds de parcelles) par un meilleur repérage graphique, une limitation des possibilités de construire en fond de parcelle, un encadrement des extensions... . Favoriser l'utilisation de surfaces éco-aménageables, infiltration des eaux pluviales... en interdisant les matériaux routiers, les peintures au sol...

LES GRANDS ENJEUX DE L'AVAP	DECLINAISON DES OBJECTIFS	LES PRINCIPALES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES
CONCILIER LE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA PROTECTION DU PATRIMOINE	. Une meilleure prise en compte de la structuration de la ville, des quartiers.... . Favoriser les déplacements doux, le transport collectif, modes alternatifs... . Prise en compte du Grenelle de l'environnement dans l'acte de réhabiliter ou de construire	. Mise en place de règles urbaines pour une meilleure prise en compte de l'environnement urbain proche et lointain des sites usiniers, Intensifier les maillages piéton Conserver le principe et la compacité du tissu urbain . Favoriser l'utilisation de matériaux durables, développer les toitures végétales, permettre l'isolation extérieure en toiture sous réserve d'une parfaite intégration, intégration des panneaux solaires... . Implanter les nouvelles constructions selon les règles du bio-climatisme

6 - Compatibilité entre le PADD du PLU et l'AVAP

Une nouvelle obligation de cohérence a été introduite entre le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine et le Plan Local d'Urbanisme. Le AVAP doit désormais prendre en compte les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Le PADD du PLU de Troyes énonce comme objectifs d'aménagement (extrait du PADD de la ville de Troyes du 5 juillet 2013) :

- Améliorer le cadre de vie des habitants,
- Assurer le développement de la ville,
- Valoriser l'environnement et les espaces verts.

L'AVAP de Troyes :

- par son objectif de renforcement de la centralité au sein du périmètre de protection,
- par sa prise en compte du projet urbain,
- et par la mise en valeur des qualités des ensembles patrimoniaux en termes de développement durable,

et répond clairement et précisément aux orientations du PADD de la Ville.

Le diagnostic du PLU a permis de dresser un certain nombre de constats et d'identifier les principaux enjeux du développement durable de la Ville de Troyes. C'est à partir de ce socle que les objectifs du PADD ont été définis et mis en débat.

La définition des principes et des enjeux de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine résulte des analyses architecturales, urbaines et paysagères du diagnostic de l'AVAP. Les principes et enjeux de l'AVAP répondent parfaitement aux objectifs énoncés dans le PADD de la Ville de Troyes.

Les objectifs du PADD

✓ Améliorer le cadre de vie des habitants

▪ Préserver l'identité des quartiers

- En renforçant l'ambiance actuelle des quartiers ,
- En limitant les immeubles de grandes hauteurs afin de ne pas accentuer l'effet de concentration des populations,
- En évitant les disproportions entre les bâtiments afin de préserver la silhouette de la ville, du quartier, voire de la rue,
- En respectant l'implantation des constructions et en maintenant les alignements fermés par les fronts bâtis représentatifs de l'identité des quartiers,
- En sauvegardant les cœurs d'îlots et les jardins les plus remarquables voire plus localement les trois d'eau qui constituent des espaces de respiration et participent au charme des quartiers.

Les principes et enjeux de l'AVAP

✓ Pérenniser la protection du patrimoine industriel et la qualité du cadre de vie des habitants

▪ Renforcer la centralité et la qualité de vie en centre ville afin de lutter contre l'étalement urbain

- Réaffirmer le principe de tissu urbain et de parcellaire, la morphologie urbaine et les limites public/privé,
- Pérenniser le tissu et la morphologie des bâtiments de l'époque industrielle en identifiant mieux graphiquement les édifices remarquables, le patrimoine architectural, urbain et paysager,
- Adapter les interventions sur le bâti au regard de la qualité architecturale,

▪ Concilier le patrimoine et les nouveaux usages des habitants

- Permettre l'adaptation des logements en autorisant les extensions de 20 m² sur les espaces libres situés en arrière de parcelle (des conditions particulières et adaptées pour les maisons d'intérêt architectural, les maisons ouvrières...),
- Pour les constructions nouvelles, privilégier la construction bio-climatique, les matériaux liés à la performance énergétique (toitures végétales, panneaux solaires ou photovoltaïques ...),

Les objectifs du PADD

✓ Assurer le développement de la ville

- **Maintenir et diversifier le tissu économique**
 - En contribuant au maintien des entreprises,
 - Consommer l'espace libre avec modération.

✓ Valoriser l'environnement et les espaces verts

- **Mettre en valeur l'eau et la ville**
 - Rendre l'eau accessible,
 - Rendre l'eau visible,
- **Mettre en valeur les espaces verts**
 - Conforter la trame verte,
- **Favoriser les circulations douces**

Les principes et enjeux de l'AVAP

✓ Pérenniser la protection du patrimoine industriel et la qualité du cadre de vie des habitants

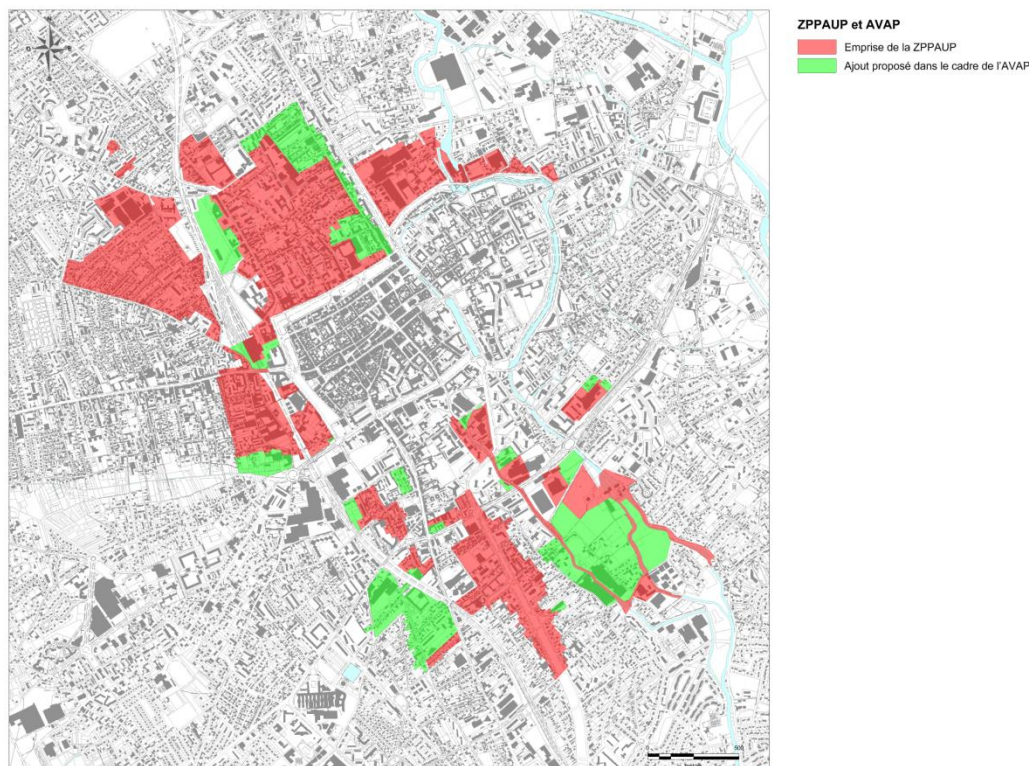
- **Accompagner le commerce de proximité en centre-ville**
 - Encadrer l'expression des devantures commerciales ; composition, modénature, qualité des menuiseries, intégration des dispositifs,
 - Conserver le principe la compacité du tissu urbain.

✓ Mettre en valeur la trame végétale en milieu urbain

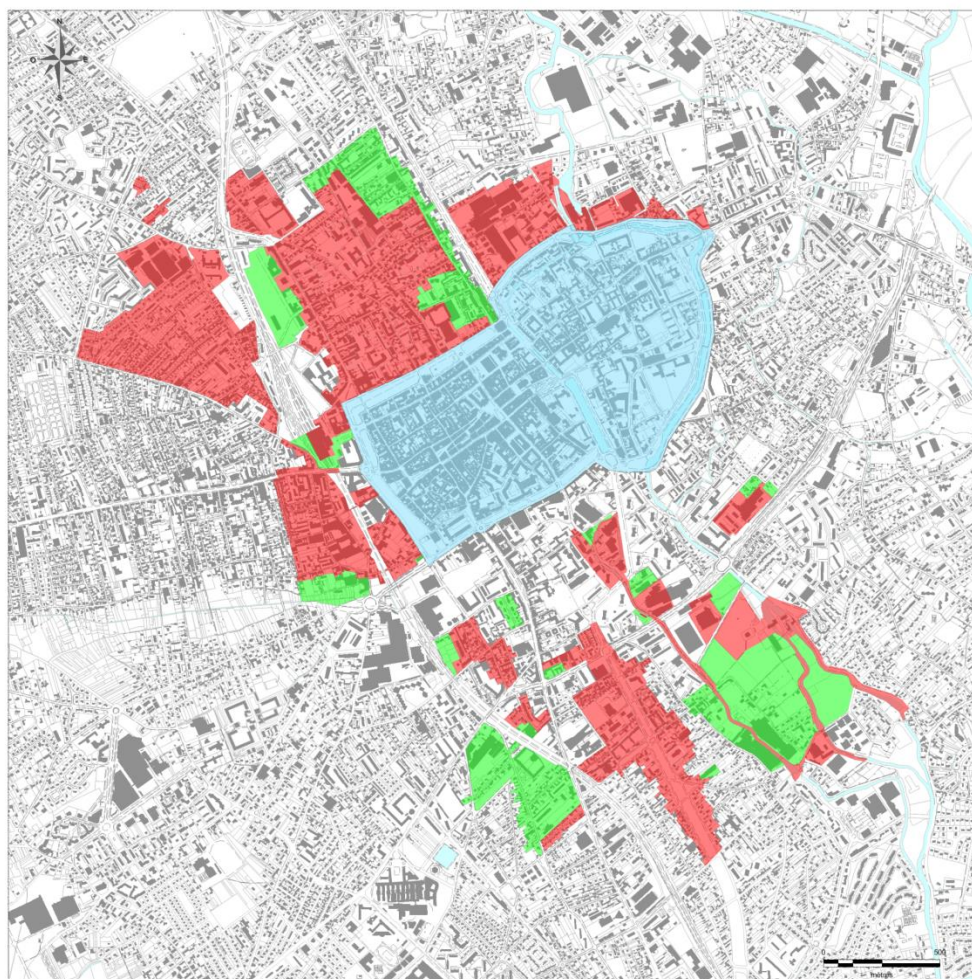
- **Révéler dans le document graphique la trame paysagère sous toutes ses formes**
 - Identifier de nouvelles entités paysagères qui participent à la trame paysagère du territoire : jardins familiaux, cimetière, Parc des Moulins, Parc des 2 Rives, végétation aux abords des voies...La Seine est intégrée au PSMV sur la partie bouchon,
- **Limiter l'imperméabilisation des espaces libres avec l'emploi de matériaux éco-aménageables**
 - Favoriser les cœurs d'îlots perméables (cœurs d'îlots, fonds de parcelles) par un meilleur repérage graphique, une limitation des possibilités de construire en fonds de parcelle, un encadrement des extensions...,
 - Favoriser l'utilisation de surfaces éco-aménageables, infiltration des eaux pluviales...en interdisant les matériaux routiers, les peintures au sol...
- **Concilier le développement durable et la protection du patrimoine**
 - Une meilleure prise en compte de la structuration de la Ville, des quartiers...
 - Favoriser les déplacements doux, le transport collectif, modes alternatifs...
 - Prise en compte du Grenelle de l'environnement dans l'acte de réhabiliter ou de construire;

7 - Périmètre et secteurs de l'AVAP

1. Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) et Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)



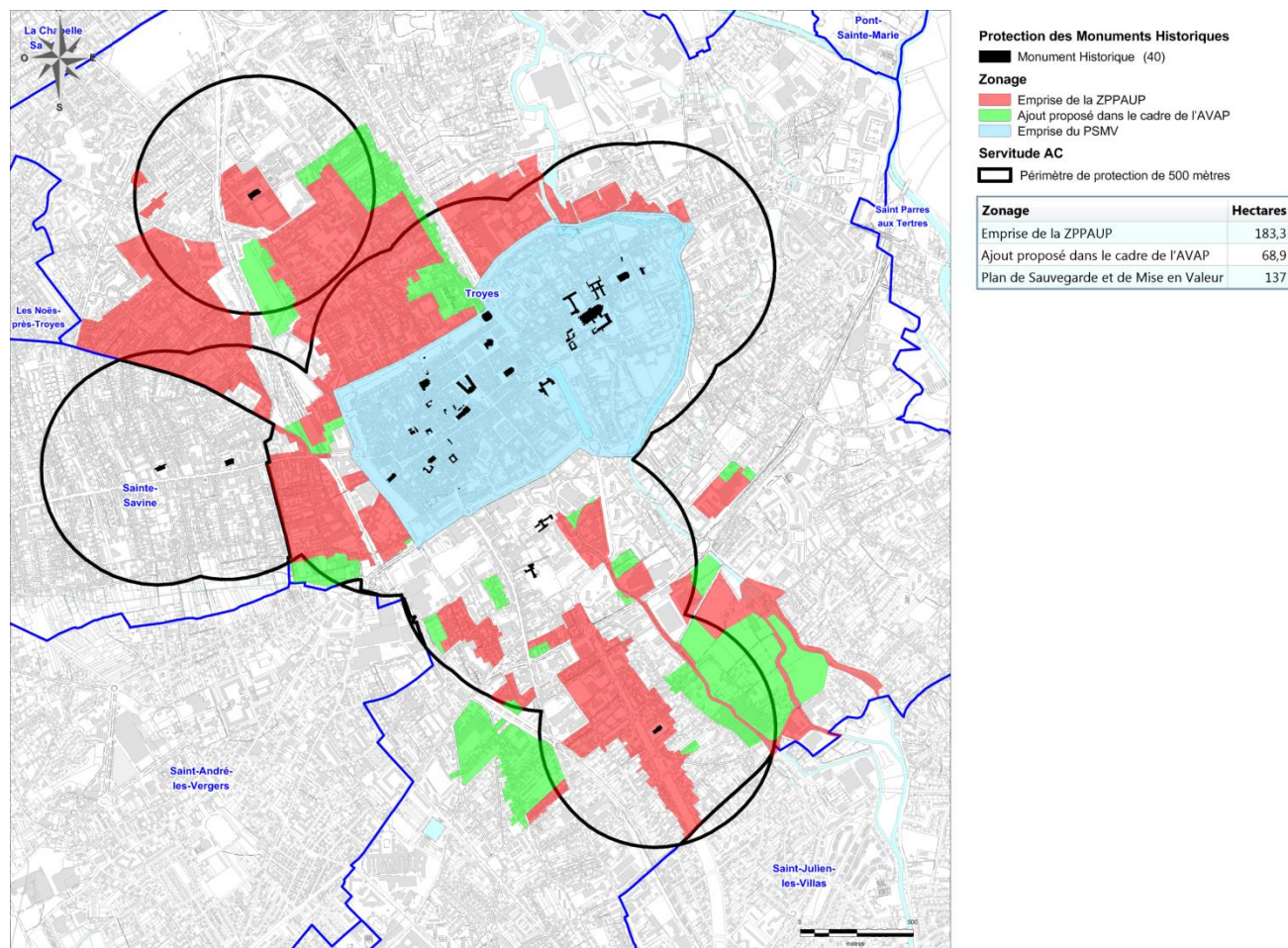
3. ZPPAUP, AVAP et Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)



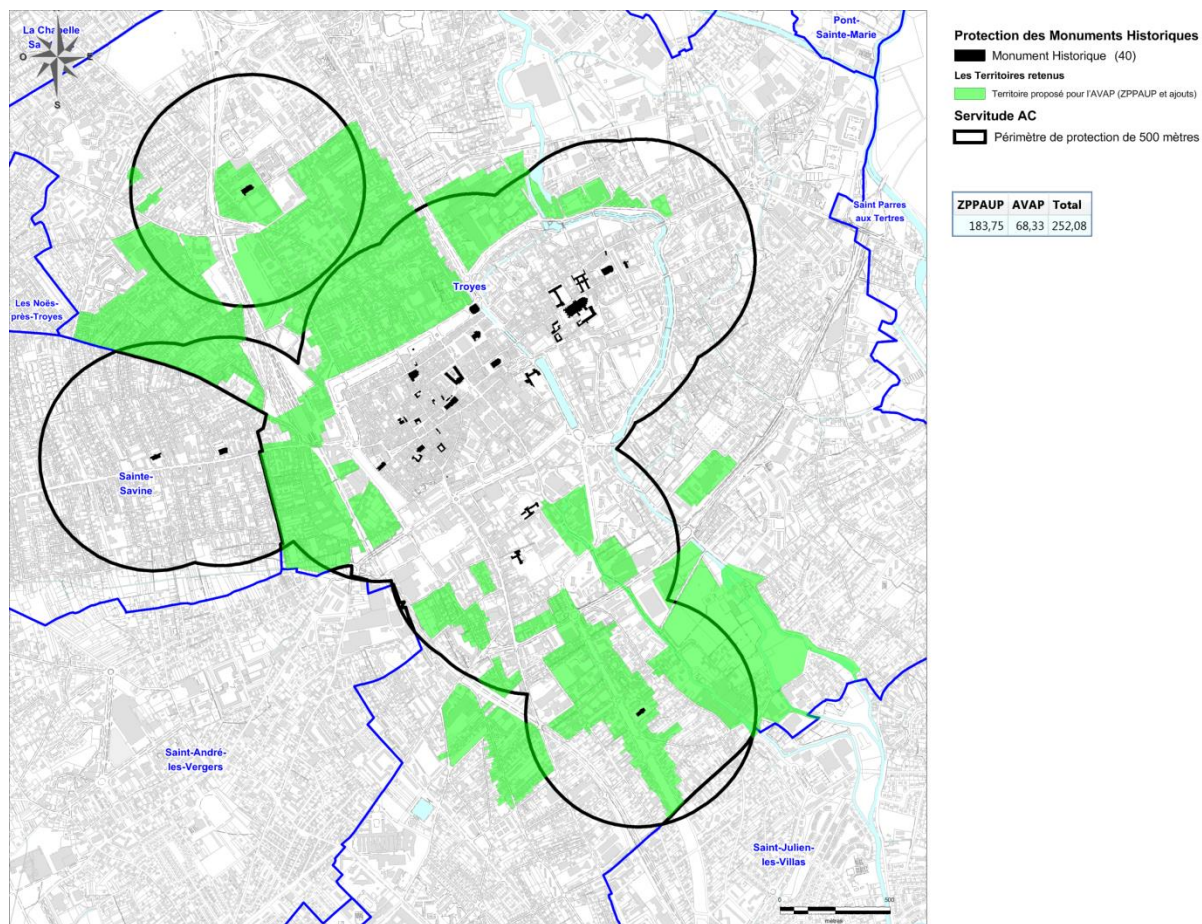
ZPPAUP, AVAP et PSMV

- Emprise de la ZPPAUP
- Ajout proposé dans le cadre de l'AVAP
- Emprise du PSMV

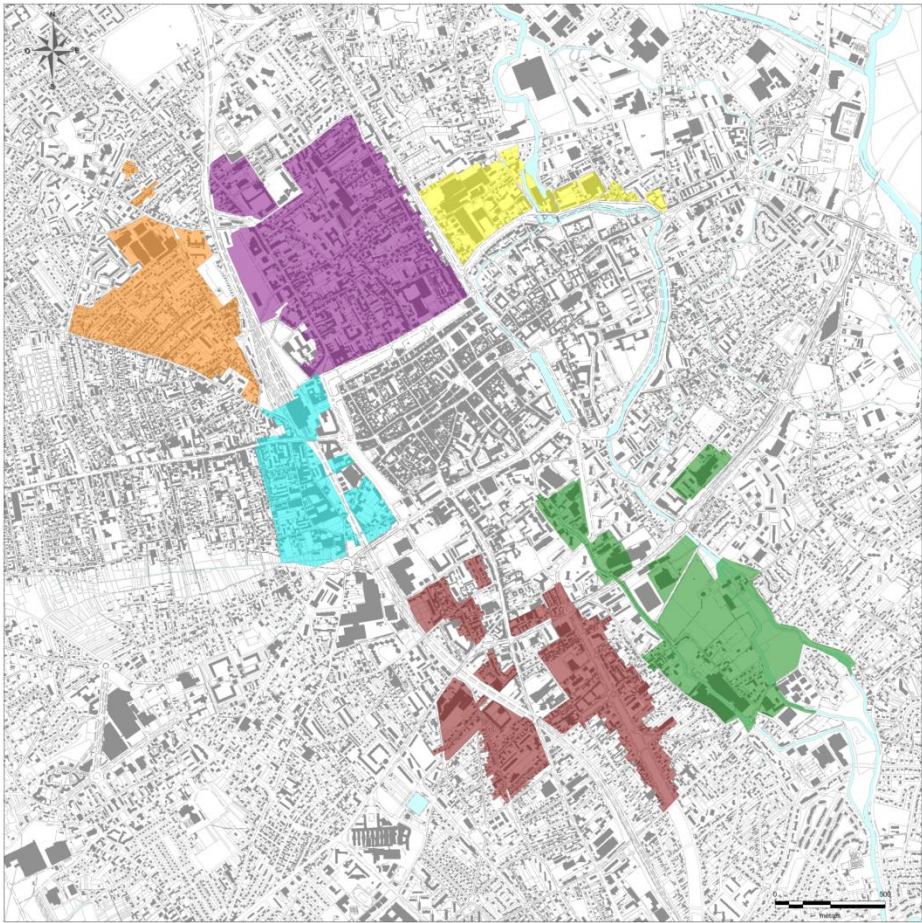
4. Les protections des Monuments Historiques sur le territoire de l'AVAP



5. Les territoires retenus pour l'AVAP



6. Les secteurs de l'AVAP



Les Secteurs de l'AVAP

- BAS TREVOIS MOULIN DE LA RAVE
- BROSSOLETTE GUESDE
- DANTON
- PAIX COTTET
- RIBOT LOUIS MAISON
- ROTHIER COURTALON

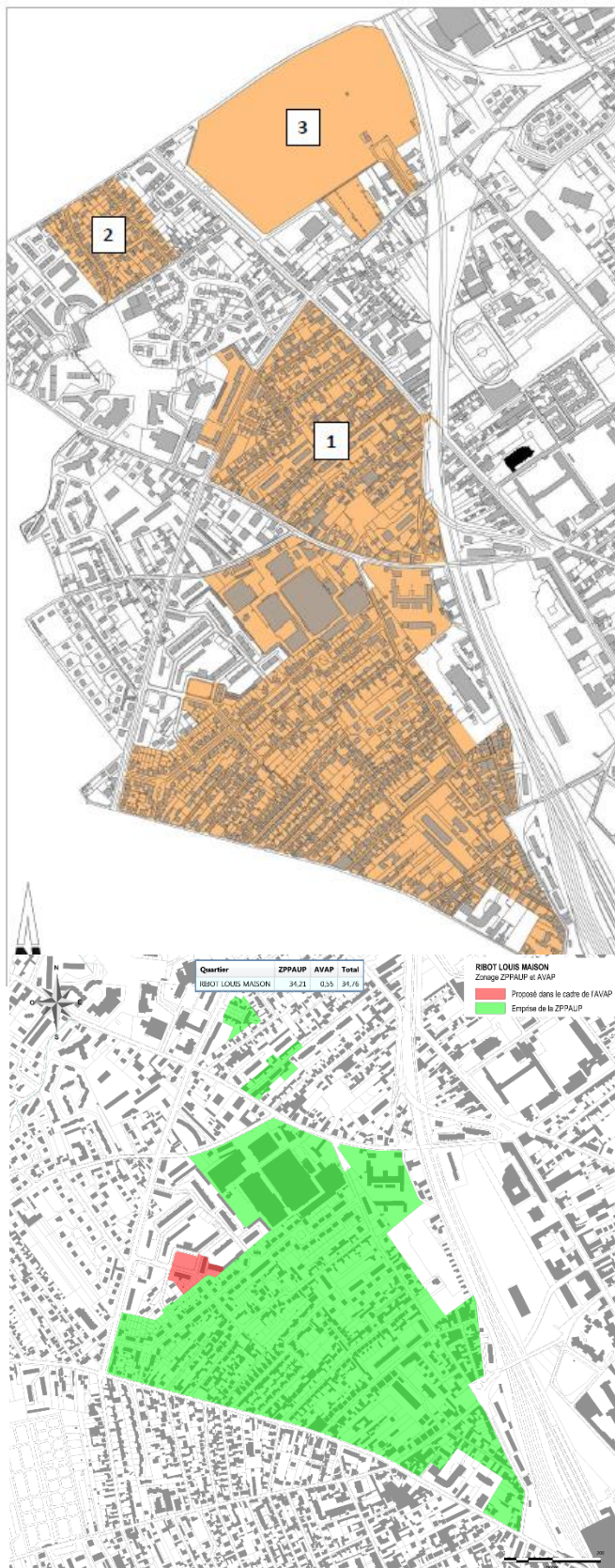
Lettre	Quartier	ZPPAUP	AVAP	Total
A	RIBOT LOUIS MAISON	34,21	0	34,21
B	PAIX COTTET	53,93	20,19	74,12
C	ROTHIER COURTALON	21,71	4,79	26,5
D	DANTON	18,73	0	18,73
E	BAS TREVOIS MOULIN DE LA RAVE	22,85	27,41	50,26
F	BROSSOLETTE GUESDE	32,32	15,94	48,26

A – Le secteur Ribot- Louis Maison

Ce que dit la ZPPAUP quant à l'emprise du périmètre :

La spécificité de ce quartier réside dans la juxtaposition d'opérations de lotissements, chacune remarquable dans son traitement urbain et architectural. Cette caractéristique est unique dans la première couronne troyenne de développement industriel. Il convient d'affirmer clairement cette spécificité en délimitant plus finement ce quartier. Dans ce but, il est a été retenu, pour la délimitation de la ZPPAUP :

- d'exclure la partie au nord de la rue du Lieutenant Murard et les espaces résiduels entre l'école et la tranchée du chemin de fer
- de prendre en compte la totalité du site usinier « Petit Bateau », afin d'avoir un regard sur son évolution, les modifications et extensions étant fréquentes
- d'étendre la délimitation à l'ensemble de la cité jardin Alexandre Ribot, dont une partie des jardins potagers était exclue
- enfin, d'inclure au périmètre la pointe sud, dont le lotissement de la rue Neuve des Jardins, présente un intérêt patrimonial. Cette extension rejoint celle du nord du quartier Rothier-Courtalon, afin d'englober l'entrée de ville par le faubourg Sainte-Savine (rue Voltaire).



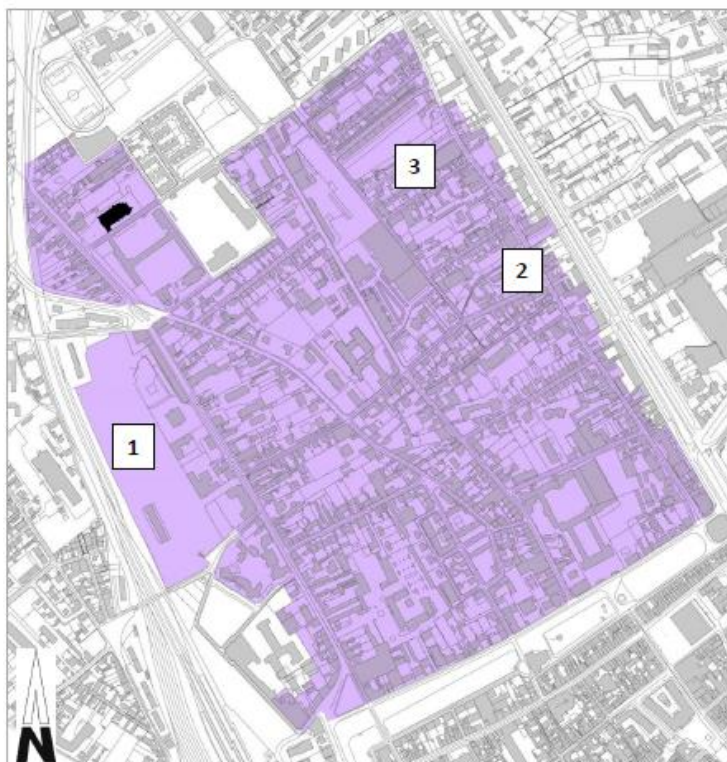
B – Le secteur Paix - Cottet

Ce que dit la ZPPAUP quant à l'emprise du périmètre :

La délimitation initiale a été étendue, au regard de la valeur patrimoniale et des enjeux urbains. Les extensions portent sur les grands équipements du nord-ouest et du sud-est, ainsi que sur le front donnant sur le boulevard Gambetta et le boulevard Carnot, constituant le vis-à-vis avec le « bouchon de champagne ».

Ont été pris en compte dans la ZPPAUP :

- l'église Saint-Martin-ès-Vignes, protégée au titre des monuments historiques, dans le but de réduire l'emprise du rayon de protection qu'elle engendre, couvrant des espaces peu qualitatifs, sans valeur patrimoniale. La ZPPAUP inclut son environnement immédiat, et en particulier le lycée Marie de Champagne, dont les bâtiments présentent un intérêt patrimonial,
- le côté ouest de la rue de la Paix, à l'exclusion de l'emprise du conservatoire de musique. Le bâti bordant cette rue étant de facture similaire à celui du côté est,
- l'espace Argence et la continuité du front bâti du boulevard Gambetta vers l'est,
- enfin l'alignement du carrefour de l'avenue Pasteur et du boulevard Carnot, constituant l'accroche avec le quartier de la gare, lui-même inclus dans le quartier Rothier Courtalon.



Ce que préconise l'AVAP :

« Epaissir » le périmètre de la ZPPAUP à l'est, au nord et à l'ouest du secteur.

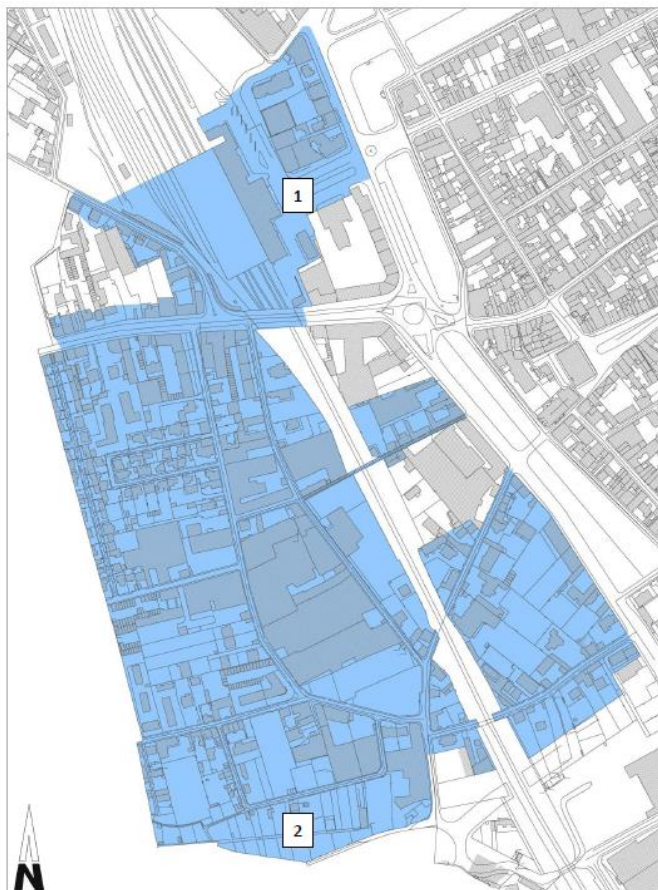
- parce que le bâtiment de l'ancienne halle SNCF constitue par définition un patrimoine conforme à l'identité industrielle de la protection et que le site dans lequel cette construction s'inscrit constitue un espace paysager de qualité,
- parce que l'urbanisation de la rue de Preize doit être appréhendée des deux côtés de la rue et ce, pour une gestion harmonieuse des règles applicables,
- parce que les constructions situées au nord du première ZPPAUP méritent d'être repérées au titre de la future AVAP de par leur qualité architecturale mais aussi parce qu'elles sont en contact direct avec le site Vachette.

A noter : la ZPPAUP mentionne que l'église Saint-Martin-ès-Vignes a été incluse dans le périmètre de protection afin de réduire le rayon des MH sur des espaces publics qualifiés de peu qualitatifs. Avec l'AVAP, il sera nécessaire de procéder à un PDA (Périmètre Délimité des Abords).

C – Le secteur Rothier – Courtalon

Ce que dit la ZPPAUP quant à l'emprise du périmètre :

Malgré la rupture forte de la voie ferrée, ce quartier constitue une entité homogène, mixant grands sites usiniers et habitat patronal et bourgeois de grande qualité. La délimitation proposée semble néanmoins à adapter, en particulier au nord, car elle ne prend pas en compte la problématique de l'entrée de ville côté Sainte Savine et la valeur patrimoniale de la gare. La délimitation de la ZPPAUP proposée prend en compte :



- au nord-ouest, le côté nord de la rue Voltaire, dans l'optique d'une requalification de cette entrée de ville ;
- au nord-est, la gare ainsi que ses abords immédiats, afin d'assurer la liaison avec le quartier Paix-Cottet, et de compléter le vis-à-vis avec le « bouchon de champagne » (boulevard Carnot).

Au sud, il a été retenu :

- de limiter la ZPPAUP à la partie patrimoniale du côté nord de la rue Jeanne d'Arc, en supprimant les arrières de parcelles et les bâtiments neufs à l'angle du boulevard Victor Hugo ;
- d'exclure la partie au sud de la rue Lachat, plutôt rattachée physiquement à la commune de Saint-André-les-Vergers, l'entrée principale du lycée s'effectuant sur cette dernière. Par ailleurs, le devenir des terrains non aménagés de ce site est également dépendant des projets de la commune voisine, puisqu'ils sont en grande partie desservis par cette dernière.

En ce qui concerne la limite ouest, qui est constituée par la limite communale de Sainte-Savine, il y a continuité du tissu urbain, et dans le cas présent, il serait intéressant d'étendre la ZPPAUP sur Sainte-Savine, eu égard à la qualité architecturale et urbaine du secteur. La procédure étant communale, ce n'est, bien évidemment, pas envisageable sans mise à l'étude d'une ZPPAUP sur cette commune ou tout du moins sur la partie du lotissement de la villa Rothier se trouvant sur son territoire.

Ce que préconise l'AVAP :

- d'étoffer le périmètre autour de la gare car la qualité des espaces publics doit intégrer la zone de protection : le mail, le parvis ;
- de prolonger le secteur jusqu'aux limites sud de la ville car les espaces paysagers qui constituent une partie de la promenade des Viennes doivent être protégés au titre des espaces naturels du AVAP.



D – Le secteur Danton

Ce que préconise l'AVAP :

- de supprimer le secteur des berges de Seine car, tel qu'il est envisagé dans le cadre de la ZPPAUP (eau et berges), il ne peut y avoir de réglementation adaptée dans le cadre du AVAP. Néanmoins, il est possible, par secteur concerné par les bords de Seine, de définir ensemble de règles sur les espaces publics jouxtant ces espaces naturels ou pour les jardins dont les clôtures donneraient directement sur les berges ;
- de supprimer l'îlot bâti situé entre les rues du Grand Ménétrier et Rose Benoit car un nombre important de constructions ont été transformées et ont subi des altérations non réversibles.



Ce que dit la ZPPAUP quant à l'emprise du périmètre :

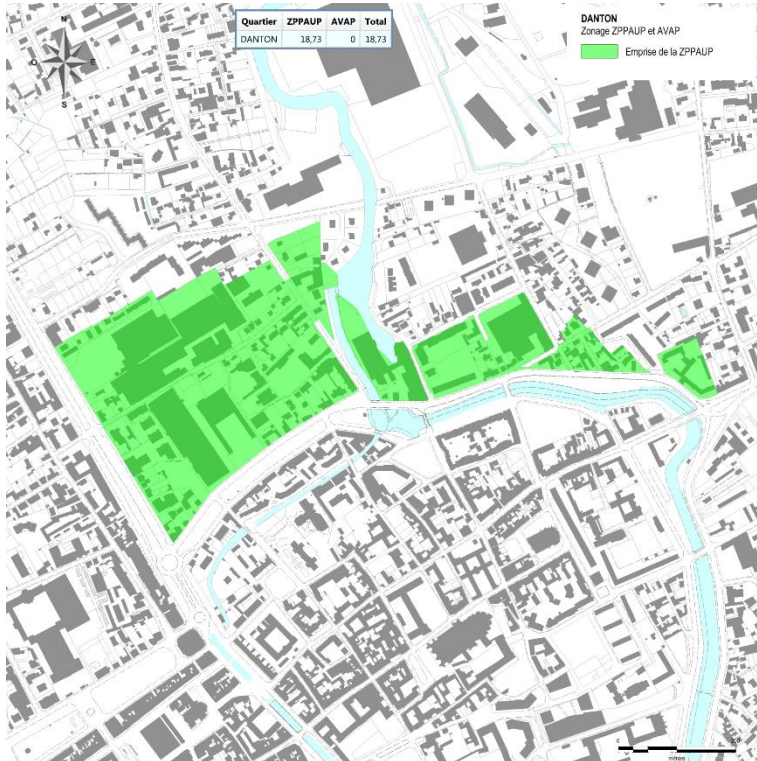
Le fil conducteur qui a guidé la délimitation est constitué par l'interface entre le bouchon et l'extérieur, correspondant au boulevard Danton et aux berges de Seine (cours Jacquin). Afin de prendre en compte cette transition, la ZPPAUP a été étendue aux espaces libres jusqu'au front bâti du bouchon.

S'est ensuite posé le problème du recadrage de l'emprise de la ZPPAUP sur ses franges sud-est et nord :

- au sud-est, on s'est interrogé sur la prise en compte dans la ZPPAUP de l'entrée de ville, constituée par l'ensemble reconstruit après-guerre (avenue du premier Mai) et le square Gora. Si le grand ensemble présente de réelles qualités architecturales et urbaines, il sort complètement de notre thème d'étude, portant sur le patrimoine lié à l'industrie drapière. Par ailleurs, aucune évolution n'est envisagée dans ce secteur, et la présence d'un bailleur social unique attentif à son entretien, constitue un garde-fou suffisant. Ces raisons nous ont conduit à sortir cette entité de la ZPPAUP ;
- au nord, la délimitation a été ajustée. Dans la partie nord-ouest, le front bâti bordant la rue Gaston Billotte, homogène avec l'autre côté, est exclu de la ZPPAUP. Il en est de même au-delà de la Seine, vers l'est pour la partie nord de la rue du Chapitre, sans aucun intérêt architectural et urbain ;
- enfin, à l'est, on s'est interrogé sur l'ancien site usinier TEO 2 et sur le dépôt des cars. Le terrain TEO 2 est aujourd'hui, entièrement libre, seuls restent en place les bâtiments situés à l'angle des rues de Chaillouet et aux Moines. Il s'agit d'un pavillon d'entrée, qui n'est pas à l'échelle du site et pourrait être supprimé et d'un bâtiment plus important, en présentant un intérêt architectural et urbain (vues à partir des rues avoisinantes). Ce site fait l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble qui doit être réalisé dans des délais très brefs. Cette raison nous a amené à le sortir de l'emprise de la ZPPAUP.

De l'ancien site usinier de la gare des cars, ne subsiste que la maison patronale, sortie de son contexte environnemental (jardin, clôture...).

De cette redéfinition de l'emprise de la ZPPAUP, il ressort que ce secteur constitue une interface entre le centre historique et la première couronne industrielle. Cette réflexion a été prolongée au sud et à l'est, afin de prendre plus largement en compte les berges de la Seine et du canal, ainsi que leurs abords.

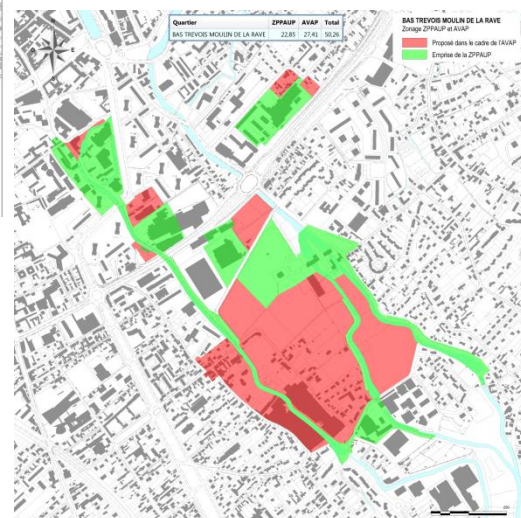


E – Le secteur Bas-Trévois – Moulin de la Rave

Ce que dit la ZPPAUP quant à l'emprise du périmètre :

Le thème de l'industrie de la bonneterie a conduit à inclure dans la ZPPAUP un nouveau secteur, non prévu dans les quartiers définis au préalable par la ville. Il s'appuie sur les fils conducteurs que constituent les bras de Seine, le long desquels se sont implantés, à la fin du XIXème siècle, de grosses usines de teinturerie et de blanchiment, nécessitant d'importantes quantités d'eau.

La ZPPAUP a pris en compte les sites industriels à valeur patrimoniale encore en place, ainsi que la grande propriété du Moulin de la Rave.



Ce que préconise l'AVAP :

Un agrandissement non négligeable de ce périmètre :

- parce que le site usinier du Groupe ARMOR ainsi que les petites maisons situées à proximité immédiate de l'usine ne peuvent être ignorés dans le cadre du AVAP. En effet, les caractéristiques architecturales du site présentent les mêmes qualités que celles des autres sites retenus pour la ZPPAUP ;
- parce qu'il est intéressant « d'épaissir » le secteur du site usinier SEDIS jusqu'au boulevard Jules Guesde et ce, afin de traiter le secteur dans sa globalité ;
- parce que les jardins ouvriers constituent un espace paysager de 1^{re} importance dans le cadre d'une AVAP tournée vers le patrimoine industriel et que le site usinier situé de l'autre côté du canal des Trévois, au sud-est du secteur participe à l'identité de la ZPPAUP.

F – Le secteur Brossolette - Guesde

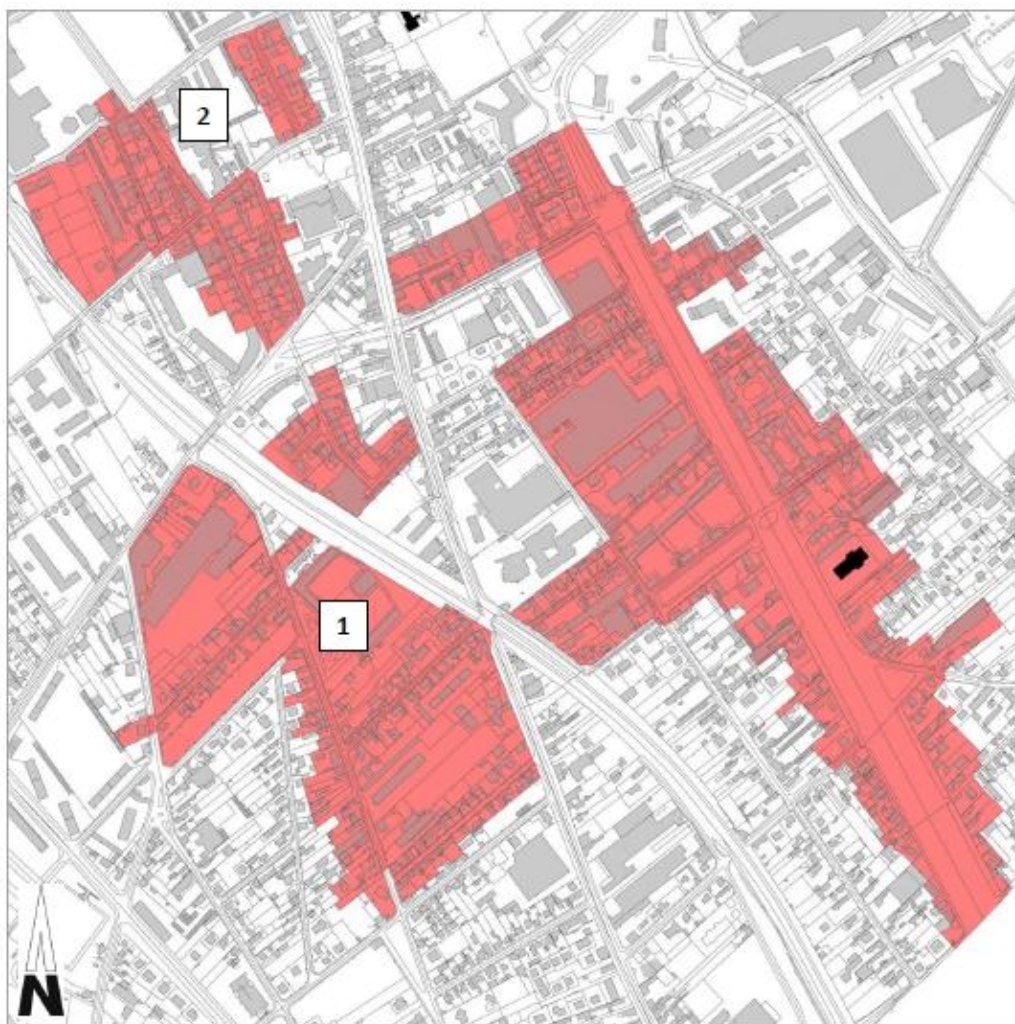
Ce que dit la ZPPAUP quant à l'emprise du périmètre :

Ce quartier est complexe à aborder, car il est très fragmenté. Afin de rester pertinente, la ZPPAUP doit avant tout porter sur la protection des entités de grand intérêt : lotissements, sites usiniers, ensembles de logements sociaux, le plus souvent assez peu perceptibles, et imbriquée dans un tissu de qualité médiocre.

Par ailleurs, des extensions du périmètre de protection ont été réalisées :

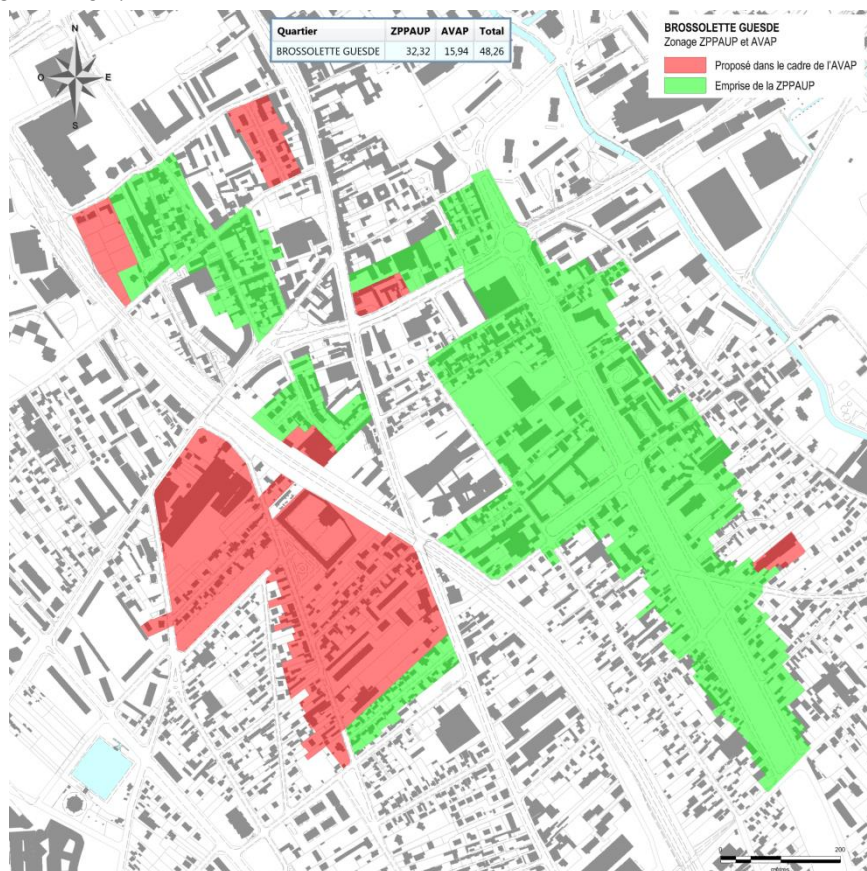
- le long de l'avenue Jules Guesde, jusqu'à la limite communale, afin d'affirmer la grande qualité paysagère ;
- à la chapelle Notre Dame des Bas Trévois, protégée au titre des monuments historiques, dans le but de réduire l'emprise du rayon de protection qu'elle engendre, couvrant des espaces peu qualitatifs, sans valeur patrimoniale.

Pour ce qui est du reste de ce quartier, la problématique essentielle porte sur la requalification :



- de l'entrée de ville par l'avenue Pierre Brossolette ;
- du boulevard Georges Pompidou, dont les franges mériteraient un traitement plus qualitatif ;
- du boulevard du 1er RAM, et du 14 juillet pour lesquels la pression foncière a engendré des ruptures d'échelles très nuisibles à la lecture urbaine.

Ces thèmes sont à aborder dans une vision plus globale du traitement spécifique des entrées de villes et grandes pénétrantes urbaines, que le PLU doit prendre en compte, et sortent de notre thématique de ZPPAUP.



Ce que préconise l'AVAP :

D'étendre le périmètre, notamment de l'autre côté de la voie de chemin de fer.

- parce que le patrimoine présente de nombreuses similitudes avec celui déjà repéré dans le cadre de la ZPPAUP et parce que l'on ne peut considérer la ligne SNCF comme une coupure.

D'épaissir les quartiers situés au nord du secteur.

- afin de prendre en compte ce qui se passe le long de la voie de chemin de fer mais aussi d'intégrer à l'AVAP une typologie bâtie datant des années 1950, laquelle s'inscrit parfaitement dans le prolongement historique des lotissements (exemple de la rue Pargeas).

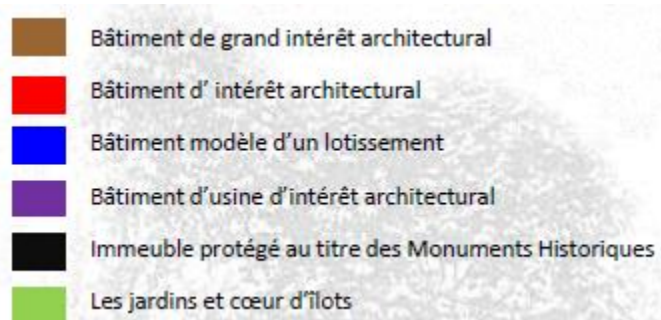
8 - Tableau comparatif des emprises ZPPAUP et AVAP

Quartiers	Surfaces en hectares ZPPAUP	Surfaces en hectares ZPPAUP
Ribot – Louis Maison	34.21	34.76
Paix – Cottet	53.93	74.12
Rothier – Courtalon	21.71	26.45
Danton	18.73	18.73
Bas Trévois – Moulin de la Rave	22.85	49.93
Brossolette – Guesde	32.32	48.26
Surfaces totales	183.75	252.24

9 - Classification et repérage de l'AVAP

La classification

Une classification des immeubles et des espaces avait été proposée dans la ZPPAUP. Ainsi pour chaque quartier, les immeubles et les espaces libres avaient été définis selon la classification suivante :



LES BATIMENTS DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL, PROTEGES POUR LEUR VALEUR PROPRE

Il s'agit de maisons bourgeoises, de villas et immeubles les plus représentatifs. On les trouve, bien évidemment, dans les quartiers résidentiels et les lotissements « bourgeois ».

Sont également protégés dans cette catégorie les bâtiments des grands équipements, les établissements scolaires de la fin du XIXème, la gare et le centre Argence par exemple. Ces bâtiments seront obligatoirement conservés et restaurés, dans le respect de leurs dispositions d'origine connues ou supposées.

LES BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL, APPARTENANT A UN ENSEMBLE URBAIN QUALITATIF

Il s'agit également de maisons bourgeoises, de villas et d'immeubles, plus modestes que les précédents, mais aussi de maisons de faubourg ou ouvrières, constituant, par leur nombre et leur organisation spatiale, des quartiers spécifiques. On les trouve plus particulièrement dans les secteurs d'habitat « ouvrier ». Ils seront conservés et restaurés, mais leur suppression ou leur remplacement pourra, au cas par cas, être envisagé si leur environnement urbain n'est plus en cohérence avec eux.

LES BATIMENTS MODELES D'UN LOTISSEMENT, CONSTITUANT UN ENSEMBLE URBAIN HOMOGENE

Sont classés dans cette catégorie tous les bâtiments modèles appartenant à des lotissements. Il s'agit d'ensembles dont l'intégrité doit être maintenue et renforcée. Ils seront conservés et restaurés.

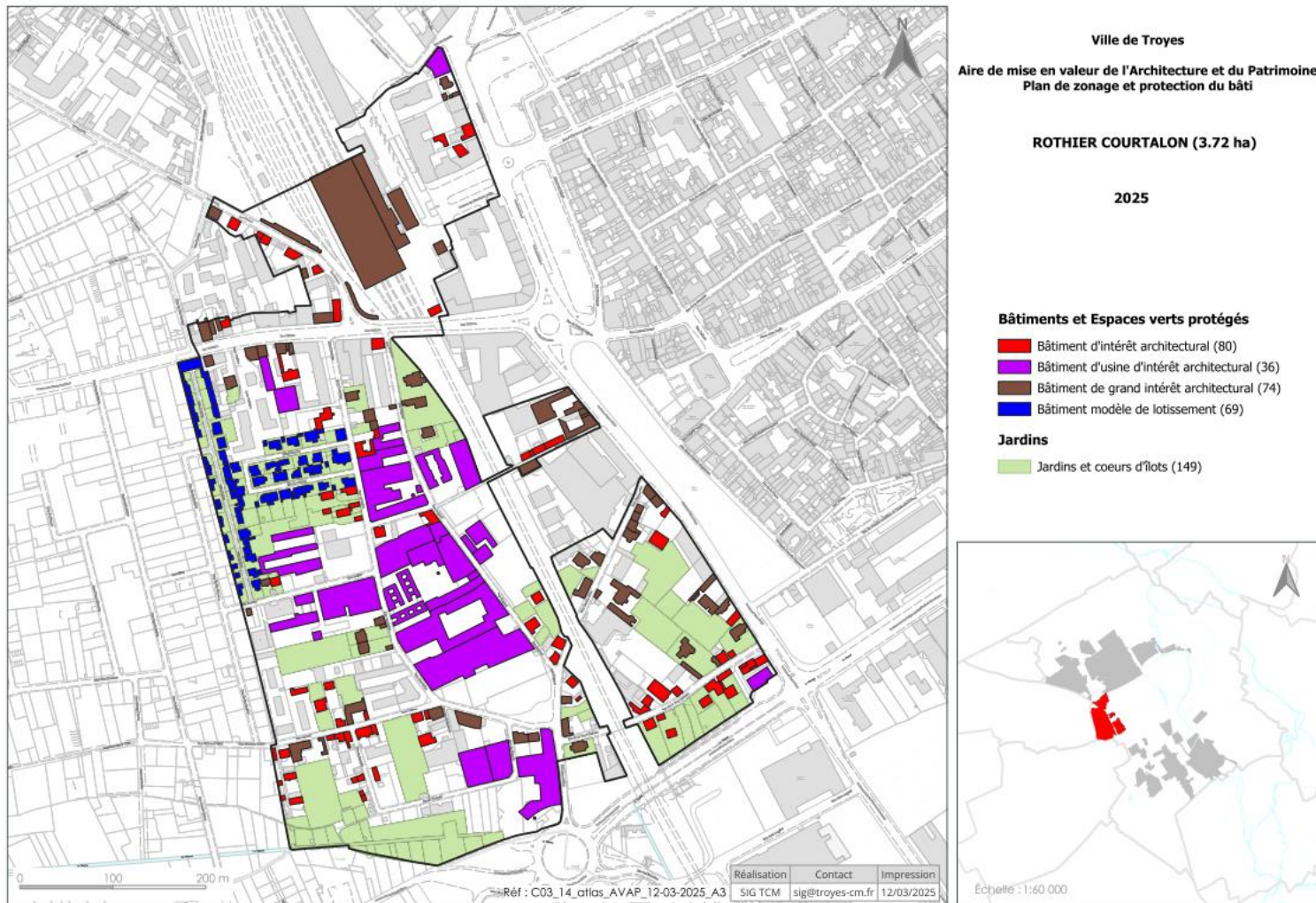
LES BATIMENTS D'USINES D'INTERET ARCHITECTURAL

Sont classés dans cette catégorie les bâtiments d'usine intéressants, soit pour leur valeur propre ou parce qu'ils constituent un ensemble homogène représentatif des quartiers industriels de l'époque du développement de la bonneterie. Ils seront conservés et restaurés. Leur suppression partielle en intérieur est envisageable, sous réserve de conserver la structure.

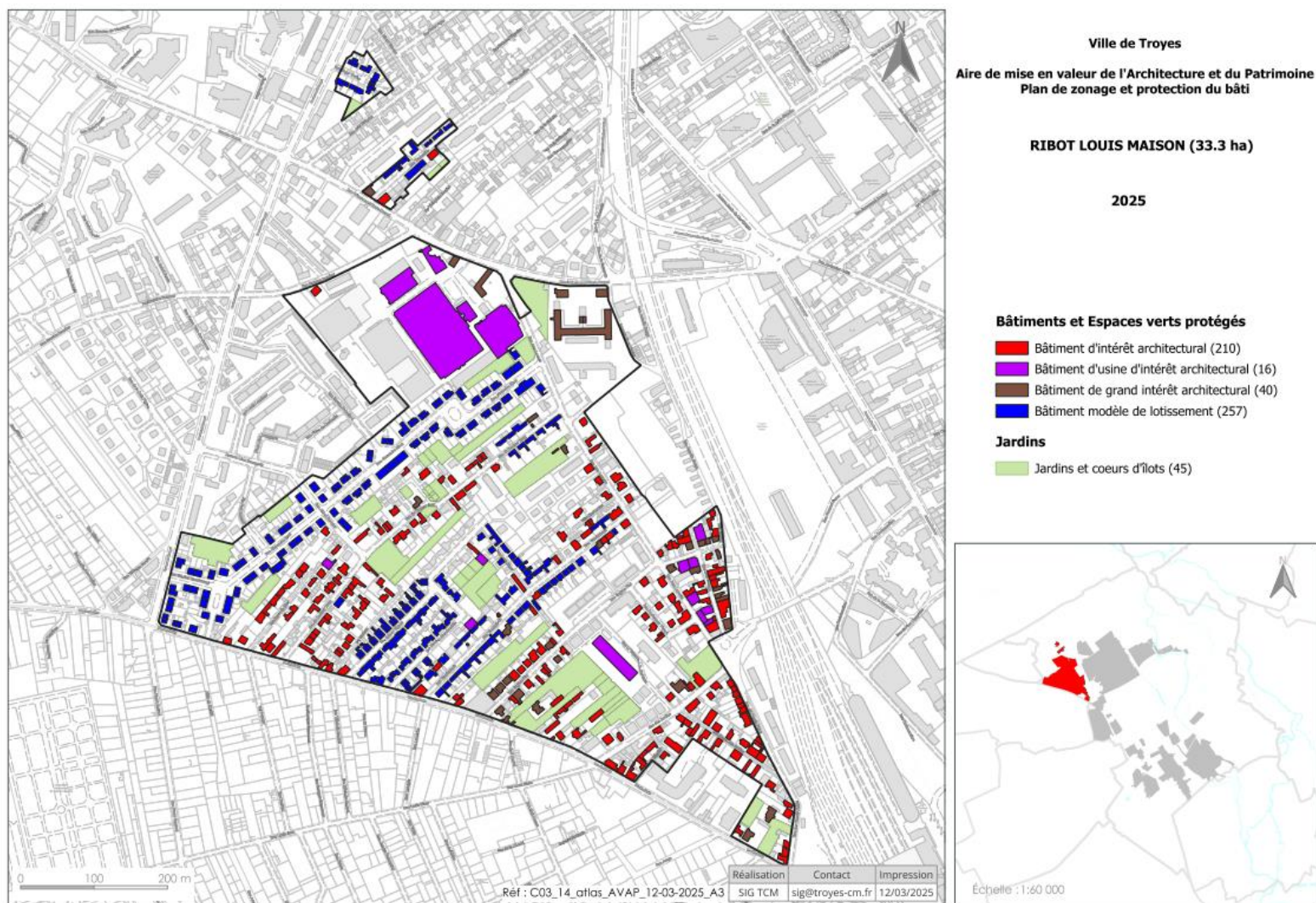
Dans le cadre de la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager en Aire de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, la classification des immeubles présents dans le périmètre d'étude a été conservée. Ainsi chaque immeuble et chaque espace ont fait l'objet d'une vérification et d'une mise à jour. Certains d'entre eux ont pu être surclassés du fait des travaux engagés ou bien déclassés du fait des dégradations constatées.

Les sites usiniers ont également fait l'objet d'une étude spécifique et approfondie. Les bâtiments des sites usiniers avaient tous été classés comme immeubles remarquables, ce qui avait des répercussions importantes dans le règlement de la ZPPAUP. En effet, la démolition de ces bâtiments était alors inenvisageable et la reconversion de ces sites semblait alors fortement compromise. L'ensemble des immeubles présents sur les sites usiniers ont été repérés, identifiés et qualifiés.

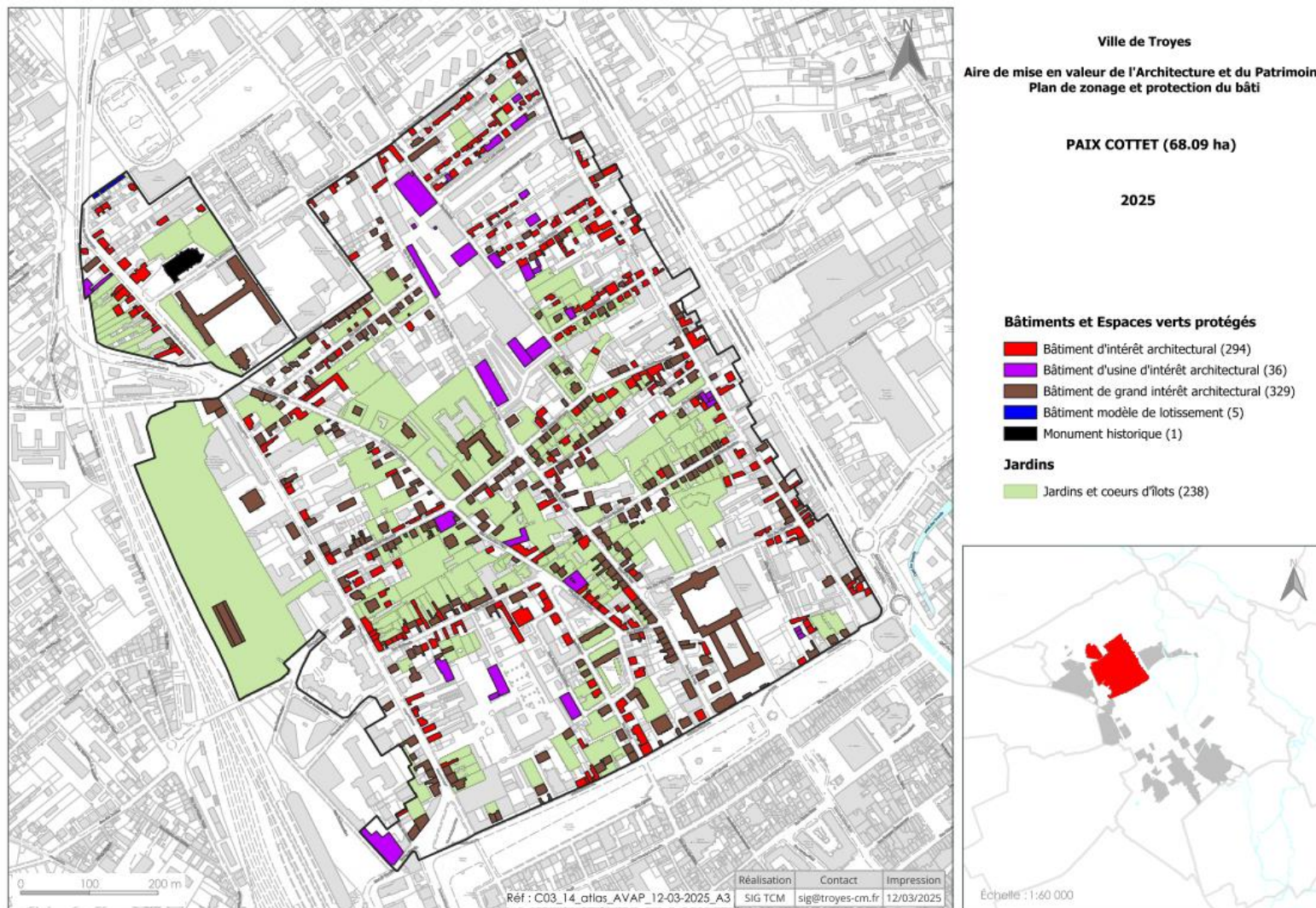
Le secteur Rothier – Courtalon



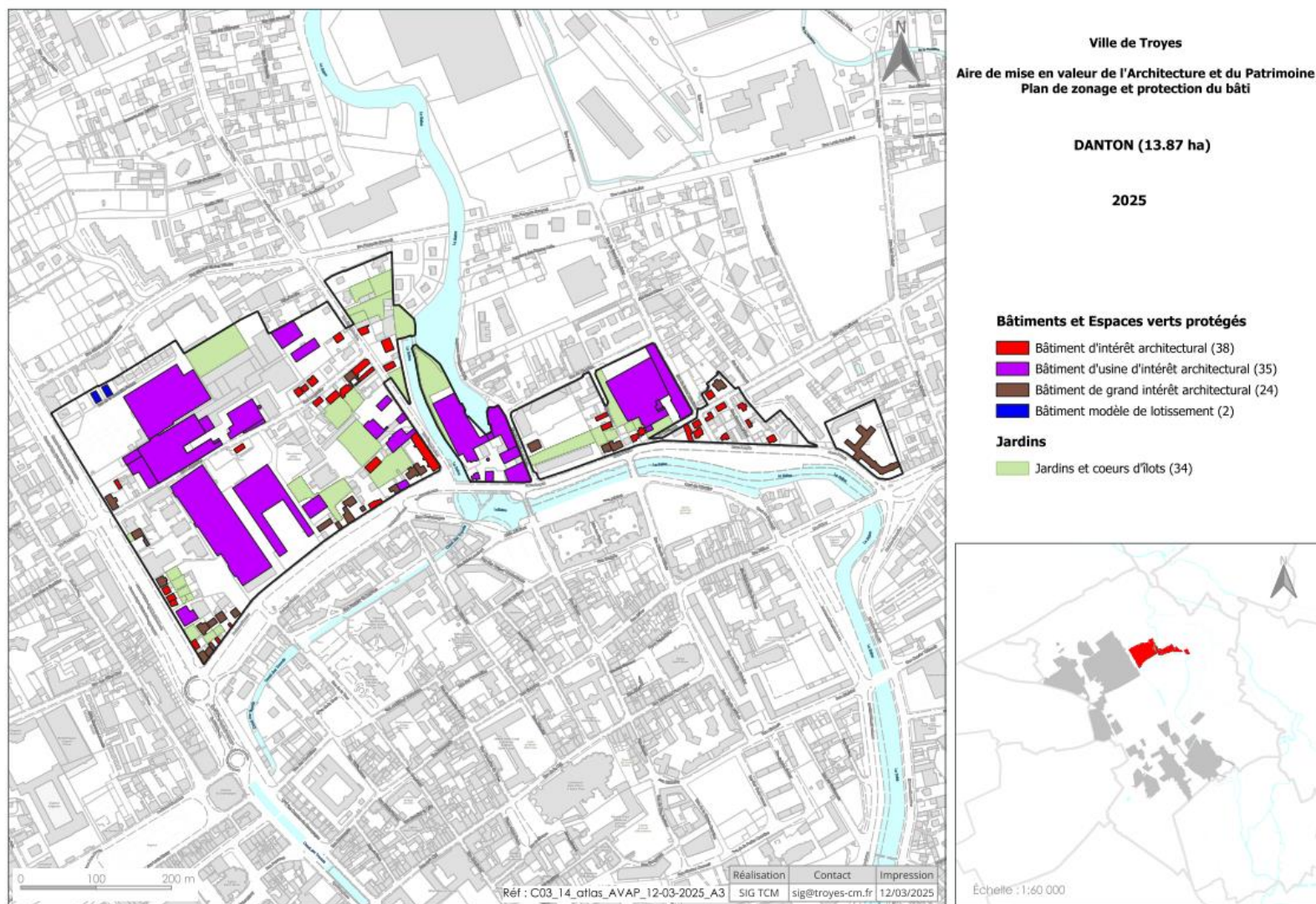
Le secteur Ribot – Louis Maison



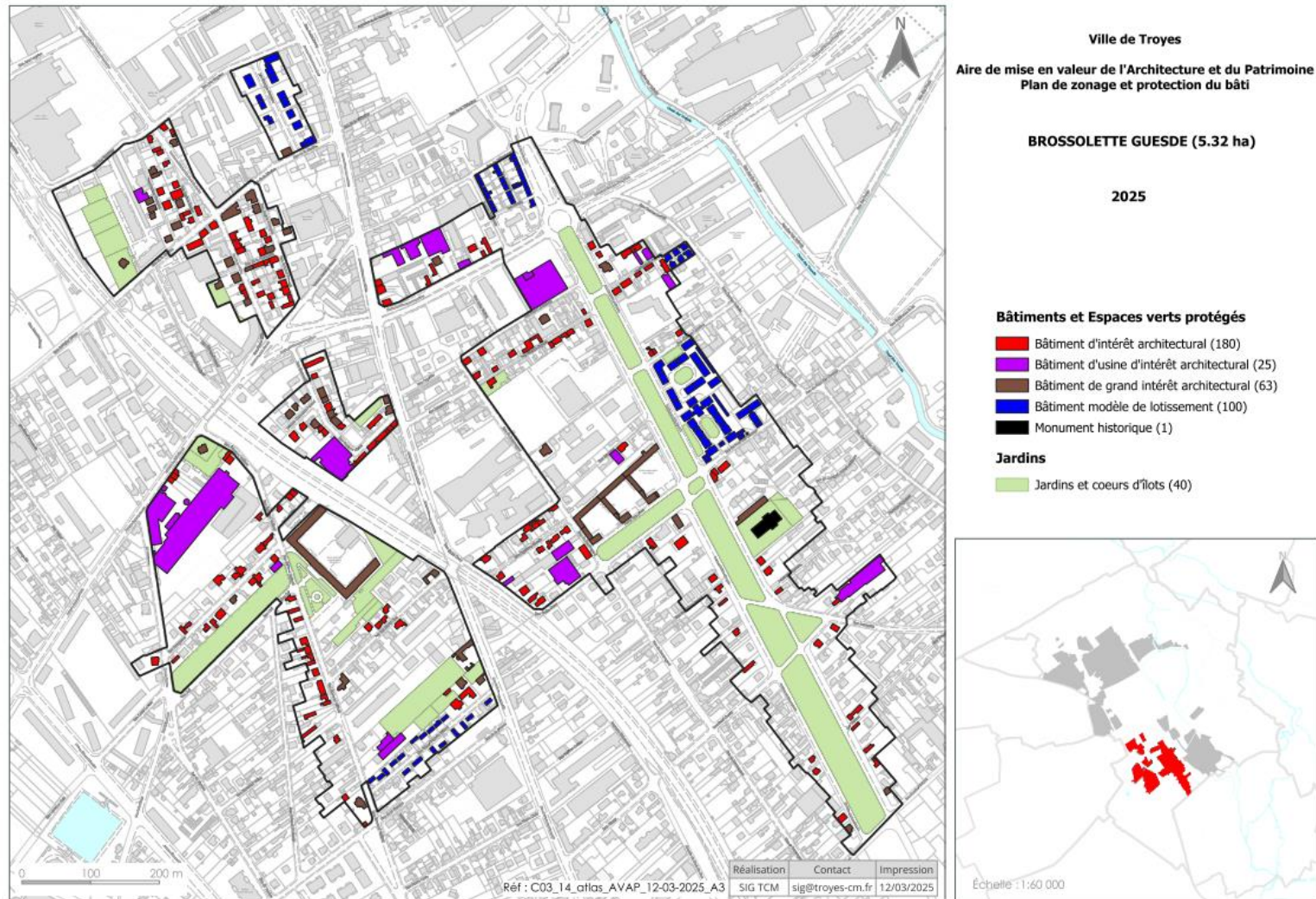
Le secteur Paix - Cottet



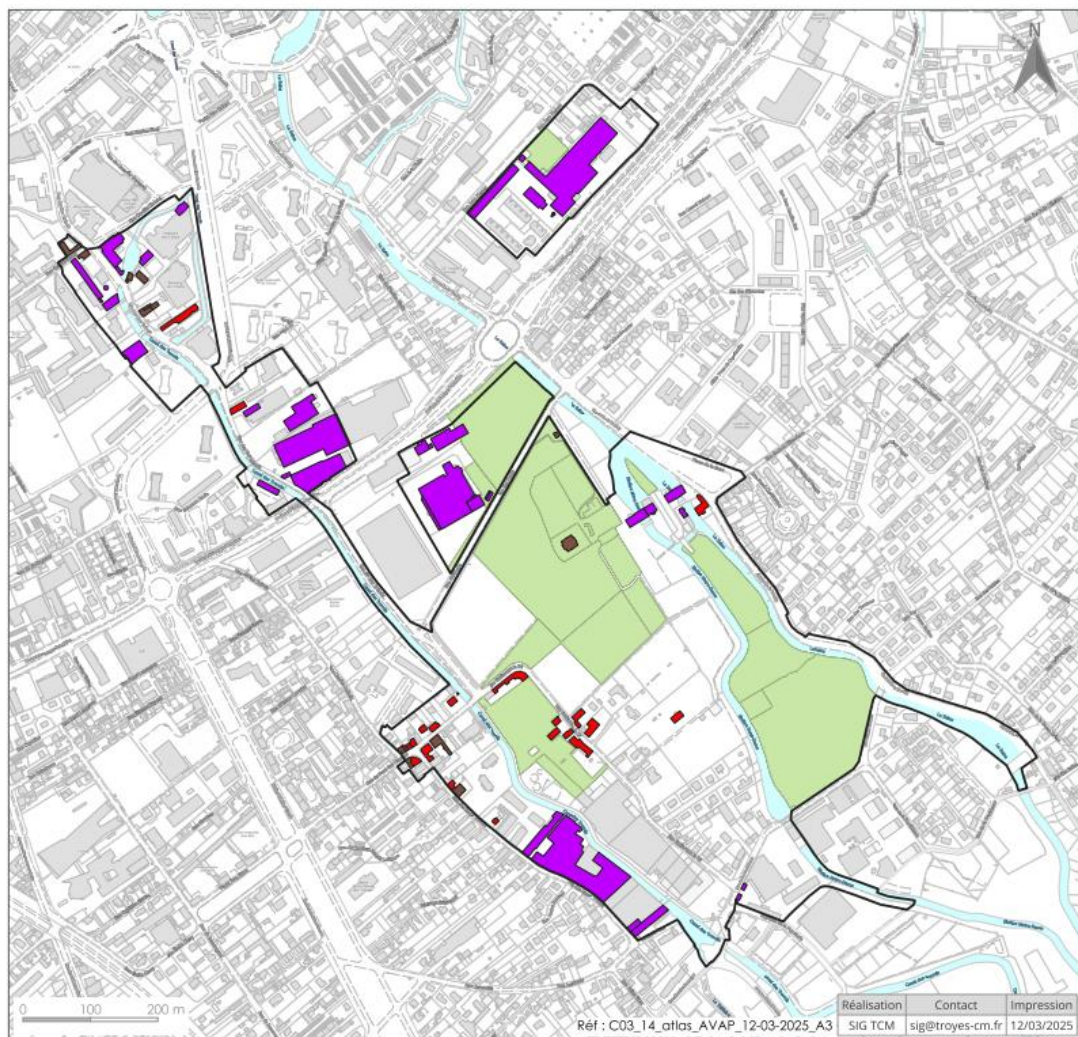
Le secteur Danton



Le secteur Brossolette - Guesde



Le secteur Bas-Trévois – Moulin de la Rave



Ville de Troyes
Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine
Plan de zonage et protection du bâti

BAS TREVOIS MOULIN DE LA RAVE (3.16 ha)

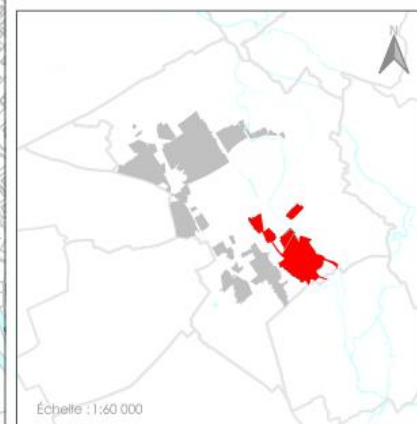
2025

Bâtiments et Espaces verts protégés

- Bâtiment d'intérêt architectural (20)
- Bâtiment d'usine d'intérêt architectural (41)
- Bâtiment de grand intérêt architectural (15)

Jardins

- Jardins et coeurs d'îlots (25)



Le repérage

Dans le cadre du passage de la ZPPAUP à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, les sites usiniers ont fait l'objet d'une étude spécifique et approfondie. Les bâtiments des sites usiniers avaient tous été classés comme immeubles remarquables ce qui avait des répercussions importantes dans le règlement de la ZPPAUP. En effet, la démolition de ces bâtiments était alors inenvisageable et la reconversion de ces sites semblait alors fortement compromise.

L'ensemble des immeubles présents sur les sites usiniers ont été repérés, identifiés et qualifiés. Afin de mieux appréhender les futurs projets qui seraient susceptibles de venir s'implanter sur ces espaces en reconversion, des fiches de sites ont été élaborées.

Ces fiches exposent l'identité du site, proposent une description urbaine et architecturale du site, recensent les espaces publics et cartographient les bâtiments repérés et leur niveau de protection ainsi que ceux éligibles à la démolition.

PORON

1 - GENERALITES

Source : site de l'Inventaire Régional

Nom du site : PORON. Ancienne filature de coton, puis usine de bonneterie, actuellement magasin de commerce, garage et église évangélique

Adresse : 37 rue des Bas-Trévois.

Cadastre : 1983 CE 241, 242, 273



2 - DESCRIPTIONS URBAINES

Le site s'inscrit dans l'espace verdoyant de la Vallée de la Seine. Il est en rapport direct avec les jardins ouvriers et le parc des Moulins.

Deux grandes émergences caractérisent le site : la cheminée située en bordure du boulevard Georges Pompidou et l'ancienne salle des machines qui apparaît de temps à autre, au travers de l'écran végétal formé par l'alignement d'arbres longeant le boulevard.

Cet alignement crée un paysage fermé en été et plus ouvert en hiver. De ce fait, le bâti intéressant n'arrive qu'au second plan. Les effets de masque sont accentués par la présence d'éléments perturbateurs tels que les panneaux publicitaires ou le hangar situé rue des Bas-Trévois et rue des Ponts.

3 - DESCRIPTIONS ARCHITECTURALES et ESPACES LIBRES

Source : site de l'Inventaire Régional

Salle des machines en rez-de-chaussée, jouxtant la cheminée d'usine en briques, élevée en briques et couverte d'un toit à longs pans en tuiles mécaniques. La salle des machines plus récente en moellons et briques en chaînes d'angle et encadrement de baies, a le mur pignon percé d'une baie en plein cintre. Atelier de fabrication en rez-de-chaussée en moellons et briques en encadrement de baies et chaînes d'angles, couvert de sheds en tuiles mécaniques et verre. Un bureau en rez-de-chaussée couvert d'un toit en pavillon en tuiles mécaniques lui est accolé contre la façade nord.

Les bâtiments les plus anciens et donc patrimoniaux, sont pour certains désaffectés et donc menacés.

Les espaces libres alentours sont caractérisés par la très grande richesse paysagère du site. L'aspect boisé des lieux est d'autant plus fort, que le site se situe en contre-bas du boulevard et qu'il est visible depuis de nombreuses voies d'accès.



4 - LES ENJEUX

- Conserver et conforter les perspectives depuis le boulevard Pompidou,
- éviter le masquage des bâtiments par des alignements d'arbres,
- favoriser le traitement paysager du hangar Bas Trévois,
- créer des liens entre le parc des Moulins, les jardins familiaux, le site usinier (traversées, cheminements...),
- créer un nouvel adressage côté rue des Ponts (terrain en friche en ER...), en plus de l'accès principal par Bas Trévois,
- mettre en valeur la présence du ru présent entre les jardins ouvriers et les usines.

5 - BATIMENTS REPERES ET NIVEUX DE PROTECTION PRECONISES



Les bâtiments à conserver.



Les bâtiments à étudier dans le cadre d'un projet.



Les bâtiments dont la démolition est possible.



FICHE SITE USINIER N°1

PORON

6 - VUES PHOTOGRAPHIQUES



MOULINS HENRY

1 - GENERALITES

Source : site de l'Inventaire Régional

Nom du site : MOULINS HENRY. Minoterie, actuellement bureaux de la boulangerie artisanale Copaline

Adresse : 24 chaussée du Vouldy.

Cadastre : 1838 CM 1427, 1430, 1431, 1473, 1474, 1475 ; 1983 AO 72, CM 102, 103

**2 - DESCRIPTIONS URBAINES**

Le site forme un poumon vert de première importance, non loin du cœur de ville. Sa proximité avec les d'autres sites usiniers de grande qualité l'intègre dans ensemble représentatif de la problématique AVAP de Troyes.

Le parc, ainsi que le site de « maraîchers » à proximité, les jardins ouvriers encore présents au nord ainsi que l'usine PORON doivent être perçus comme faisant partis d'un tout. Le boulevard Pompidou qui sépare cet ensemble de grande surface n'est pas une barrière infranchissable car la présence de la Seine joue ici un rôle unificateur, qui ramène ces éléments paysagers et bâtis à une logique d'implantation où l'eau joue le rôle de fil conducteur.

3 - DESCRIPTIONS ARCHITECTURALES et ESPACES LIBRES

Source : site de l'Inventaire Régional

Les anciens moulins de Notre-Dame et de la Rave étaient à l'origine sur deux sites séparés. Mais leur reconstruction par le même propriétaire, Etienne Marot, respectivement sous le Second Empire et peu après 1880, les a réunis en un seul ensemble. Exploitée par Henry au début du 20e siècle, cette minoterie est en activité sous la raison sociale Inter-meunerie lors de l'enquête initiale, en 1986. En 2013 (complément d'enquête), le site accueille les bureaux de Copaline (boulangerie artisanale).

Ateliers et silos alignés d'est en ouest, élevés en briques dont le plus haut a deux étages carrés. Ces bâtiments sont couverts de toits à longs pans en matériau synthétique imitant l'ardoise. Magasin industriel en rez-de-chaussée couvert de tuiles plates. En 2013, les silos et une partie des ateliers de fabrication n'existent plus. Pas d'autre modification de l'ensemble.

- Murs en briques.
- Toitures de tuiles plates, tuiles mécaniques et matériau synthétique.
- Elévation à travées.
- Toit à longs pans, croupes et lanterneau.

4 - LES ENJEUX

- Préserver la composition des quatre axes donnant sur la maison d'habitation (composition Palladienne).
- Prendre en compte le travail à réaliser sur les berges par un traitement naturel.
- Respecter le caractère **paysager et ordonné** du parc.
- Respecter les compositions les plus anciennes du parc en affirmant les lignes droites et en respectant les chemins parcourant le site.

5 - BATIMENTS REPERES ET NIVEUX DE PROTECTION PRECONISES

Les bâtiments à conserver.



Les bâtiments à étudier dans le cadre d'un projet.



Les bâtiments dont la démolition est possible.



FICHE SITE USINIER N°2

MOULINS HENRY

6 - VUES PHOTOGRAPHIQUES



VACHETTE

1 - GENERALITES

Source : site de l'Inventaire Régional

Nom du site : VACHETTE. Filature et usine de bonneterie Quincarlet-Dupont, puis Quinquarlet-Dupont fils et gendre, puis Quinquarlet-Dupont, Valton et fils, puis Henri Quincarlet, puis Petit-Desplanches, puis usine de serrurerie Vachette, actuellement immeuble à logements.

Adresse : 50 rue de la Paix

Cadastre : 1983 BN 153, 365

2 - DESCRIPTIONS URBAINES

Le site Vachette est situé entre la rue de la Paix et la rue Brulard. Il forme un véritable cœur d'îlot, dense et refermé sur lui-même.

Ce site à déjà fait l'objet d'un projet en cours de réalisation. Le parti d'aménagement urbain et architectural a été de conserver les bâtiments dont le changement d'usage était possible sur le plan technique et économique, de conserver la physionomie du quartier et la lisibilité des principaux éléments structurant de la mémoire collective (cour intérieure, horloge, etc.).

Le projet VACHETTE détient de réelles qualités urbaines. Ces dernières sont essentiellement dues à la cohérence des parcours et des traversantes proposés dans le cadre du projet d'aménagement. Cet îlot qui à l'origine, était peu perméable, deviendra plus accessible et assurera un lien intéressant entre les rue de la Paix et Brulard.



3 - DESCRIPTIONS ARCHITECTURALES et ESPACES LIBRES

Source : site de l'Inventaire Régional

Ateliers de bonneterie et conciergerie à un étage carré le long de la rue de la paix, composés de nombreuses travées couvertes de toits à longs pans en tuile mécanique ou tuile plate. Filature le long de la rue Brûlard de construction similaire. Petite tour avec horloge surmontée d'une flèche carrée couverte en ardoise, à proximité de la conciergerie. Cheminée d'usine et château d'eau en béton. L'ensemble immobilier projeté en 2013 prévoit la destruction du bureau, de la salle des machines et de l'atelier de fabrication le plus important. L'atelier consacré à la filature serait conservé, ainsi que l'infirmerie et la conciergerie.

- Murs en béton, briques et enduit.
- Couvertures en tuiles mécaniques, tuiles plates et ardoises.
- Toitures à longs pans, sheds et flèche carrée.

4 - LES ENJEUX

- Préserver la perméabilité de l'îlot en créant des traversantes pour relier les rues de la Paix et Brulard.
- Accentuer le côté cœur d'îlot en aménageant des jardins ou des espaces publics ou semi-publics au centre du « quartier ».

5 - BATIMENTS REPERES ET NIVEUX DE PROTECTION PRECONISES



Les bâtiments à conserver.



Les bâtiments à étudier dans le cadre d'un projet.



Les bâtiments dont la démolition est possible.



VACHETTE

6 - VUES PHOTOGRAPHIQUES



Etat d'origine - Vue depuis la rue de la Paix

Source : Service de l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel



Etat d'origine - Vue de depuis la rue Brulard

Source : Service de l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel



Etat actuel - Vue depuis la rue de la Paix

Le bâtiment repéré au titre de la ZPPAUP est conservé dans son intégralité



Etat actuel - Vue de depuis la rue Brulard

Un problème d'échelle urbaine. La hauteur des nouvelles constructions engendre un front urbain trop imposant. Le bâtiment qui a été conservé n'a plus un rôle de centralité. Il perd de sa force et de sa présence.



Etat actuel - Vue de depuis l'intérieur de l'îlot

La cheminée... Une présence forte mais anecdotique...

FRAFOR

1 - GENERALITES

Source : site de l'Inventaire Régional

Nom du site : FRAFOR. Filature de coton Douine, puis Tournon S.A., puis usine de bonneterie Fra-For S.A.

Adresse : 1 cours Jacquin

Cadastre : 1838 A 1148 à 1152, 1185 à 1189 ; 1983 AD 124, 366

2 - DESCRIPTIONS URBAINES

Le site est une presqu'île et comme telle, il possède des caractéristiques particulières et singulières.

C'est un ensemble bâti et paysager unique à Troyes. Visible de part et d'autre des rues qui l'entoure, le site est protégé par la Seine.

Le jardin situé au nord, à la pointe de l'île, place la masse bâtie au cœur d'un paysage naturel de très grande qualité.

**3 - DESCRIPTIONS ARCHITECTURALES et ESPACES LIBRES**

Source : site de l'Inventaire Régional

Bâtiment d'eau à deux étages carrés en pans de fer hourdés de briques, couvert d'un toit à longs pans en tuiles mécaniques. L'atelier de fabrication à deux étages carrés situé à l'ouest de l'ensemble a un rez-de-chaussée en moellons et briques en encadrement de baies et chaînes d'angle ; son second étage est bardé de tôle et le toit à longs pans qui le couvre est en matériau synthétique. L'entrepôt industriel et l'atelier de fabrication, avec charpente en bois apparente, situés à l'est, sont en rez-de-chaussée couverts de sheds en tuiles mécaniques. La face oblique des sheds de l'atelier de fabrication est vitrée. Cheminée d'usine circulaire en briques.

- Murs en briques, calcaire, enduit, pan de fer et moellons.
- Charpente en bois apparente.
- Toits à longs pans et sheds.

**4 - LES ENJEUX**

- Protéger les berges et les mettre en valeur par un traitement paysager de qualité.
- Ne pas occulter la vue sur la cathédrale depuis le site en prenant soin de ne pas masquer des vues de puis et sur le bâti.
- Protéger et mettre en valeur la pointe de l'île par la création d'un jardin de qualité.
- Réouvrir la darse qui traverse le site et qui a été comblée par une dalle de béton afin de relier les bars de Seine.
- Conserver le caractère insulaire de lieux.

5 - BATIMENTS REPERES ET NIVEUX DE PROTECTION PRECONISES

Les bâtiments à conserver.



Les bâtiments à étudier dans le cadre d'un projet.



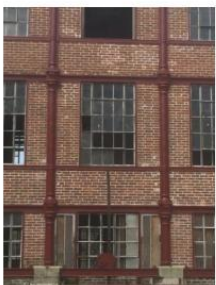
Les bâtiments dont la démolition est possible.



FICHE SITE USINIER N°4

FRAFOR

6 - VUES PHOTOGRAPHIQUES



KOECHLIN-BONNEFOY

1 - GENERALITES

Source : site de l'Inventaire Régional

Nom du site : KOEHLIN-BONNEFOY. Filature de coton Koechlin-Bonnefoy, puis S.A. filature du Vouldy, puis Jourdain, puis usine de bonneterie Société des Tricotages Mécaniques Troyens, actuellement immeubles à logements;

Adresse : 2 rue Jean Nesmy

Cadastre : 1983 AP 4, 333



2 - DESCRIPTIONS URBAINES

Située de l'autre côté du boulevard Pompidou, près de la caserne des pompiers, le site KOEHLIN-Bonnefoy se distingue par le fait qu'il se renferme un peu sur lui-même, pour former un quartier à part entière. Les constructions adjacentes ont été placées dans le nouveau zonage AVAP alors qu'elles ne l'étaient pas dans la ZPPAUP.

Du site, une vue directe sur la cathédrale située au nord se dévoile. Un grand jardin attenant semble être celui d'une ancienne propriété bourgeoise (peut-être celle du patron). La qualité des plantations que l'on distingue encore au milieu des friches semble témoigner de cet état d'origine. Un espace semi-public caractérise le site, tout du moins sur sa partie transformée en logement.

3 - DESCRIPTIONS ARCHITECTURALES et ESPACES LIBRES

Source : site de l'Inventaire Régional

Le magasin industriel en rez-de-chaussée, avec briques en soubassement et murs enduits, est à pans de bois. Ateliers de fabrication à l'est de l'usine, élevés en moellons, couverts de longs pans parallèles. Salle des machines en rez-de-chaussée en moellons. Haute cheminée d'usine en briques.

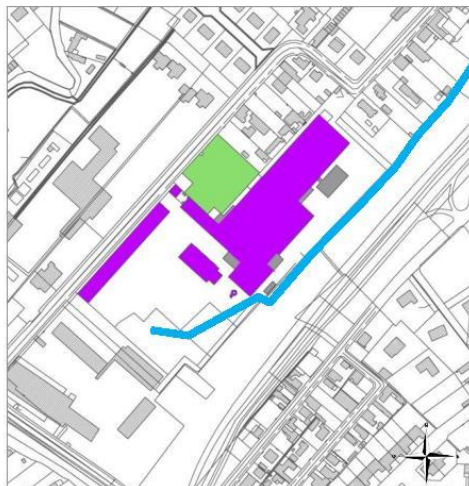
- Murs en calcaire, briques, enduit, moellons et pans de bois.
- Toiture en tuiles mécaniques.
- Toit à longs pans.



4 - LES ENJEUX

Le site a déjà bénéficié d'une transformation partielle.

- Les espaces publics sont qualitatifs mais les arrières de parcelles situées de part et d'autre des bâtiments neufs sont des délaissés en devenir.
- Protéger le jardin contigu à l'usine ainsi que les séquoias qui s'y trouvent.
- Constituer le travail de mise en valeur des espaces publics ou semi-publics à l'intérieur du site, notamment sur la partie Est.
- Mettre en valeur le ru de La Fontaine situé le long du boulevard de Dijon et qui serpente sur toute la partie nord-est de la ville.



5 - BATIMENTS REPERES ET NIVEUX DE PROTECTION PRECONISES



Les bâtiments à conserver.



Les bâtiments à étudier dans le cadre d'un projet.



Les bâtiments dont la démolition est possible.

KOECHLIN-BONNEFOY

6 - VUES PHOTOGRAPHIQUES



BONNETERIE GUIVET

1 - GENERALITES

Source : site de l'Inventaire Régional

Nom du site : SOCIETE TROYENNE DE TEINTURE. Usine de métiers de bonneterie Guivet, puis usine de bonneterie Couturat et Cie, puis Société Générale de Bonneterie, puis usine de teinturerie Société Troyenne de Teinture, actuellement garage de contrôle technique automobile Dekra

Adresse : 9-13 rue Largentier

Cadastre : 1983 BC 435, 539, 545, 566, 567, 642, 669, 670 à 673



2 - DESCRIPTIONS URBAINES

C'est un site relativement dense composé de nombreux bâtiments plus ou moins accessibles.

La très grande majorité des constructions ont bénéficié soit d'une réhabilitation de qualité (Conforama) soit sont dans un état de conservation qui permettrait la mise en œuvre de projet de qualité, respectueux du patrimoine. Une partie du site étant peu accessible, il est nécessaire de s'interroger sur les percées et les traversées possibles afin de créer un quartier perméable.

3 - DESCRIPTIONS ARCHITECTURALES et ESPACES LIBRES

Source : site de l'Inventaire Régional

Atelier à un étage carré élevé en briques et pans de fer à l'est de la conciergerie. La conciergerie à un étage carré en moellons et briques, fait face au bureau construit de la même façon.

De vastes ateliers s'étendent à l'ouest du bureau, ainsi que dans la partie nord de l'usine. Salle des machines en rez-de-chaussée élevée en briques, couverte d'un toit à longs pans en tuiles mécaniques, située face à l'entrée. Magasin industriel au nord de l'ensemble, en rez-de-chaussée, élevé en briques et pans de bois. En 2013, le magasin industriel et une partie de l'atelier de fabrication n'existent plus. Pas d'autre modification.

- Murs en calcaire briques, moellons, pans de bois et pans de fer.
- Toitures en tuiles mécaniques.
- Charpente en bois apparente
- Toit à longs pans, sheds et croupes.



4 - LES ENJEUX

- Mettre en valeur la présence de l'eau (Noue Robert)
- Faire le lien avec le futur éco quartier des Tauxelles.
- Rendre le site perméable en privilégiant les traversées douces.
- Ne pas oublier la covisibilité du site avec la cathédrale.

5 - BATIMENTS REPERES ET NIVEUX DE PROTECTION PRECONISES



Les bâtiments à conserver.



Les bâtiments à étudier dans le cadre d'un projet.



Les bâtiments dont la démolition est possible.



BONNETERIE GUFVET

6 - VUES PHOTOGRAPHIQUES



JULES LÉBOCEY

1 - GENERALITES

Source : site de l'Inventaire Régional

Nom du site : **LEBOCEY INDUSTRIE.** Usine d'aiguilles et de platines pour métiers de bonneterie Jules Lebocey, puis Lebocey Industrie, puis Vallée Gautier, actuellement société de fabrication de moules industriels GL Outillage.

Adresse : 3 rue de Chaillouet

Cadastre : 1983 AD 435 à 438

**2 - DESCRIPTIONS URBAINES**

Le site s'inscrit sur un îlot entier.

Il est entouré par les rues du Chapitre, du Grand Ménétrier, de Chaillouet et du Passage Imbert.

L'ambiance urbaine côté Cours Jacquin est plus affirmée car elle correspond à l'entrée principale du site. Au contraire, sur l'arrière rue du Chapitre, l'îlot manque de qualité et d'identité.

La proximité de la Seine est un atout considérable pour redonner au site un lien direct avec le centre historique de la ville.

3 - DESCRIPTIONS ARCHITECTURALES et ESPACES LIBRES

Source : site de l'Inventaire Régional

Les bureaux, à un étage carré, présentent une façade ordonnancée en brique, soulignée par un avant corps percé de la porte d'entrée en plein cintre et d'une baie rectangulaire à l'étage surmontée d'un oculus ; la toiture est à longs pans en ardoise, avec croupe. Ateliers de fabrication en rez-de-chaussée et à un étage carré couverts de sheds en

brique enduite et pans de bois, couvert de toits à longs pans en tuile plate ou tuile mécanique, détruit après inventaire.

- Murs en calcaire, briques, enduit, moellons et pans de bois.
- Toitures en ardoises, tuiles plates, tuiles mécaniques, verre en couverture
- Élévation ordonnancée
- Toits à longs pans, sheds et croupes.

4 - LES ENJEUX

- Traitement des franges arrières en rupture avec la ville et la rue : la construction de tôle ainsi que le délaissé manque de traitement qualitatif approprié.
- Reprendre la clôture afin de marquer les limites et la continuité à la rue.
- Conserver « l'esprit jardin » à l'avant, rue Chaillouet.
- Conserver la cour et en faire un espace de transition entre l'espace public (la rue) et l'espace privé (le bâti).

**5 - BATIMENTS REPERES ET NIVEUX DE PROTECTION PRECONISES**

Les bâtiments à conserver.



Les bâtiments à étudier dans le cadre d'un projet.



Les bâtiments dont la démolition est possible.



JULES LEBOCCEY

6 - VUES PHOTOGRAPHIQUES



FICHE SITE USINIER N°8

S.E.D.I.S.

1 - GENERALITES

Source : site de l'Inventaire Régional

Nom du site S.E.D.I.S. Usine de métiers de bonneterie S.A. Delostal, actuellement usine de construction mécanique S.E.D.I.

Adresse : 33-35 rue des Bas-Trévois

Cadastre : 1983 CE 245

2 - DESCRIPTIONS URBAINES

Le site s'inscrit dans l'espace de la Vallée de la Seine. Il est en rapport direct avec les jardins ouvriers et le site PORON.

Les bâtiments marquent les limites parcellaires et forment un écran. Ce dernier « protège » les édifices du boulevard Pompidou. De ce fait, les masses bâties sont moins visibles que celles du site PORON.

L'îlot se renferme sur lui-même et ne se laisse réellement apercevoir partiellement que depuis la rue du Bas Trévois.



3 - DESCRIPTIONS ARCHITECTURALES et ESPACES LIBRES

Source : site de l'Inventaire Régional

Les ateliers de fabrication en rez-de-chaussée sont construits autour d'une cour rectangulaire ; leur façade, élevée en moellons, est percée de baies rectangulaires, en plein cintre ou d'oculi encadrés en briques.

Murs en briques, calcaire et moellons.

Toitures en tuiles mécaniques.

Toits à longs pans.



4 - LES ENJEUX

- Traitement des franges et des liens avec la ville et du quartier Jules Guesde.
- Mise en valeur de la présence de l'eau et des canaux (canal du Trévois et canal de la Seine).
- Liaison avec la rue du Stade et les franges paysagères.
- Liens avec le site PORON, le parc du Moulin.
- Traitement des abords le long du boulevard Pompidou.
- Mettre en valeur l'axe de vue sur la cathédrale.

5 - BATIMENTS REPERES ET NIVEUX DE PROTECTION PRECONISES



Les bâtiments à conserver.



Les bâtiments à étudier dans le cadre d'un projet.



Les bâtiments dont la démolition est possible.



FICHE SITE USINIER N°8

S.E.D.F.S.

6 - VUES PHOTOGRAPHIQUES



PETIT BATEAU

1 - GENERALITES

Source : site de l'Inventaire Régional

Nom du site : PETIT BATEAU. Usine de bonneterie Valton-Quinquarlet et fils, puis Valton et fils, puis S.A.R.L. les fils de Valton et Cie, actuellement Petit Bateau Valton S.A.

Adresse : 15 rue Pierre Murard

Cadastre : 1983 BP 17 à 23

2 - DESCRIPTIONS URBAINES

Le site Petit Bateau occupe un îlot situé au cœur du quartier des Marots. L'usine est toujours en activité et la qualité des bâtiments qui la compose est inégale.

Au sud se sont développés de nombreux lotissements ouvriers ou réservés aux cadres. Ils sont repérés comme des éléments de qualité patrimoniale. A l'ouest, se situent les grands ensembles du boulevard Blanqui.

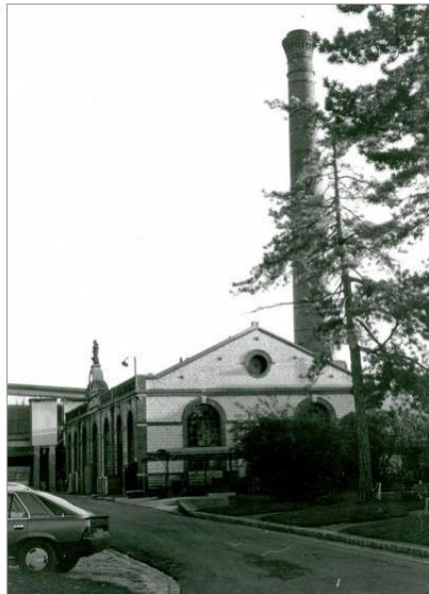
3 - DESCRIPTIONS ARCHITECTURALES et ESPACES LIBRES

Source : site de l'Inventaire Régional

Valton Quinquarlet fait édifier une usine de bonneterie en 1892 (statue de saint Joseph surmontant la travée centrale de la salle des machines réalisée à cette date), puis la raison sociale devient Valton et fils dès 1894. De nouveaux bâtiments sont construits dans la première moitié du 20^e siècle. En 1925, la société est transformée en S.A.R.L. les fils de Valton et Cie.

Salle des machines en rez-de-chaussée, élevée en moellons calcaires, avec façade ordonnancée percée de baies à arc en plein cintre encadrées de brique. La travée centrale est surmontée d'un fronton avec horloge et d'une statue de saint-Joseph en fonte coulée par la fonderie de Sermaize. Atelier de fabrication en rez-de-chaussée, élevé en moellons calcaires, percé de baies encadrées en brique et couvert de sheds en tuiles mécaniques et verre. Cheminée d'usine en brique.

4 - LES ENJEUX



5 - BATIMENTS REPERES ET NIVEUX DE PROTECTION PRECONISES



Les bâtiments à conserver.



Les bâtiments à étudier dans le cadre d'un projet.



Les bâtiments dont la démolition est possible.



PETIT BATEAU

6 - VUES PHOTOGRAPHIQUES



10 - Le règlement de l'AVAP

Le travail de classification a permis de donner un degré de protection à chaque immeuble de l'AVAP. Le règlement de l'AVAP énonce des règles urbaines, architecturales, paysagères et environnementales différentes selon le degré de protection de l'immeuble.

Le règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la ville de Troyes se compose des chapitres suivants :

- La classification du patrimoine : ce chapitre définit les différents degrés de protection et énonce pour chacun, les modalités de conservation et les obligations ;
- Les constructions existantes : ce chapitre énonce les règles urbaines, architecturales et environnementales permettant la conservation et la mise en valeur du bâti existant ;
- Les extensions et les nouvelles constructions : ce chapitre précise les règles urbaines, architecturales et environnementales assurant le développement de la ville tout en respectant la continuité urbaine de l'existant ;
- Les équipements et les nouvelles technologies ;
- Les façades commerciales : ce chapitre définit les règles relatives à la rénovation et à la création des façades et devantures commerciales ;
- Les espaces publics : ce chapitre énonce des règles relatives au tracé de ces espaces à conserver, aux matériaux devant être utilisés, aux aménagements des aires de stationnement, etc. ;
- Les plantations.

Les règles relatives aux constructions existantes, aux façades commerciales, aux équipements techniques, aux espaces publics et aux plantations ont également été définies afin d'assurer une gestion plus juste et harmonieuse du territoire. Ces règles demeurent identiques quel que soit le secteur du AVAP.

- Les sites usiniers : Les sites usiniers présents sur la ville de Troyes appartiennent à une histoire commune mais dans leur composition architecturale et urbaine, ils sont uniques. A ce titre, ils disposent d'un règlement spécifique qui définit des règles relatives aux constructions existantes, aux nouvelles constructions mais aussi des principes d'aménagement pour le site et la parcelle. L'enjeu majeur de la ville de Troyes est de permettre et de favoriser la reconversion de ces sites. La réglementation existante dans le document ZPPAUP n'était pas adaptée car les règles énoncées ne prenaient pas en considération le site dans sa globalité. Les sites usiniers disposent de superficies importantes. Ainsi la réflexion réglementaire a été pensée à l'échelle de la parcelle et non plus du simple immeuble. Les règles urbaines nouvellement définies permettent et encadrent la création d'un nouveau quartier qui assure la continuité urbaine de la ville existante tout en conservant l'esprit industriel du site ;

- Les lotissements : ce chapitre énonce des règles relatives aux constructions existantes et aux extensions possibles pour les différents lotissements ouvriers recensés.

Lors de la rédaction du règlement, une attention particulière a été apportée à la compréhension et à l'accessibilité du texte. Le règlement a été écrit de manière positive afin de guider le pétitionnaire dans son projet et non de lister une somme d'interdits. Un glossaire a également été ajouté pour définir les termes techniques présents dans le règlement.



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Approuvée par délibération du Conseil
Municipal le
7 juillet 2022

Modification n°1
Délibération du Conseil Communautaire
Troyes Champagne Métropole
03 avril 2025

REGLEMENT

AVAP

Aire de mise en Valeur de
l'Architecture et du
Patrimoine



Mairie de Troyes
Direction de l'Urbanisme et Développement Urbain
Place Alexandre Israël
BP 767
10026 Troyes Cedex

03 25 71 87 20
mail.urbanisme@ville-troyes.fr

Table des matières

A. LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER	8
1. LE CADRE LEGISLATIF	8
2. CONTENU DU DOSSIER	8
B. LES DISPOSITIONS GENERALES.....	9
1. PROTECTION DU PATRIMOINE	9
1.1 Effet sur les autres servitudes de protection du patrimoine	9
1.2 Urbanisme	10
C. L'AVAP DE TROYES	12
1. CONTINUITE DES PRINCIPES FONDATEURS.....	12
2. CONTENU DU DOSSIER	12
3. LE PERIMETRE DE L'AVAP	13
D. CLASSIFICATION DU PATRIMOINE	19
1. LES BATIMENTS DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL	19
1.1 Définition	19
1.2 Règlementation.....	19
2. LES IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL	20
2.1 Définition	20
2.2 Modalités de conservation.....	20
2.3 Obligations.....	20
3. LES BATIMENTS MODELES D'UN LOTISSEMENT	21
3.1 Définition	21
3.2 Modalités de conservation.....	21
3.3 Obligations.....	21
4. LES BATIMENTS D'USINE D'INTERET ARCHITECTURAL	21
4.1 Définition	21
4.2 Modalités de conservation.....	22
4.3 Obligations.....	22
5. IMMEUBLES SANS PRESCRIPTION DE CONSERVATION.....	22
E. CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....	23
1. PRINCIPES GENERAUX.....	23
1.1 Le parcellaire.....	23
1.2 L'implantation des constructions	23
1.3 L'aspect extérieur des constructions	23
1.4 Modification de volumes et surélévations.....	23
1.5 Restauration et entretien	23

2. MODIFICATION DE VOLUMES	24
2.1 Bâtiment de grand intérêt architectural	24
2.2 Bâtiment d'intérêt architectural.....	24
2.3 Les autres constructions	24
3. TOITURE.....	25
3.1 Modification de volume de toiture.....	25
3.2 Matériaux de couverture	25
3.3 Mise en œuvre des couvertures	26
3.4 Gouttières.....	26
3.5 Combles	27
3.6 Lucarnes	27
3.7 Châssis de toit	28
3.8 Verrières	28
3.9 Cheminées.....	29
a. Interventions sur les combles et les toitures, destinées à l'amélioration des performances thermiques.....	29
b. Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques	29
4. FACADES.....	30
4.1 Ravalement	30
4.2 Les modénatures	30
4.3 Matériaux	31
4.4 Ravalement de façades ou parties de façade en pierre ou en brique apparente	31
4.5 Ravalement des façades en pans de bois.....	32
4.6 Ravalement des façades enduites	33
4.7 Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques.....	34
5. ELEMENTS ACCOMPAGNANT LES FACADES	34
5.1 Les marquises, auvents, bow-windows	34
5.2 Les vérandas, les jardins d'hiver et verrière en façade	35
5.3 Les escaliers extérieurs et perrons	35
5.4 Les soupiraux	35
5.5 Les rampes handicapées	35
6. LES ACCESSOIRES TECHNIQUES	35
6.1 Les compteurs et réseaux en façade	35
6.2 Les boîtes à lettres, digicodes et interphones.....	36
6.3 Chauffage, ventilation et climatisation	36

6.4 Les équipements de réception.....	36
7. PERCEMENTS.....	36
7.1 Les percements.....	36
7.2 Les percements existants	37
7.3 Les nouveaux percements	37
7.4 Démolition laissant apparaître des murs non visibles à l'origine	37
8. LES MENUISERIES.....	37
8.1 Les fenêtres	38
8.2 Les volets	38
8.3 Les portes d'entrée	39
8.4 Les portails.....	39
8.5 Les portes de garage ou d'entrepôt visibles depuis le domaine public	40
8.6 Les tonalités des menuiseries.....	40
8.7 Les mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de portes et fenêtres.....	40
8.8 Serrurerie	41
9. LES CLÔTURES	41
9.1 Les clôtures sur rue.....	41
9.2 Les nouvelles clôtures sur rue	42
9.3 Les clôtures mitoyennes	42
9.4 Les murs de clôtures existants	43
10. LES ESPACES PAYSAGERS	43
10.1 Les jardinets ou cours en avant de parcelle.....	43
10.2 Les cours et jardins	43
10.3 Les jardins et cœur d'îlots repérés au plan de l'AVAP	44
10.4 Les alignements repérés au plan de l'AVAP	45
10.5 Les abris de jardin	45
10.6 Les aménagements des aires de stationnement	45
10.7 Les piscines et locaux techniques.....	46
F. EXTENSIONS ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES	46
1. PRINCIPES GENERAUX.....	46
1.1 Les principes d'aménagement	46
1.2 L'implantation sur voie et parcellaire.....	47
1.3 Continuité du bâti	47
1.4 Harmonie avec les constructions avoisinantes	48
1.5 Les extensions.....	48

1.6	Objectifs environnementaux	48
2.	QUALITE ARCHITECTURALE DES EXTENSIONS ET NOUVELLES CONSTRUCTIONS	49
2.1	Composition générale.....	49
2.2	Hauteur.....	49
2.3	Toiture.....	49
2.4	Façades	50
2.5	Menuiseries	50
2.6	Les lucarnes	50
2.7	Châssis de toit	50
2.8	Les volets	51
2.9	Les portes de garages.....	51
2.10	Vérandas et jardins d'hiver	51
2.11	Annexes et garages	52
2.12	Clôtures	52
2.13	Abris de jardin	52
2.14	Cours et jardins	52
G.	PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX SITES USINIERS.....	53
1.	QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	53
1.1	Classification des bâtiments	53
1.2	Volumes et structures	53
1.3	Façades	54
1.4	Ravalement de façades ou partie de façade en pierre ou brique apparente	54
1.5	Ravalement des façades enduites	55
1.6	Les percements.....	56
1.6	Les menuiseries	57
1.8	Serrurerie.....	58
1.9	Eléments accompagnant les façades	58
1.10	Les couvertures	58
1.11	Les accessoires techniques	60
2.	LES REGLES URBAINES DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS OU EXTENSIONS	61
2.1	Les principes d'aménagement du site usinier	61
2.2	L'implantation sur voie	62
2.3	Continuité du bâti	62
2.4	Harmonie avec les constructions avoisinantes	62
2.5	Les extensions	63
2.6	Stationnement.....	63

2.7 Objectifs environnementaux.....	63
3. QUALITE ARCHITECTURALE DES EXTENSIONS ET NOUVELLES CONSTRUCTIONS	64
3.1 Dispositions générales.....	64
3.2 Volumétrie.....	64
3.3 Hauteur	64
3.4 Toiture.....	64
3.5 Façades.....	65
3.6 Menuiseries	66
3.7 Lucarnes	66
3.8 Châssis de toit	66
3.9 Systèmes d'occultation	66
3.10 Portes de garages	66
3.11 Annexes et garages.....	67
3.12 Clôtures	67
3.13 Pare-vues	67
3.14 Abris de jardin	68
3.15 Cours et jardins	68
3.16 Eléments techniques.....	68
H. LES LOTISSEMENTS OUVRIERS.....	69
1. LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	69
2. LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS.....	69
2.1 Principes généraux.....	69
2.2 Règles urbaines	69
2.3 Le traitement des extensions.....	70
2.4 Vérandas et jardins d'hiver.....	76
2.5 Les dépendances.....	76
3. L'ASPECT ARCHITECTURAL DES EXTENSIONS ET DES DEPENDANCES.....	77
3.1 Le traitement des façades	77
3.2 Le traitement des couvertures	77
4. LES CLÔTURES	77
4.1 Principes généraux.....	77
4.2 Modèles de clôtures et portails par lotissement.....	78
5. LES GRANDS ENSEMBLES : VILLA BENOIT MALON ET JULES GUESDE	79
5.1 Les constructions existantes	79
I. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX EQUIPEMENTS TECHNIQUES.....	81
1. COFFRETS DE BRANCHEMENT ET DE COUPURE	81

2. BOITES AUX LETTRES	81
3. VMC ET CHAUDIERE A VENTOUSE	82
4. EQUIPEMENTS DE RECEPTION	82
5. ECHANGEURS DE CHALEUR ET VENTILATEURS	82
J. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES PUBLICS	83
1. DEFINITION ET OBJECTIFS	83
2. GENERALITES	83
3. TRACES ET CARACTERE DES ESPACES PUBLICS	83
4. MATERIAUX ET TRAITEMENT DES SOLS	83
5. AMENAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT	84
6. LES PLANTATIONS	84
7. LE MOBILIER URBAIN, L'ECLAIRAGE PUBLIC ET LA SIGNALÉTIQUE	85
8. LES RESEAUX	85
K. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX FACADES COMMERCIALES	86
1. INSERTION A LA RUE ET A LA PLACE	86
2. INSERTION A L'IMMEUBLE	86
3. VITRINE AVEC OU SANS DEVANTURE	87
4. LES ENSEIGNES	90
L. LES PLANTATIONS	92
1. DEFINITION ET OBJECTIFS	92
2. LES HAIES	92
3. LES JARDINS OUVRIERS	92

A. LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Ce chapitre issu de la circulaire du 2 mars 2012 précise les modalités d'application du décret du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

1. LE CADRE LEGISLATIF

Il s'agit à la fois d'une démarche partenariale de reconnaissance entre l'Etat et la commune et d'un document contractuel d'aide à la décision des élus et de mode de gestion consensuel du territoire. L'AVAP est une servitude d'urbanisme en accompagnement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'AVAP a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement de l'espace.

Elle comprend :

- un diagnostic territorial, patrimonial et environnemental ainsi qu'un rapport de présentation qui exposent les motifs et objectifs relatifs à la création de l'AVAP et les particularités historiques, urbains, environnementales et paysagères du territoire retenu.
- un règlement avec des prescriptions et des recommandations à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une bonne gestion et mise en valeur des éléments patrimoniaux édifiés.
- un périmètre correspondant à la délimitation de la zone protégée incluant les éléments identifiés du patrimoine à préserver dans une perspective architecturale, urbaine et paysagère.

2. CONTENU DU DOSSIER

L'AVAP s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous l'appellation périmètre AVAP. Le dossier comprend :

- le diagnostic territorial, patrimonial, environnemental et le rapport de présentation qui exposent les spécificités et particularités du site urbain et du site naturel. Ils justifient les mesures de protection adoptées.
- le plan de délimitation indiquant les secteurs du périmètre AVAP.
- le présent règlement.

Le règlement de l'AVAP est indissociable du document graphique dont il est le complément. Les documents graphiques mentionnent et situent les lieux et objet de la protection.

B. LES DISPOSITIONS GENERALES

Le règlement du site patrimonial remarquable (SPR) avec l'AVAP de la Ville de Troyes est établi en application des dispositions des articles 14 de la loi relative à la Liberté de Création à l'Architecture et du Patrimoine (LCAP) établissant les dispositions transitoires d'application de ladite loi et l'article L 642-2 du code du patrimoine.

Rappel Article 114 de la loi LCAP :

Les projets d'AVAP mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L 642-1 à L 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi

Au jour de la création, les AVAP deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 1123 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager applicable antérieurement.

1. PROTECTION DU PATRIMOINE

1.1 Effet sur les autres servitudes de protection du patrimoine

La création d'un SPR AVAP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

Les monuments historiques n'engendrent plus les périmètres de protection à l'intérieur de l'aire. En dehors, le rayon de protection de 500 m subsiste. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les périmètres de protection des abords des Monuments Historiques entrent à nouveau en vigueur.

1. Archéologie

L'article L 531-14 du code du patrimoine régit les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Il prévoit notamment que par suite des travaux ou fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée qui doit transmettre au service régional de l'archéologie.

Les articles L 521-1 et suivants du code du patrimoine prévoient que les prescriptions d'archéologies préventives soient émises lorsque les projets publics ou privés affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme (ou déclaration préalable), des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de ZAC et d'aménagement soumis à étude d'impact, au Service Régional d'Archéologie (SRA) Direction régionale des affaires culturelles Grand Est.

Concernant les dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme et les dossiers de ZAC, la consultation du SRA est réalisée à l'initiative de l'autorité compétente en matière Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – Ville de Troyes

d'urbanisme lorsque ces projets sont situés dans une zone de présomption de fouilles ou encore à l'initiative du maire de la commune ou du porteur de projet (pétitionnaire).

En dehors de présomption de prescription ces zones, les demandes de permis d'aménager pour des opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares seront systématiquement transmis au SRA pour instruction au titre de l'archéologie préventive.

Pour les dossiers d'aménagement ou travaux soumis à étude d'impact et non soumis à autorisation d'urbanisme, leur transmission au SRA est automatique sur l'ensemble du territoire national.

Il ressort de ces prescriptions qu'une zone de présomption de prescription délimitée par le Préfet de région provoque la saisine du SRA sur tous les dossiers d'urbanisme.

Cette consultation est alors de droit automatique. En l'absence d'une telle zone, cette consultation peut être prévue par le règlement AVAP. Dans tous les cas, cette consultation est opérée en complément de la transmission systématique des dossiers d'aménagement ou des travaux soumis à étude d'impact.

Lorsque la prescription est édictée par la SRA, le projet, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'aménagement ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.

2. Effet sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes

Suivant l'article L 581-8 du code de l'environnement, la publicité est interdite dans les AVAP. Il peut être dérogé à cette interdiction par la mise en place d'un Règlement local de Publicité approuvé en décembre 2018. Des prescriptions particulières ont été élaborées dans le présent règlement.

1.2 Urbanisme

1. Les effets sur le PLU

Le SPR AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

2. Régime des autorisations

La procédure

Les travaux de construction, de démolition ou modifiant l'aspect extérieur des immeubles situés dans le périmètre de l'aire sont soumis à autorisation délivrée à l'autorité compétente en matière d'actes ADS, après avis de l'architecte des bâtiments de France émis en application du présent règlement.

En cas de désaccord de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation avec l'avis émis par l'ABF, celle-ci saisit le représentant de l'Etat dans la région qui émet, après avis de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'ABF, si l'avis de ce dernier est partiellement ou totalement infirmé.

Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier. L'autorisation ne peut dès lors n'être délivrée qu'avec son accord.

Champ d'application des procédures

- Extension du champ d'application du permis de démolir : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent obligatoirement être précédés d'un permis de démolir (art. R 421-28 du code de l'urbanisme).
- Interdiction du camping et du stationnement des caravanes, sous réserve des possibilités de dérogations qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'ABF et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
- Rappel sur les autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers modes d'occupation ou d'utilisation des sols.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :

- Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale.
- Le préfet ou le maire au nom de l'Etat dans les autres communes. (Art. L 422-1 du code de l'urbanisme).

Les dispositions des articles L 421-1 à L 421-4 du code de l'urbanisme, relatives au champ d'application respectif du permis de construire, du permis d'aménager, du permis de démolir et de la déclaration préalable sont applicables dans les aires.

3. Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants : R 111-2 (salubrité et sécurité publiques), R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-26 (respect de l'environnement).

L'article R 111-27 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'applique plus dans le territoire couvert par un PVAP que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.

Peuvent être également mises en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement concerté, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.

C. L'AVAP DE TROYES

1. CONTINUE DES PRINCIPES FONDATEURS

Le dispositif de l'AVAP conserve les principes fondamentaux qui avaient présidé à l'institution des ZPPAUP : il s'agit d'une servitude d'utilité publique dont l'objet est de garantir la qualité du cadre de vie et plus précisément la pérennité et la mise en valeur d'un patrimoine dont les intérêts s'expriment de multiples manières.

L'appellation nouvelle donnée aux AVAP n'est pas en retrait par rapport au champ traité par les ZPPAUP, le « patrimoine » dans son acception culturelle est pris au sens général. Le premier alinéa de l'article L642-1 du nouveau code du patrimoine énumère, en effet, les intérêts culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique qui sont pris en compte au sein de l'AVAP.

De même, la mise en œuvre d'une AVAP continuera de s'appuyer sur une démarche consensuelle entre l'État et la collectivité compétente, cette dernière voyant son implication et ses responsabilités renforcées (enquête publique entièrement décentralisée, concertation avec la population ...).

L'association à la démarche patrimoniale de la dimension « développement durable », constitue l'évolution majeure. Les approches patrimoniale et environnementale sont tout à fait compatibles. En effet, la conservation et la mise en valeur du patrimoine participent pleinement d'un tel développement (économie d'espace, économies d'énergies, matériaux, savoir-faire).

2. CONTENU DU DOSSIER

Le dossier relatif à la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine comporte :

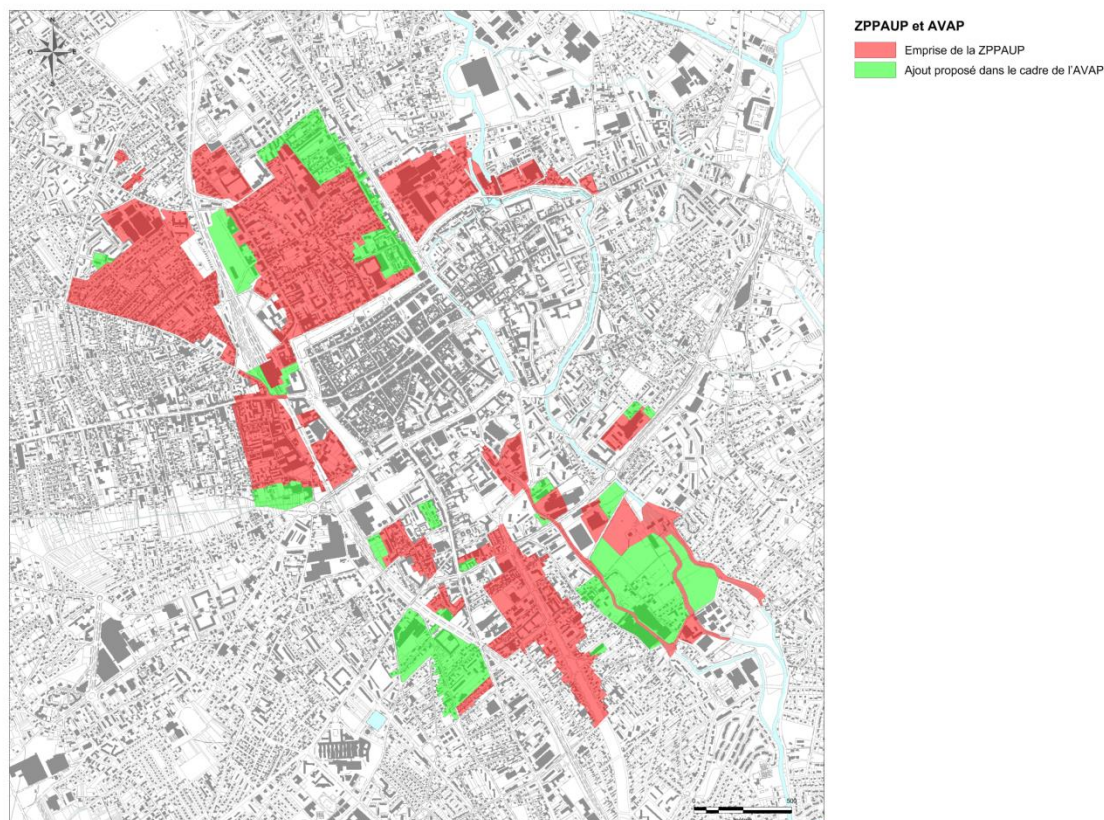
- un **diagnostic patrimonial** et environnemental,
- un **rapport de présentation** des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme,
- le présent **règlement** comprenant des prescriptions, des règles relatives :
 - à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes,
 - à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,

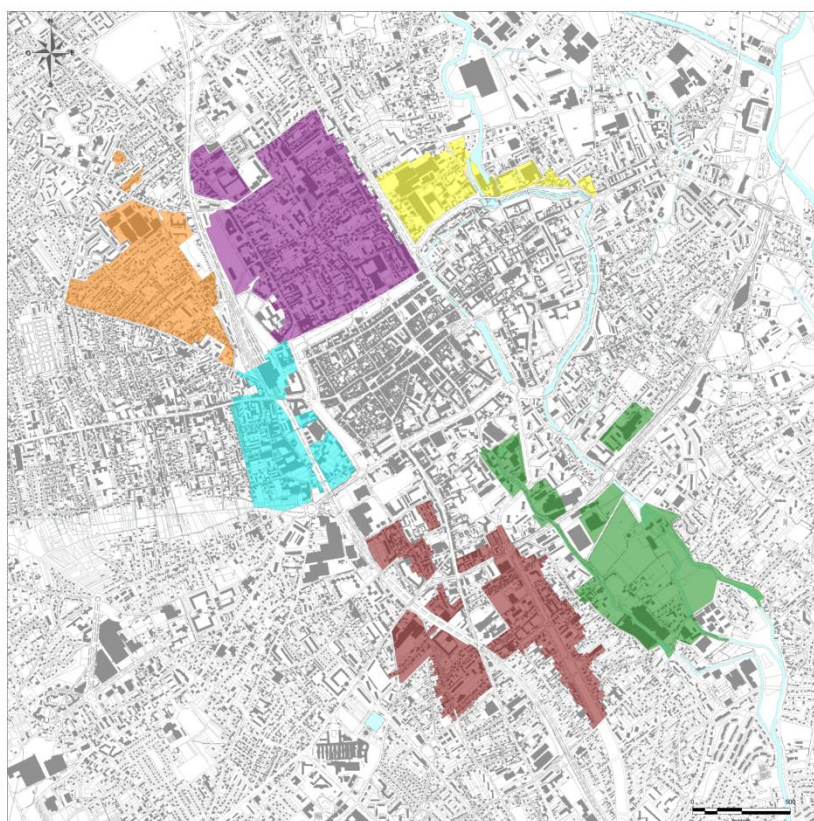
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux,
- un **document graphique** faisant apparaître : le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée.

3. LE PERIMETRE DE L'AVAP

L'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Troyes est satellitaire et se compose de six secteurs :

- Secteur ROTHIER - COURTALON
- Secteur RIBOT - LOUIS MAISON
- Secteur PAIX - COTTET
- Secteur DANTON
- Secteur BAS TREVOIS - MOULIN DE LA RAVE
- Secteur BROSSOLETTE – JULES GUESDE





Les Secteurs de l'AVAP

- BAS TREVOIS MOULIN DE LA RAVE
- BROSOLETTES GUESDES
- DANTON
- PAIX COTTET
- RIBOT LOUIS MAISON
- ROTHIER COURTALON

Lettre	Quartier	ZPPAUP	AVAP	Total
A	RIBOT LOUIS MAISON	34,21	0	34,21
B	PAIX COTTET	53,93	20,19	74,12
C	ROTHIER COURTALON	21,71	4,79	26,5
D	DANTON	18,73	0	18,73
E	BAS TREVOIS MOULIN DE LA RAVE	22,85	27,41	50,26
F	BROSOLETTES GUESDES	32,32	15,94	48,26

4. La classification

Une classification des immeubles et des espaces a été proposée. Ainsi pour chaque quartier, les immeubles et les espaces libres ont été définis selon la classification suivante :

- Bâtiment de grand intérêt architectural
- Bâtiment d'intérêt architectural
- Bâtiment modèle d'un lotissement
- Bâtiment d'usine d'intérêt architectural
- Immeuble protégé au titre des Monuments Historiques
- Les jardins et cœurs d'îlots

LES BATIMENTS DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL, PROTEGES POUR LEUR VALEUR PROPRE

Il s'agit de maisons bourgeoises, de villas et immeubles les plus représentatifs. Ces bâtiments se situent dans les quartiers résidentiels et les lotissements « bourgeois ».

Sont également protégés dans cette catégorie les bâtiments des grands équipements, les établissements scolaires de la fin du XIXème, la gare et le centre Argence par exemple. Ces bâtiments seront obligatoirement conservés et restaurés, dans le respect de leurs dispositions d'origine connues ou supposées.

LES BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL, APPARTENANT A UN ENSEMBLE URBAIN QUALITATIF

Il s'agit également de maisons bourgeoises, de villas et d'immeubles, plus modestes que les précédents, mais aussi de maisons de faubourg ou ouvrières, constituant, par leur nombre et leur organisation spatiale, des quartiers spécifiques. Ils se situent plus particulièrement dans les secteurs d'habitat « ouvrier ». Les bâtiments seront conservés et restaurés, mais leur suppression ou leur remplacement pourra, au cas par cas, être envisagé si leur environnement urbain n'est plus en cohérence avec eux.

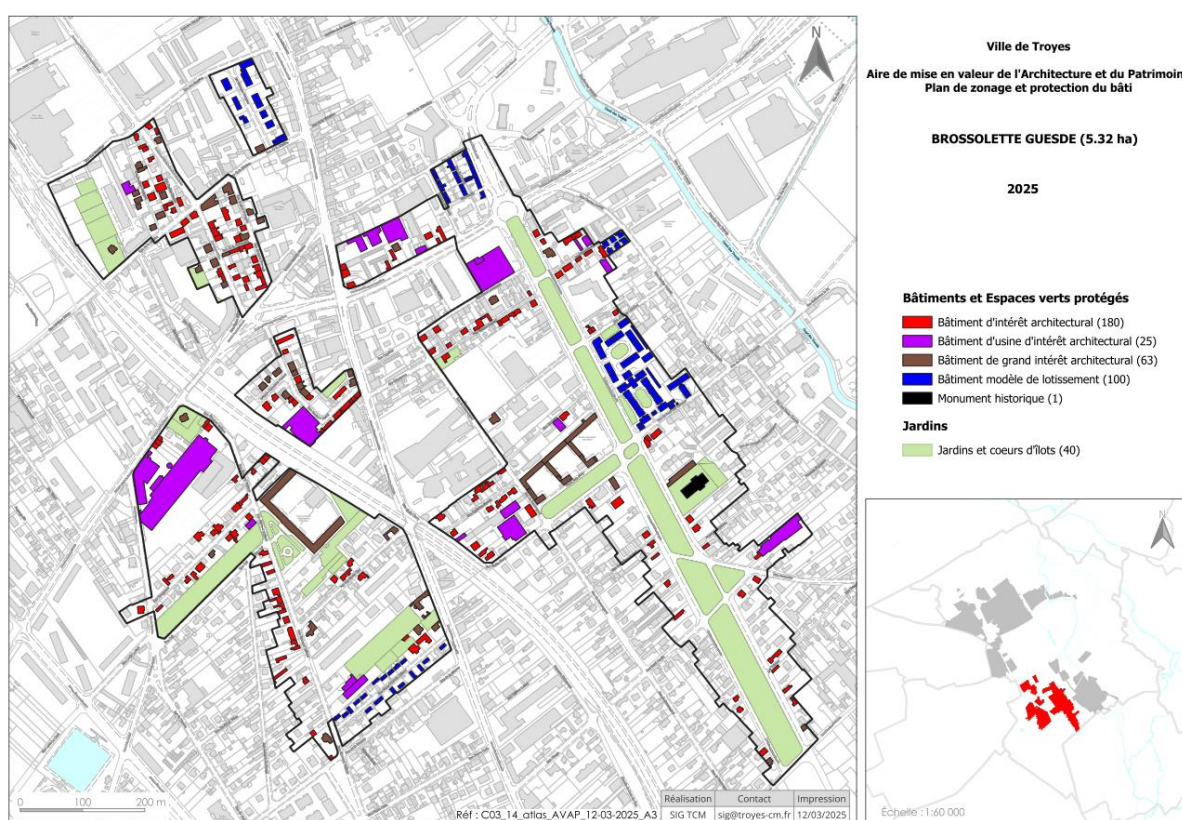
LES BATIMENTS MODELES D'UN LOTISSEMENT, CONSTITUANT UN ENSEMBLE URBAIN HOMOGENE

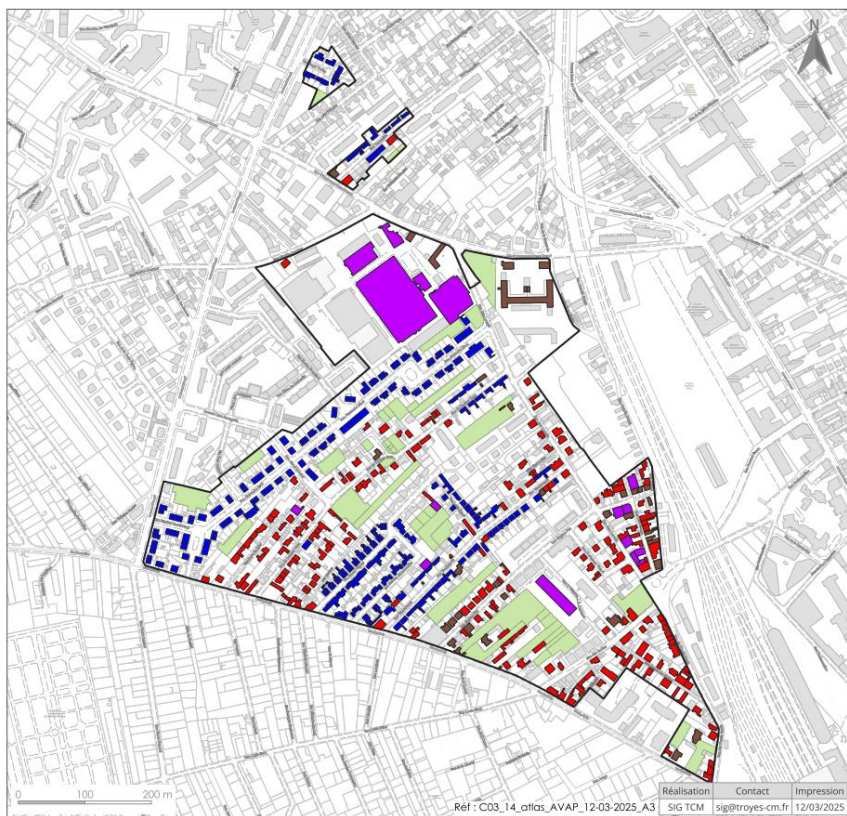
Sont classés dans cette catégorie tous les bâtiments modèles appartenant à des lotissements. Il s'agit d'ensembles dont l'intégrité doit être maintenue et renforcée. Ils seront conservés et restaurés.

LES BATIMENTS D'USINES D'INTERET ARCHITECTURAL

Sont classés dans cette catégorie les bâtiments d'usine intéressants, soit pour leur valeur propre ou parce qu'ils constituent un ensemble homogène représentatif des quartiers industriels de l'époque du développement de la bonneterie. Ils seront conservés et restaurés. Leur suppression partielle en intérieur est envisageable, sous réserve de conserver la structure.

Copie planches graphiques





Ville de Troyes
Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine
Plan de zonage et protection du bâti

RIBOT LOUIS MAISON (33.3 ha)

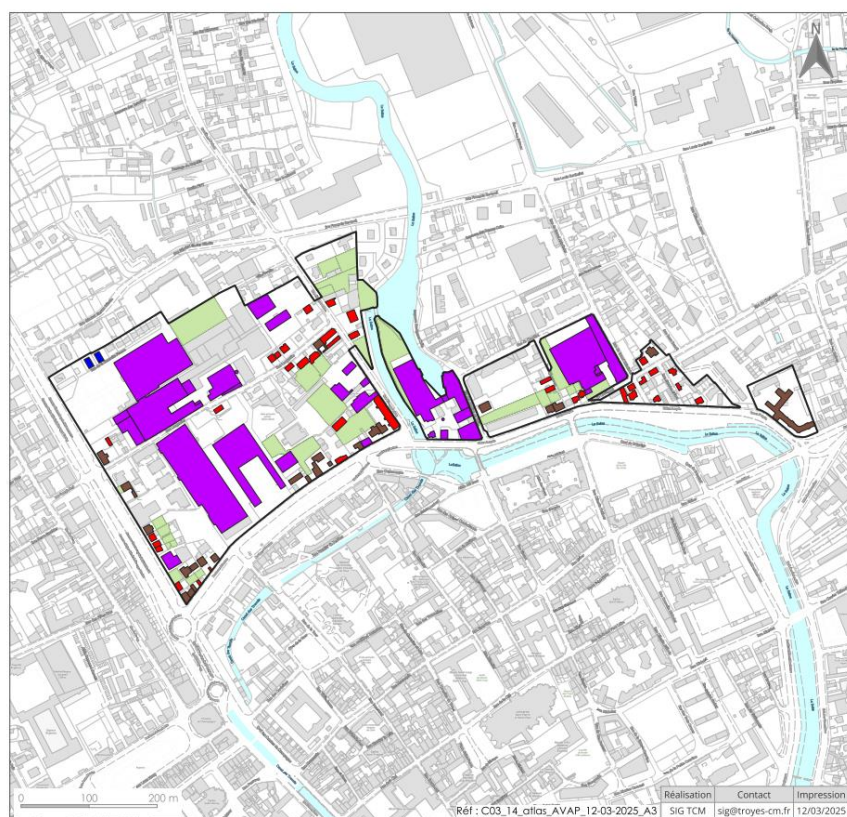
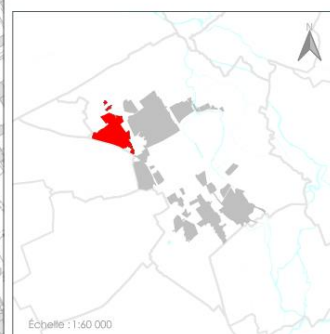
2025

Bâtiments et Espaces verts protégés

- Bâtiment d'intérêt architectural (210)
- Bâtiment d'usine d'intérêt architectural (16)
- Bâtiment de grand intérêt architectural (40)
- Bâtiment modèle de lotissement (257)

Jardins

- Jardins et coeurs d'îlots (45)



Ville de Troyes
Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine
Plan de zonage et protection du bâti

DANTON (13.87 ha)

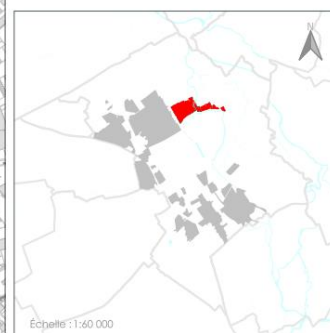
2025

Bâtiments et Espaces verts protégés

- Bâtiment d'intérêt architectural (38)
- Bâtiment d'usine d'intérêt architectural (35)
- Bâtiment de grand intérêt architectural (24)
- Bâtiment modèle de lotissement (2)

Jardins

- Jardins et coeurs d'îlots (34)





Ville de Troyes
Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine
Plan de zonage et protection du bâti

ROTHIER COURTALON (3.72 ha)

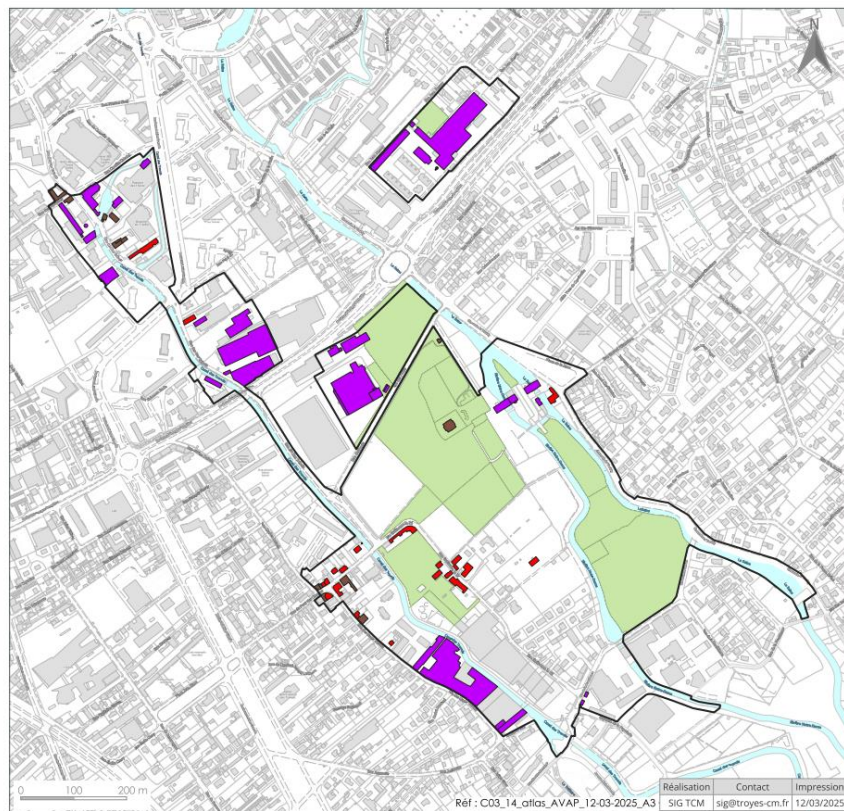
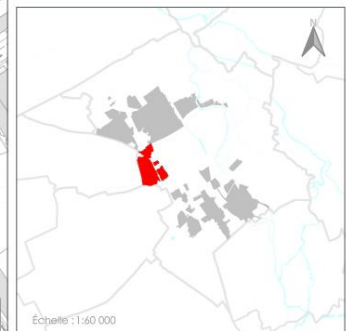
2025

Bâtiments et Espaces verts protégés

- Bâtiment d'intérêt architectural (80)
- Bâtiment d'usine d'intérêt architectural (36)
- Bâtiment de grand intérêt architectural (74)
- Bâtiment modèle de lotissement (69)

Jardins

- Jardins et coeurs d'îlots (149)



Ville de Troyes
Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine
Plan de zonage et protection du bâti

BAS TREVOIS MOULIN DE LA RAVE (3.16 ha)

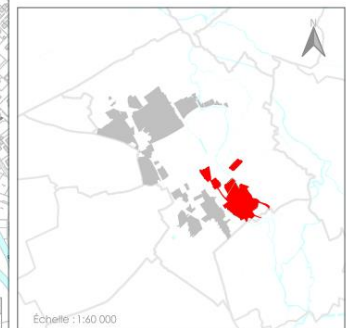
2025

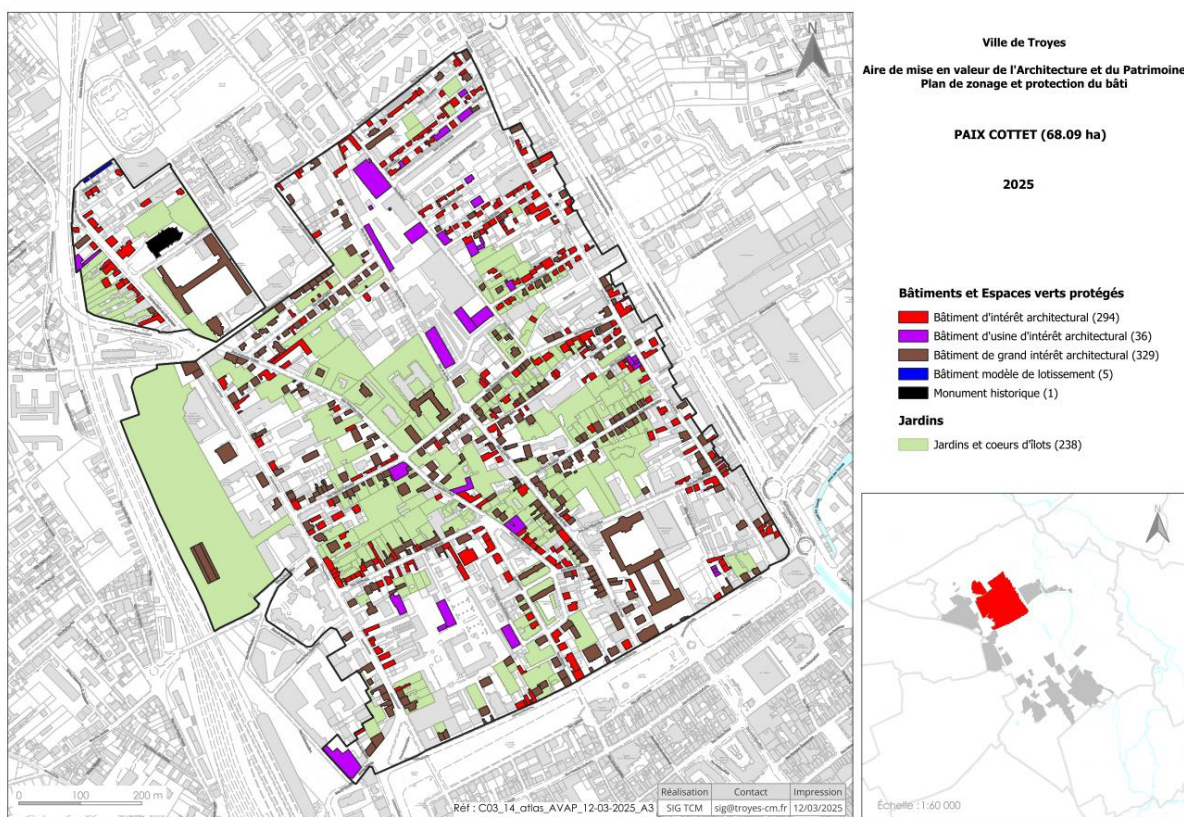
Bâtiments et Espaces verts protégés

- Bâtiment d'intérêt architectural (20)
- Bâtiment d'usine d'intérêt architectural (41)
- Bâtiment de grand intérêt architectural (15)

Jardins

- Jardins et coeurs d'îlots (25)





D. CLASSIFICATION DU PATRIMOINE

La classification du patrimoine Troyenne porte sur des constructions qui sont à un titre architectural, urbain ou historique reconnues comme particulièrement représentatives de l'urbanisation liée à l'essor industrielle de TROYES. Elles en constituent l'essence même et participent de ce fait à la qualité et l'identité urbaines et paysagères des lieux.

1. LES BATIMENTS DE GRAND INTERET ARCHITECTURAL

1.1 Définition

Il s'agit de maisons bourgeoises, de villas et immeubles les plus représentatifs. On les trouve, bien évidemment, dans les quartiers résidentiels et les lotissements « bourgeois ». Sont également protégés dans cette catégorie les bâtiments des grands équipements, les établissements scolaires de la fin du XIX^e, la gare et le centre Argence par exemple.

Ces bâtiments sont dotés d'une servitude de conservation, ils seront obligatoirement conservés et restaurés, dans le respect de leurs dispositions d'origine connues ou supposées. Seront considérées comme d'un grand intérêt que les parties de la construction originelle ou dans leur état initial connu. Les ajouts réalisés pourront être considérés comme tels.

Ces constructions doivent être sauvegardées, restaurées et protégées de toute destruction, adjonction ou modification. Les adjonctions ou modifications interdites exceptions faites de jardins d'hiver, vérandas ...

1.2 Réglementation

1. Interdictions

Sont interdites :

- C. les modifications et transformations de façades et toitures, qui seraient de nature à porter atteinte à la composition originelle, sauf restitution d'un état initial connu ou amélioration de l'aspect architectural dans l'esprit d'origine. Dans ce cas, un document ou des extraits d'archives devront être présentés pour permettre de motiver l'autorisation.

Toutefois, des adjonctions liées à la réglementation des établissements recevant du public seront autorisées. Celles-ci seront réalisées en conservant l'esprit d'origine de la construction et doivent s'inscrire dans un cadre de règles définies ci-après permettant d'en garantir une bonne intégration.

- La suppression des modénatures, des éléments architecturaux, des accessoires, des détails exceptionnels liés à la composition des villas ou immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc.).

2. Obligations

La restitution de l'état « reconnu et retrouvé » sera exigée lors de la demande d'autorisation de travaux ou d'aménagements sur la partie d'immeuble concernée par l'opération, sauf dans le cas de modifications postérieures réalisées dans l'esprit d'origine.

De même, la reconstitution d'éléments architecturaux ou d'ornementation constitutifs de l'architecture ou du décor de la construction sera demandée notamment : les moulures, les frises, les balcons, les ferronneries, les menuiseries des baies, les cheminées, les charpentes extérieures, les éléments de couverture, la restitution du parement d'origine, les sculptures, etc...

La suppression des éléments parasites (souches, ventilations apparentes, coffres, etc.) dont la présence dénature l'aspect de la construction, sera demandée sur la partie d'immeuble concernée par l'opération.

2. LES IMMEUBLES D'INTERET ARCHITECTURAL

2.1 Définition

Il s'agit de maisons bourgeoises, de villas et d'immeubles, plus modestes que les précédents, mais aussi de maisons de faubourg ou ouvrières, constituant, par leur nombre et leur organisation spatiale, des quartiers spécifiques. Ils se situent plus particulièrement dans les secteurs d'habitat « ouvrier ». Ils seront conservés et restaurés, mais leur suppression ou leur remplacement pourra, au cas par cas, être envisagé si leur environnement urbain n'est plus en cohérence avec eux.

Ces immeubles sont dotés d'une servitude de conservation. Seront considérées comme d'intérêt architectural, les parties de la construction originelle ou dans leur état initial connu. Les ajouts éventuels pourront être considérés comme tels.

Ces constructions doivent être protégées de toutes adjonctions ou modifications pouvant en faire perdre le caractère d'origine. Ces dernières ne sont pas interdites, mais doivent s'inscrire dans un cadre de règles définies ci-après permettant d'en garantir une bonne intégration.

2.2 Modalités de conservation

Leur modification sera refusée si :

- celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public, les perspectives, ou de nuire à la cohérence d'un lieu ou d'une portion d'espace bâti vu depuis l'espace public,
- celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de son architecture ou de sa typologie.

2.3 Obligations

Lorsque les constructions sont conservées et modifiées. L'entretien, la restauration des façades, couvertures et détails architecturaux extérieurs seront réalisés dans le respect des formes et de l'aspect « retrouvé ou reconnu ».

3. LES BATIMENTS MODELES D'UN LOTISSEMENT

3.1 Définition

Sont classés dans cette catégorie tous les bâtiments modèles appartenant à des lotissements. Il s'agit d'ensembles dont l'intégrité doit être maintenue et renforcée. Ils seront conservés et restaurés.

Ces immeubles sont dotés d'une servitude de conservation. Seront considérées comme d'intérêt architectural, les parties de la construction originelle ou dans leur état initial connu. Les ajouts éventuels pourront être considérés comme tels.

Ces constructions doivent être protégées de toutes adjonctions ou modifications pouvant en faire perdre le caractère d'origine. Ces dernières ne sont pas interdites, mais doivent s'inscrire dans un cadre de règles définies ci-après permettant d'en garantir une bonne intégration.

3.2 Modalités de conservation

Leur modification sera refusée si :

- celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public, les perspectives, ou de nuire à la cohérence d'un lieu ou d'une portion d'espace bâti vu depuis l'espace public,
- celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de son architecture ou de sa typologie.

3.3 Obligations

Lorsque les constructions sont conservées et modifiées. L'entretien, la restauration des façades, couvertures et détails architecturaux extérieurs seront réalisés dans le respect des formes et de l'aspect « retrouvé ou reconnu ».

4. LES BATIMENTS D'USINE D'INTERET ARCHITECTURAL

4.1 Définition

Sont classés dans cette catégorie les bâtiments d'usine intéressants, soit pour leur valeur propre ou parce qu'ils constituent un ensemble homogène représentatif des quartiers industriels de l'époque du développement de la bonneterie.

Seront considérées comme d'intérêt architectural que les parties de la construction originelle ou dans leur état initial connu. Les ajouts réalisés pourront être considérés comme tels.

Ces constructions doivent être sauvegardées, restaurées et protégées de toute destruction. Cependant, leur suppression partielle en intérieur du site usinier est envisageable dans le cadre d'un projet de reconversion global, sous réserve d'une de réaliser une étude spécifique et de conserver la nature du site.

La structure sera conservée lorsqu'elle représente un intérêt architectural et patrimonial.

4.2 Modalités de conservation

Leur modification sera refusée si :

- celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de l'espace public, les perspectives, ou de nuire à la cohérence d'un lieu ou d'une portion d'espace bâti vu depuis l'espace public,
- celle-ci a pour effet de dénaturer l'aspect de son architecture ou de sa typologie.

4.3 Obligations

Lorsque les constructions sont conservées et modifiées. L'entretien, la restauration des façades, couvertures et détails architecturaux extérieurs seront réalisés dans le respect des formes et de l'aspect « retrouvé ou reconnu ».

5. IMMEUBLES SANS PRESCRIPTION DE CONSERVATION

Ces constructions, non protégées de manière spécifique, sont indiquées uniquement au plan par la trame « cadastrale ».

Ces constructions diverses existantes peuvent être remplacées ou conservées. Le corps de règles du présent règlement demeure applicable à l'ensemble de ces constructions.

En cas de démolition, toute découverte fortuite d'un élément d'intérêt non repéré pourra entraîner sa conservation.

E. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1. PRINCIPES GENERAUX

1.1 Le parcellaire

Les parcelles incluses dans le périmètre de l'AVAP sont indivisibles exception faite pour les sites usiniers.

1.2 L'implantation des constructions

Tous les alignements caractérisant fortement les espaces urbains existants doivent être maintenus et matérialisés soit par des façades principales ou pignons des constructions, soit par des murs de clôture, construits à l'aplomb et en continuité de ces alignements.

1.3 L'aspect extérieur des constructions

Pour toutes les constructions de grand intérêt architectural et d'intérêt architectural, les façades sur cour et sur rue seront traitées avec la même qualité et les mêmes critères.

Pour les autres constructions, les façades devront présenter les mêmes caractéristiques (nature, proportions, couleur, mise en œuvre) des matériaux traditionnels énoncés dans le diagnostic du rapport de présentation, dans le chapitre relatif à l'analyse architecturale.

1.4 Modification de volumes et surélévations

Les modifications de volume et notamment les surélévations des constructions sont proscrites pour les immeubles de grand intérêt architectural et d'intérêt architectural.

Elles ne seront admises sur les autres constructions que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, respectent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle.

A l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables pourra être demandée.

1.5 Restauration et entretien

Pour l'ensemble des constructions

A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, les bâtiments devront restituer au maximum les dispositions d'origine du bâti, par suppression des adjonctions dommageables. Il pourra être demandé la suppression d'ouvrages « parasites » (appentis, hangars...) ou de canalisations parasites (descentes ou canalisations en façade, câbles électriques ou téléphoniques,...).

La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant le cas échéant, les volumes initiaux, et les percements d'origine.

Les réparations seront exécutées avec des matériaux identiques à ceux d'origine, et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes, les menuiseries et ouvrages de second œuvre.

Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

L'entretien devra être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain, par analogie avec les immeubles d'intérêt architectural dominants dans le secteur.

Des sondages préalables, la fourniture d'échantillons de matériaux ou la réalisation d'essais de mise en œuvre seront demandés, notamment pour les ravalements, rejointoiements, enduits, couvertures, mise en couleur des menuiseries et de la façade, etc. Les sondages seront réalisés dans le cadre de la procédure administrative d'autorisation. Les essais seront réalisés in situ, dans le cadre du chantier, avant mise en œuvre de l'ouvrage concerné et présentés pour accord avant exécution à l'Architecte des Bâtiments de France et au service instructeur de la Ville de Troyes.

Les constructions de grand intérêt architectural et d'intérêt architectural

La restauration des façades latérales ou postérieures, et des éléments, hors œuvre, sera réalisée dans les mêmes conditions, et avec le même soin, que celle des façades principales.

2. MODIFICATION DE VOLUMES

2.1 Bâtiment de grand intérêt architectural

La structure et la volumétrie originelle du bâtiment seront conservées. Leur modification n'est possible que sous réserve d'une restitution dans un état originel connu ou attesté.

2.2 Bâtiment d'intérêt architectural

Des modifications ponctuelles sont possibles, en particulier si le bâtiment a déjà subi des transformations, sous réserve du respect de la typologie initiale et de l'inscription dans son environnement.

Cas particulier

Les bâtiments de la cité Robert vignes : couverts à l'origine par une terrasse, ces maisons ont, au fil du temps pratiquement toutes reçu une couverture à une ou deux pentes faibles. Dans ce cas, le retour aux dispositions d'origine ne sera pas obligatoire.

2.3 Les autres constructions

Des modifications de volumes et de structures sont possibles, en particulier si elles vont dans le sens d'une amélioration de l'aspect esthétique de la construction, respecte sa typologie et s'inscrivent dans son environnement.

3. TOITURE

3.1 Modification de volume de toiture

Pour les constructions de grand intérêt architectural et d'intérêt architectural

Les modifications des volumes de toitures seront interdites sauf dans l'unique cas où ces modifications permettraient de revenir à la volumétrie d'origine.

Les autres constructions

Les modifications de volume de toiture ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, respectent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle.

3.2 Matériaux de couverture

Tous les éléments de décor et de finition réalisés en zinc en plomb, en terre cuite ou en bois (avants toits) seront conservés et restaurés, qu'ils appartiennent à la charpente ou à la couverture.

Les matériaux de couverture utilisables sont :

- la tuile plate de terre cuite petit format de teinte naturelle flammée, proche des tons locaux.
- l'ardoise à pureau droit de petit format
- la tuile mécanique violon,
- la tuile mécanique losangée ou côtelée rouge petit format
- le zinc, le cuivre ou le plomb sur les terrassons des couvertures à la Mansart ou sur les bâtiments couverts à faible pente.

Les critères du choix de matériaux de couverture :

Les constructions de grand intérêt et d'intérêt architectural

Seule l'utilisation du matériau de couverture d'origine est autorisée.

Les autres constructions

En cas de réfection d'une couverture, il sera nécessaire d'effectuer un choix en fonction des facteurs suivants :

- d'ordre typologique : adéquation du matériau de couverture avec l'époque et le type du bâtiment ;
- d'ordre technique : pente des versants de couverture, état et solidité de la charpente ;
- d'ordre esthétique : perception de la couverture à partir de l'espace public et insertion dans l'environnement proche,
- Les bâtiments ayant été conçus à l'origine pour recevoir un des matériaux traditionnels indiqués ci-dessus seront restaurés avec ce matériau.

- Dans le cas où le modèle d'origine ne se fabrique plus, on recherchera un modèle approchant, reprenant l'esprit de l'existant.
- Les couvertures réalisées en matériaux autres que ceux indiqués ci-dessus seront, lors de leur réfection refaites dans l'un des matériaux préconisés, en fonction du type d'architecture.

3.3 Mise en œuvre des couvertures

Couvertures en tuiles

Lors de la dépose, les tuiles en bon état seront récupérées et mêlées à des tuiles neuves de fabrication traditionnelle, de même format et de tonalité similaire. Des tuiles de récupération pourront être récupérées.

Un soin particulier sera apporté au traitement des détails : rives, croupe, faîtages, noues...

Les tuiles de rives affleureront le pignon, elles seront scellées au mortier de chaux. Les faîtages seront réalisés en éléments de terre cuite demi-rond, scellés au mortier de chaux avec crêtes et embarrures. Les arêtières seront fermés ou ruelés.

Pour les couvertures réalisées en tuile mécanique violon, Montchanain ou côtelée petit moule, la conservation ou la restitution des éléments de terre cuite de finition existants sera demandée.

Couvertures en ardoise

La pose sera réalisée aux clous ou aux crochets inox teintés, et soigneusement de façon à ne laisser apparaître aucune pièce de zinc. Les dispositions particulières des couvertures complexes des maisons bourgeoises ou des villas seront maintenues et restituées. Après une étude spécifique et dans certains cas, l'ardoise synthétique pourra être admise.

Les toitures terrasses existantes

Elles peuvent recevoir une étanchéité ou voir leur étanchéité actuelle remplacée. Dans tous les cas un revêtement superficiel doit assurer la finition (protection gravillonnée de couleur adaptée, dallage sur plots...). La végétalisation des toitures terrasses existantes est autorisée.

3.4 Gouttières

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel prépatiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre laissé naturel. L'emploi de PVC est interdit.

3.5 Combles

Dans le cas de constructions anciennes dont la toiture aurait été modifiée ultérieurement, une restitution du comble pourra être conseillée, voire demandée, afin de permettre un retour aux dispositions d'origine. Elles devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

3.6 Lucarnes

Pour tous les immeubles

Lors des réfections de couverture, les lucarnes anciennes seront conservées et restaurées à l'identique. Elles seront reconstituées à partir de du modèle et seront fonction de la typologie de la construction, en référence aux bâtiments de même type possédant des lucarnes.

Les immeubles de grand intérêt architectural

La création de nouvelle lucarne n'est autorisée que si elle correspond à la restitution d'une lucarne disparue.

Les autres constructions

La création de nouvelles lucarnes devra être limitée. Celles-ci devront :

- Être disposées sur une seule rangée
- Comporter une toiture à au moins deux versants,
- Être réalisées à l'aide des mêmes matériaux que ceux de l'immeuble (parois maçonnées et toiture),
- Avoir la même forme que celles existantes sur la même toiture (si celles-ci sont d'origine),
- Se situer dans l'alignement vertical d'une colonne de fenêtres,
- Être de largeur inférieure à celle de la plus petite fenêtre qu'elles surmontent,
- Avoir une baie dont la hauteur soit supérieure à la largeur.

Dans le cas d'une organisation de la façade en travées de percements réguliers, les lucarnes seront axées, soit sur celles-ci, soit sur les trumeaux. Dans le cas où l'organisation des percements est irrégulière, le nombre et l'implantation des lucarnes sera étudié au cas par cas.

Les créations éventuelles de lucarnes visibles depuis l'espace public devront reproduire un modèle typologique courant, ou s'en inspirer. Leur localisation et leur nombre devront être en harmonie avec les percements existants de la façade qu'elles surmontent. Le type de lucarne sera en cohérence avec l'aspect traditionnel des façades.

Lorsque le bâtiment dispose d'une corniche remarquable, aucune lucarne engagée ne pourra être créée afin de conserver cet élément de modénature. Le nombre et la dimension de ces éléments seront projetés en cohérence avec le caractère et la dimension de la façade.

Les lucarnes seront couvertes du même matériau que le bâtiment. Les jouées seront traitées dans le même matériau que la couverture ou enduites.

3.7 Châssis de toit

Pour tous les immeubles

Les châssis de toit sont des ouvertures vitrées, positionnées en toiture. Leur installation a pour vocation d'apporter de la lumière dans les combles. Leur nombre et leur taille sera limité selon la taille de la toiture.

La création de châssis de toit pour créer un niveau de comble supplémentaire est interdite.

Dans le cas d'une organisation de la façade en travées de percements réguliers, les châssis seront axés soit sur celles-ci soit sur les trumeaux.

Dans le cas où l'organisation des percements est irrégulière, l'implantation des châssis sera étudiée au cas par cas.

Les châssis seront de proportion rectangulaire, posés en hauteur, dans le tiers inférieur du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture.

Aucun dispositif d'occultation ne sera posé à l'extérieur.

Les immeubles de grand intérêt architectural

La pose des châssis de toit n'est pas autorisée sur la façade principale (voir définition en annexe). Sur les autres façades, les seuls châssis de toit autorisés seront des châssis de petite dimension 60x70 cm maximum, en métal avec des encadrements les plus fins possibles. Les châssis de toit de type patrimoine sont obligatoires, ils seront en nombre très limité (2 au maximum).

Les bâtiments d'intérêt architectural

Pour les façades sur rue visibles depuis le domaine public, les dimensions maximales des châssis de toit seront de 60x70cm, ils seront en nombre très limité. Les châssis de toit de type patrimoine sont recommandés, ils seront en nombre très limité (2 maximum). Sur les autres façades les dimensions maximales des châssis de toit seront de 80x100cm, leur nombre sera également limité en fonction de la dimension du versant de toiture.

3.8 Verrières

Les verrières désignent des vitrages de grandes dimensions. Les proportions généralement importantes de ces éléments de couvertures créent des effets de vide en toiture. Il convient donc de les mettre en œuvre côté cour et jardin.

La mise en œuvre des verrières doit donc rester exceptionnelle et doit être de dimension modeste, proportionnée à la surface du toit, avec des profilés représentant une surface la plus mince possible et de couleur sombre. Les verrières seront intégrées aux pans de toiture, sans surépaisseur ou effet de capot.

La création de verrière devra faire l'objet d'une étude spécifique.

L'assemblage des châssis de toit est interdit.

3.9 Cheminées

Les souches de cheminées anciennes en pierre ou brique participant à la structure et au décor du bâtiment, seront conservées et restaurées, dans le respect de leurs matériaux d'origine.

a. Interventions sur les combles et les toitures, destinées à l'amélioration des performances thermiques

Les toitures seront isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

Les immeubles de grand intérêt architectural

La surélévation des toitures n'est pas autorisée.

Les autres constructions

Elle est à éviter sauf exception lorsque cette opération ne serait pas perceptible ni en égout, ni en pignon.

b. Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Les immeubles de grand intérêt architectural :

Les dispositifs individuels ne sont pas tolérés en toiture des bâtiments principaux. Ils peuvent être tolérés sur des bâtiments accessoires et s'ils s'apparentent par leur aspect à une verrière ou une travée de fenêtres.

Les autres constructions :

Les dispositifs individuels (capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire ou solaire) sont admis et doivent s'apparenter par leur aspect à une verrière avec un encadrement en surélévation. De manière générale, il sera privilégié l'implantation de ces équipements sur des bâtiments secondaires ou annexes, non visibles depuis l'espace public.

L'implantation doit satisfaire les conditions définies ci-après :

- L'implantation doit prendre en compte la composition architecturale des éléments constitutifs de la construction (façade, toiture, terrasse...), ainsi que l'environnement proche et lointain du bâti,
- Le type de toiture, tuiles ou ardoises et les inclinaisons de pente, seront pris en compte pour l'implantation
- L'implantation des capteurs doit se faire en partie haute de la toiture, sauf cas particulier dûment motivé (technique, architectural...)

Pour les bâtiments d'équipements collectifs et autres bâtiments présentant une superficie importante, les capteurs solaires de production d'eau chaude ou d'électricité peuvent être mis en œuvre sous réserve de s'intégrer dans leur environnement urbain et en tenant compte des caractéristiques architecturales du bâti (toiture à pente ou plat).

4. FACADES

Des sondages préalables et la fourniture d'échantillons de matériaux ou la réalisation d'essais de mise en œuvre seront demandés. Les échantillons sont à faire valider par le service instructeur de la Ville de Troyes et l'ABF avant toute mise en œuvre.

4.1 Ravalement

Le ravalement portera sur l'intégrité d'une ou plusieurs façades d'un même bâtiment. Toutes les façades sur rues seront traitées simultanément. Le ravalement tiendra compte des matériaux employés. L'aspect originel des traitements sera maintenu ou retrouvé.

Les dispositions d'origine, moellons de calcaire laissés apparent, appareillages de briques, combinés ou non à la pierre, enduit traditionnel ou décoratif, détails en bois, pierre, brique... avec leurs aspects et mises en œuvre spécifiques doivent être conservées ou restituées.

Dans le cas où les éléments de décor ou de structure ont été supprimés ou altérés, ils seront lors d'un ravalement, reconstitués. On procédera par analogie, en se référant aux immeubles existants, de même type, style ou époque et en s'appuyant sur la typologie décrite dans le rapport de présentation.

Sont interdits :

- Tous matériaux ajoutés à la façade originelle : bardages, carreaux, briquettes, placages de pierre...
- Tous matériaux employés à nu et prévus pour être recouverts.
- L'isolation thermique par l'extérieur (sauf pour les bâtiments non repérés),
- Toute mise en œuvre de matériaux inadaptés au caractère local et à la typologie architecturale du bâtiment concerné.

4.2 Les modénatures

Les éléments de modénature ou reliefs des façades (bandeaux, corniches, chaînes d'angles, encadrements de baies en relief ou chambranles, frontons,) seront conservés. Leur suppression à l'occasion de travaux de ravalement est interdite.

Dans le cadre des travaux d'entretien, les éléments de modénature en mauvais état seront restaurés avec soin à l'identique. Il pourra être demandé de rétablir certains éléments partiellement voire totalement supprimés.

Dans le cadre des travaux de restauration, les éléments participant à la composition de la façade (assemblage des matériaux, de leurs textures, de leur coloration) ainsi que les variations du plan de la façade qui les accompagnent (dessin de panneaux, décor de bossages, ...) seront maintenus ou rétablis.

Les éléments sculptés seront conservés et mis en valeur, ou si nécessaire et dans la mesure du possible rétablis.

4.3 Matériaux

Les imitations de procédés constructifs ou de matériaux (faux pan de bois, fausses poutres, faux fer forgé, etc... sont interdits.

L'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques, agglomérés, etc...), les matériaux étrangers à la région (brique de parement, pierre calcaire, granit, etc) sont interdits. Les matériaux précaires (fibrociment, tôle ondulée) sont interdits.

L'usage de matériaux réfléchissants, l'emploi de couleurs vives ou fluorescentes en grande surface sont interdits.

4.4 Ravalement de façades ou parties de façade en pierre ou en brique apparente

Les façades ou parties de façades réalisées en pierre calcaire de taille appareillée (maisons bourgeoises ou villas) ou en moellons de calcaire assisés (tous types de maisons) ou en brique seront laissées apparentes.

Tous les éléments de structure ou de décor seront conservés, restaurés ou restitués.

Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les dessins et profils des éléments de modénature et le calepinage des appareillages existants.

Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.

La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

Nettoyage : Le nettoyage sera réalisé par pulvérisation d'eau et brossage léger, par projection de micro fines ou encore pour la pierre, par grattage très superficiel, ne supprimant pratiquement pas de matière, et conservant à l'identique la modénature. Dans le cas où la pierre ou la brique aurait été peinte, elle sera décapée, lavée et rincée.

Sont interdits le sablage, l'emploi de meules, de ponceuses électriques, de boucharde ou du "chemin de fer".

Rejointoiement : Une attention particulière doit être portée à l'exécution des joints. Ceux en bon état seront conservés ; ceux en mauvais état seront dégradés soigneusement afin d'éviter l'épaufrure (petits éclats) des arêtes, puis rejointoyés au mortier de chaux dont la tonalité sera proche de celle de la pierre. Certains parements présentent des joints teintés de tuileau pilé donnant une tonalité rose. Cette mise en œuvre sera reprise lorsqu'elle existe.

Pour les architectures éclectiques, art nouveau ou art déco, un traitement différent des joints sera possible, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints à relief, en creux ou tirés au fer.

4.5 Ravalement des façades en pans de bois

Toutes les façades en pan de bois des maisons fin XVIII^{ème} ou XIX^{ème} des quartiers résidentiels, ont été conçues pour être enduites, en imitation de l'architecture réalisée en maçonnerie. Cette mise en œuvre doit être conservée. Le maintien du remplissage pourra être imposé. Le cas échéant, des techniques traditionnelles sont préconisées. La finition sera réalisée avec un enduit constitué d'argile ou de sable et de chaux, badigeonné.

Tous les éléments de décor en bois peints imitant les façades en pierre : encadrements et appuis de baies moulurés, corniches, bandeaux, chaînes d'angles ou mitoyennes, détails décoratifs ainsi que les habillages menuisés du rez-de-chaussée seront conservés et restitués. Ils seront obligatoirement peints. Lors d'un ravalement total, le relevé de l'ensemble de ces pièces de bois sera réalisé, afin de les reconstituer à l'identique.

La mise à nu des pans de bois pourra être tolérée sous réserve de remise en état. Les pans de bois seront de préférence recouverts :

- Par des bardages en bois, qui devront être à planches verticales avec couvre-joints,
- Par des enduits à la chaux teintée. L'enduit devra être réalisé au même nu ou légèrement en retrait des entourages de baies et bandeaux, qui devront toujours rester apparents. La finition des enduits devra être de grain fin.

Sur les immeubles anciens à pan de bois, dont les colombages, après sondages, se révéleraient conçus pour rester apparents, il pourra être imposé la suppression des enduits, à l'occasion de travaux d'entretien. Le pan de bois sera alors restauré avec soin.

A l'inverse, la conservation des enduits pourra être demandée sur des immeubles à pan de bois où les ouvrages de charpente sont de moindre qualité, eu égard à une recomposition de la façade, plus tardive, avec ajout de modénature.

Les pans de bois seront restaurés à l'identique, avec remplacement des pièces de bois détériorées. Les bois seront traités avec des produits insecticides et fongicides préservant leur aspect naturel et leur pérennité.

Les vernis sont à proscrire. Les peintures éventuelles seront mates.

Les remplissages en hourdis ou blocages seront enduits à la chaux. Le nu de l'enduit correspondra rigoureusement à celui des pièces de charpente.

4.6 Ravalement des façades enduites

Le ravalement des façades enduites sera fonction de l'état de l'enduit existant, de l'époque et de l'aspect de la façade.

Choix de conservation ou remplacement de l'enduit : Les enduits dégradés seront remplacés.

Les enduits en bon état mécanique simplement encrassés et ne présentant pas de désordres importants seront réparés, nettoyés, et recevront éventuellement un traitement de surface.

Les revêtements de maçonnerie fin XIXe, début XXe à parement rocaillé ou en silex destinés à rester apparents seront conservés et restaurés à l'identique.

Remplacement de l'enduit : Les enduits dégradés, ainsi que les enduits ciments inappropriés au traitement des maçonneries traditionnelles seront obligatoirement remplacés par des enduits au mortier de chaux aérienne et de sable ou d'argile. La finition présentera une surface plane à l'exception des enduits anciens réalisés "au balai".

Pour les architectures éclectiques, art nouveau ou art déco, les enduits projetés "à la tyrolienne", les effets décoratifs et de matière existants seront repris. Ces mises en œuvre pourront par ailleurs être autorisées sur des façades conçues à l'origine pour recevoir ce type de finition.

Les éléments de modénature et de décor en pierre ou en brique existants seront laissés apparents, sans surépaisseur par rapport à leur nu.

La tonalité se rapprochera de celle de la pierre, en étant légèrement plus foncée. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Un échantillon sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France avant exécution.

Traitement des enduits conservés : Les enduits conservés seront nettoyés selon les procédés suivants :

- s'ils ont reçu une finition au lait de chaux ou à la peinture minérale, ils seront brossés
- s'ils ont reçu une peinture organique (vinyle ou acrylique), ils devront être complètement décapés, après rebouchage des fissures.

La finition sera fonction du support :

- pour les enduits à base de chaux aérienne, deux solutions sont envisageables :
 - application d'un enduit mince, composé de chaux et de charges minérales, teinté par des pigments naturels, en couches fines de 1 à 2 mm. La finition est tendue : essuyée ou lissée.
 - application d'un simple lait de chaux.

- pour les enduits à base de ciment, application d'une peinture minérale du commerce ou d'un lait de chaux additionné d'un fixatif.

4.7 Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Les dispositifs d'isolation des murs se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature. La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ces matériaux de « respirer », c'est-à-dire d'assurer les échanges hygrothermiques. Les solutions conduisant à étancher les parements des murs seront proscrites.

Dans tous les cas, il faudra conserver la composition des modénatures qui caractérisent le bâtiment.

Les façades solaires sont autorisées sur les extensions de constructions. La façade doit alors s'inscrire dans un projet architectural et ne pas être visible depuis l'espace public.

Le doublage des façades est admis sur les immeubles non repérés au titre de l'AVAP :

- en tissu discontinu sur la façade principale ;
- et en tissu continu sur la façade arrière et non visible depuis l'espace public.

Le doublage des façades de ces immeubles est autorisé sous conditions de conserver la qualité architecturale du bâti. La mise en œuvre de matériaux de qualité (bois, brique, pierre...) sera recherchée.

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

5. ELEMENTS ACCOMPAGNANT LES FACADES

5.1 Les marquises, auvents, bow-windows

Les marquises existantes en acier et verre seront à conserver, à restaurer ou à remplacer par des éléments identiques. Leurs anciennes ferrures forgées devront être restaurées ou reconstituées à l'identique.

Les auvents anciens devront être restaurés et les charpentes maintenues dans la modénature de leurs détails d'assemblage, dans leurs proportions et dans leurs décorations (corbeaux, moulures...). Le matériau de couverture d'origine sera utilisé en cas de recouverture.

Les bow-windows anciens sont à conserver, restaurer ou remplacer par des éléments identiques (avec ou sans terrasson, allège maçonnerie ou en briques, encorbellement de façade en bois, briques ou maçonneries...).

5.2 Les vérandas, les jardins d'hiver et verrière en façade

Hormis celles d'origine en acier, les vérandas ou les jardins d'hiver sont dans la plupart des cas préjudiciables à la composition des façades (extensions apportées au fil du temps sans réel souci d'intégration). Leur modification, ne sera accordée que dans la perspective de retrouver les caractéristiques et les volumes d'origine. Le projet devra faire l'objet d'une étude spécifique, et être réalisés en verre et profilés d'acier ou bois peint de section fine. L'emploi de PVC est interdit.

L'équilibre de la façade devra être maintenu, les caractéristiques de la construction respectées ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...)

5.3 Les escaliers extérieurs et perrons

Les immeubles de grand intérêt architectural et d'intérêt architectural

Les perrons et escaliers extérieurs d'origine seront maintenus et restaurés dans leurs volumes et matériaux. Leur occultation est interdite.

Si le perron comporte un garde-corps d'origine (bois ou métal), il sera restauré à l'identique ; s'il n'en comporte pas et que la réglementation ou l'usage le rend nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment, en pierre (parapet) ou en serrurerie.

Les soupiraux de caves seront conservés et restitués s'ils ont été occultés

5.4 Les soupiraux

Les soupiraux de caves seront conservés et restitués s'ils ont été occultés.

5.5 Les rampes handicapées

La réalisation d'une rampe handicapée en façade principale ne sera autorisée que si aucune autre solution de desserte n'existe pour le bâtiment considéré. Dans ce cas, la rampe devra faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible.

6. LES ACCESSOIRES TECHNIQUES

6.1 Les compteurs et réseaux en façade

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, etc...) ne sont admis en façade de la maison ou dans le soubassement de la clôture que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois plein peint ou constitué d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade ou du soubassement de la clôture. Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

6.2 Les boîtes à lettres, digicodes et interphones

Les boîtes aux lettres seront entièrement encastrées dans la façade ou dans la clôture.

Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement, si possible en tableau de la porte, y compris les fils d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade.

6.3 Chauffage, ventilation et climatisation

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou encore conduit d'extraction ou ventouse ne doit être apparent en façade.

En façade sur rue, seules sont autorisées les grilles de ventilation encastrées si elles sont disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encadrement des baies.

6.4 Les équipements de réception

Les équipements de réception (antennes, paraboles, etc.) seront disposés de façon à ne pas être visibles du domaine public. Les antennes seront intégrées par le choix d'un emplacement peu ou pas visible du domaine public, utilisation des combles par exemple. Dans tous les cas, un positionnement en façade principale est strictement interdit.

L'installation des antennes paraboliques est autorisée sous réserve qu'elles restent totalement invisibles depuis l'espace public. Lorsque cela est possible, elles devront être implantées dans les combles ou dans les jardins. En cas d'implantation sur la façade, elles devront être placées en-dessous du niveau du faitage, de teinte neutre et de diamètre réduit.

7. PERCEMENTS

7.1 Les percements

Les immeubles de grand intérêt architectural

Les modifications ou les ajouts de percements ne pas autorisés.

Pour les autres immeubles

Les modifications ou ajouts de percements ne seront envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent strictement les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

7.2 Les percements existants

Les immeubles de grand intérêt architectural et d'intérêt architectural

Les baies d'origine seront maintenues dans leur emprise totale. En cas de modifications, elles devront être restituées dans leurs proportions initiales et leur modénature reconstituée.

Les baies percées ultérieurement et nuisant à l'équilibre de la façade seront rebouchées de façon à ne plus apparaître en façade.

7.3 Les nouveaux percements

Les immeubles de grand intérêt architectural

Ils ne sont pas autorisés.

Les bâtiments d'intérêt architectural

Les nouveaux percements pourront être autorisés sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique. Leur nombre sera limité.

Ils ne seront autorisés que s'ils ne constituent pas une rupture dans l'ordonnance architecturale de la façade. Ils devront respecter les proportions et l'ordonnance de la façade, ainsi que les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, cintrage, appui, linteau...).

Les autres constructions

Les percements nouveaux devront respecter les proportions et l'ordonnance de la façade ainsi que les principes de sa modénature.

La création de grands percements (entrées d'entrepôts ou garages) en façade principale ne sera autorisée que s'il n'existe aucune autre solution de desserte. Les principes suivants seront respectés :

- Le percement devra être composé avec ceux de la façade, il sera plus haut que large
- La baie recevra un encadrement identique, dans ses matériaux et sa mise en œuvre, à celui des baies existantes.

7.4 Démolition laissant apparaître des murs non visibles à l'origine

Dans le cas de démolition laissant apparaître un pignon ou une façade cachée non percée, son traitement devra proposer une solution étudiée, compatible avec les constructions voisines.

8. LES MENUISERIES

Lors de la présentation d'un projet, toutes les menuiseries seront dessinées et décrites. Les menuiseries seront en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble ; elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction.

Pour les façades commerciales, se référer au chapitre du présent règlement.

Dans le dessin ou dans leurs dimensions, les menuiseries traditionnelles seront de préférence conservées et restaurées. Dans le cas où leur conservation n'est pas possible, elles seront remplacées par des menuiseries identiques en forme, profil, proportion, découpage, etc.

Les nouvelles menuiseries devront s'adapter à la baie existante. La pose en rénovation est interdite.

8.1 Les fenêtres

Les vitrages miroir et sans teint sont interdits.

Les bâtiments de grand intérêt architectural et d'intérêt architectural

Les fenêtres nouvelles seront en bois ou selon les dispositions d'origine différentes, et respecteront les modèles anciens (épaisseur des bois, dimension des carreaux, cintrage, positionnement en tableau). Les petits bois seront assemblés et positionnés à l'extérieur. Les fenêtres seront posées en feuillure intérieure de baies et non au nu de la façade, et occuperont l'emprise totale définie par l'encadrement. La pose d'une fenêtre nouvelle en conservant le bâti de l'ancienne est interdite, sauf en cas de restauration, où seuls les ouvrants sont changés.

En cas de réfection des fenêtres, une exécution à l'identique sera réalisée, tant en ce qui concerne les découpes de carreaux, que les sections de montants et petits bois.

Les autres immeubles

- Concernant le bâti ancien d'avant 1950

Toutes les menuiseries doivent être en bois et peintes. Dans le dessin ou dans leurs dimensions, les menuiseries traditionnelles seront conservées et restaurées, sauf si le dispositif d'origine constaté est différent. Dans le cas où leur conservation n'est pas possible, elles seront remplacées par des menuiseries identiques en forme, profil, proportion, découpage, etc.

Les menuiseries extérieures seront peintes. Les vernis et produits d'imprégnation "teinte bois" sont proscrits, pour les fenêtres et les volets.

- Concernant le bâti d'après-guerre (après 1950)

Les menuiseries seront, bois ou métal sauf si le matériau d'origine est différent. Leurs sections ne seront pas plus épaisses que celles des fenêtres d'origine.

Pour les immeubles collectifs, les fenêtres en matériaux contemporains (pvc, matériaux composite...) peuvent être autorisées sous conditions d'une bonne insertion. Les fenêtres doivent être à angle vif avec un profil fin.

8.2 Les volets

Pour les façades conçues à l'origine pour recevoir des volets, ceux-ci doivent être restaurés ou restitués dans leurs formes, matériaux et dispositions originelles : volets en bois pleins, constitués

de planches larges jointives, assemblées par trois traverses intérieures, volets persiennés entièrement ou partiellement ; persiennes en bois ou métalliques rabattables dans le tableau extérieur de la fenêtre.

Seuls les volets en bois d'origine seront autorisés. Aucun autre type d'occultation des baies ne sera admis.

Les lambrequins décoratifs d'origine, en bois ou en tôle, seront maintenus et restaurés.

Les volets roulants d'origine en bois ou en métal seront restaurés et conservés.

Pour les bâtiments non repérés

Selon l'époque et la qualité architecturale du bâtiment, les volets roulants peuvent être autorisés. Ils doivent être complètement invisibles, mais en cas d'impossibilité technique, ils doivent être non proéminents et positionnés derrière un lambrequin décoratif.

8.3 Les portes d'entrée

La forme et le dessin des portes d'entrée ne doit pas nuire à l'harmonie du bâtiment, et doivent être choisis ou dessinés en fonction de l'aspect du bâtiment ou l'époque de construction. Elles seront réalisées en bois, pleines ou partiellement vitrées. Selon le type de bâtiment concerné, elles comporteront des panneaux moulurés, plus ou moins ouvragés ou des planches à joints vifs verticales.

Les portes avec imposte vitrée protégée par une ferronnerie moulurée doivent être conservées. En cas d'abaissement du plafond, il est demandé un recul d'au moins 40 cm de la porte afin de conserver l'imposte vitrée.

En cas de réfection de la porte, une exécution à l'identique sera réalisée, tant en ce qui concerne les découpes de carreaux, que les sections de montants et petits bois.

Pour les immeubles appartenant à la classification des lotissements, les portes d'entrées reprendront le modèle d'origine de la maison concernée dans ses proportions et ses matériaux.

Les vitrages miroir et sans teint sont interdits.

Pour les bâtiments non repérés :

Selon l'époque et la qualité architecturale du bâtiment, les portes en métal peuvent être autorisées.

8.4 Les portails

Les portails doivent être compatibles avec le caractère et l'époque de la construction, ainsi qu'avec les menuiseries existantes sur le bâtiment. Elles seront réalisées en bois ou en métal.

Les portails et portes piétonnes traditionnels en bois ou en métal existants seront restaurés et entretenus.

Les portails et portes piétonnes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou en métal, ou seront constitués de planches larges jointives ou encore d'une grille à barreaudage verticale simple, avec ou sans soubassement plain. Elle pourra revêtir un caractère contemporain.

Les portails et portes piétonnes seront peints dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée (prendre en référence des tons existants localement).

8.5 Les portes de garage ou d'entrepôt visibles depuis le domaine public

Les portes de garages seront pleines, sans partie vitrée, en bois à deux vantaux ouvrants à la française ou si ce type de disposition est techniquement impossible, basculantes coulissantes ou repliables, à condition que le mécanisme soit totalement invisible, qu'elles soient posées à mi- tableau et habillées de bois. Elles seront peintes.

Les portes de garages ne devront avoir aucun dispositif visible depuis l'extérieur (caisson, systèmes basculants). Elles devront respecter les proportions des ouvertures existantes, dans leur totalité (aucun comblement des ouvertures avec des parties fixes n'est autorisé).

Pour les bâtiments non repérés :

Selon l'époque et la qualité architecturale du bâtiment, les portes de garage en métal peuvent être autorisées.

8.6 Les tonalités des menuiseries

Un traitement homogène sera réalisé pour l'ensemble d'une ou de plusieurs façades d'un bâtiment, en fonction de la simultanéité de leur perception.

Dans le choix des couleurs, on tiendra compte des teintes employées pour les bâtiments voisins, afin de constituer un ensemble harmonieux.

Une logique générale de mise en teinte des menuiseries et des ferronneries sera recherchée.

Les menuiseries seront peintes. Les tonalités seront choisies en fonction du type et de l'époque de construction du bâtiment.

Des tonalités claires : blanc cassé, beige, gris bleuté ou gris vert... dans la tradition des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles seront de préférence employés pour les fenêtres et les volets. Des teintes soutenues : brun, bleu, rouge ou vert foncé... seront utilisables pour l'ensemble des portes.

Les menuiseries métalliques seront obligatoirement traitées dans des teintes foncées.

8.7 Les mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de portes et fenêtres

Il est possible de remplacer les menuiseries anciennes par des menuiseries double ou triple vitrage sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Les nouvelles menuiseries devront respecter le dessin et le matériau d'origine. En cas de remplacement, la section des profils doit se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries existantes. Afin de vérifier leur harmonie, des dessins de détails ou échantillons pourront être exigés.

- La pose de fenêtres dites « de rénovation » s'intégrant dans les anciens châssis dormants conservés est interdite.

Lorsque la menuiserie le permet (battants suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres, plus épais), le remplacement du verre d'origine sera autorisé par un verre plus performant.

Un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur peut être installé sur la menuiserie ancienne.

8.8 Serrurerie

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens seront conservés et restaurés : garde-corps, grilles de protection des rez-de-chaussée et des soupiraux de caves, pentures, ferrures, heurtoirs....

Dans le cas d'éléments manquants sur une façade, ils seront reconstitués à partir des modèles existants.

La quincaillerie ancienne sera, dans la mesure du possible, réutilisée sur les menuiseries remplacées.

Les ferronneries nouvelles seront soit identiques aux modèles anciens, soit traitées de façon simple, à caractère contemporain, et réalisées en fer forgé, acier ou fonte.

Afin que les garde-corps anciens soient conformes aux réglementations en vigueur, en particulier concernant la hauteur par rapport au niveau du sol intérieur, on posera horizontalement en tableau, au-dessus du garde-corps maintenu à son niveau d'origine, un ou plusieurs tubes e à section carrée fine (2 à 2,5 cm) de la même teinte que le garde-corps.

Selon les cas, des adaptations pourront être autorisées.

Dans tous les cas, les seuls matériaux utilisables sont le fer ou la fonte.

9. LES CLÔTURES

9.1 Les clôtures sur rue

Les bâtiments de grand intérêt architectural et d'intérêt architectural

La démolition des clôtures sera interdite, sauf en cas de reconstitution à l'identique ou d'un état antérieur disparu de qualité. Dans cette hypothèse, il sera pertinent d'appuyer cette demande de tous documents anciens, justifiant la meilleure qualité.

D'une manière générale, aucune modification ne sera acceptée sur ces clôtures, hormis dans l'unique perspective de retrouver les caractéristiques et les valeurs d'origine de la clôture remarquable concernée.

Les autres immeubles

Les clôtures composées d'un mur bahut et surmontées d'une grille devront être conservées et restaurées. Leur modèle sera réalisé par un barreaudage simple, sans décor. Les portillons et

grilles métalliques seront conservés et restaurés. Ils seront peints suivant les teintes du nuancier annexé au présent document.

Les éléments manquants (portail, grille, ...) seront restitués suivant le modèle existant ou un modèle en cohérence avec l'architecture et le type de clôture.

Pour les clôtures mixtes, les murs pourront être surmontés d'un dispositif à claire voie (barreaudage simple métal ou bois) et accompagnés d'une haie mélangée dont les essences seront locales.

9.2 Les nouvelles clôtures sur rue

Les bâtiments de grand intérêt architectural et d'intérêt architectural

La reconstruction à l'identique du modèle d'origine ou d'un bâtiment de référence équivalente est demandé. Aussi bien dans sa forme que dans le ou les matériaux utilisés.

Les autres immeubles

Les clôtures nouvelles seront constituées :

- Soit d'un mur en maçonnerie, en brique, en pierres apparentes, ou enduit, et surmonté d'un couronnement. Ce couronnement sera constitué d'un chaperon en tuiles ou en pierre. Les chaperons préfabriqués ou en ciment gris sont interdits.
- Soit d'un muret maçonné de même nature, surmonté d'une grille à barreaudage simple, vertical, en bois ou en métal. Dans ce cas, la hauteur de la grille devra être au moins égale à 1,5 fois la hauteur du muret maçonné.

Les portes et portails qui s'inscrivent dans un mur seront soit en bois, pleins sur toute hauteur, soit en métal avec grille en partie haute, peint selon la charte de couleur. Les fermetures en PVC sont interdites.

Les grilles et garde-corps en serrurerie seront composés d'un simple barreaudage métallique vertical en fer rond ou carré, peints selon charte de couleur. Le PVC est proscrit pour ces ouvrages.

9.3 Les clôtures mitoyennes

Sur les limites latérales et arrière, les murs de clôtures existants seront conservés, restitués ou réhabilités selon l'art de bâtir traditionnel.

En l'absence de mur entre parcelles, les clôtures seront constituées de haies mélangées d'essences locales. Les clôtures légères en grillage auront des piquets bois ou métal peints. Les lamelles accessoires et le grillage rigide sont interdits.

Elles seront doublées de haies aux essences variées et locales ou rustiques. Les clôtures en PVC, les clôtures de type brande et canisse, les préfabriqués en béton sont interdits.

9.4 Les murs de clôtures existants

Les murs en pierres ou en briques conçus à l'origine pour être apparents devront être laissés apparents. Les autres matériaux ou parements devront être enduits.

Seuls certains murs de clôture construits en moellons pourront se satisfaire d'un simple enduit dit « à pierre vue », c'est-à-dire laissant à peine apparaître du nu du mur les aspérités majeures des pierres.

Lorsque la restauration de ces parties en pierre sera nécessaire, la pierre sera utilisée dans la mesure où par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, elle se rapprochera le plus possible de la pierre d'origine.

Seuls les percements nécessaires à l'accessibilité de la parcelle (création d'un accès piétons et d'un accès véhicule limité à 3.50 mètres, s'ils n'existent pas) sont autorisés. Les nouvelles ouvertures seront toujours fermées d'un portail ou d'une porte, en bois plein ou en métal avec grille en partie haute. Ces éléments devront être d'une hauteur en rapport avec celle du mur. Ces portails ou portes piétonnes seront tenus par des piliers de briques ou de pierres appareillées, laissées apparentes. Les matériaux choisis devront être en adéquation avec ceux des façades. Les piliers seront surmontés d'un couronnement en harmonie avec le style de la clôture et du bâti.

10. LES ESPACES PAYSAGERS

10.1 Les jardinets ou cours en avant de parcelle

Les jardinets ou cours en avant de parcelle devront conserver leur proportion et leur dessin d'origines. En cas de division de l'immeuble en plusieurs logements, ils ne pourront être divisés.

Les jardinets ou cours en avant des bâtiments sont inconstructibles, jusqu'au nu de la façade principale. Cet espace libre, entre la clôture ajourée et la façade principale sera traité avec un soin particulier, avec une dominante végétale forte. Une harmonisation entre les compositions végétales et les types de traitements de sols d'une parcelle à l'autre, sera recherchée afin de créer une continuité visuelle le long de la rue.

En cas de division de l'immeuble, aucun stationnement ne sera autorisé dans ces espaces paysagers.

10.2 Les cours et jardins

Pour toutes les constructions

Les cours et les jardins devront conserver leur proportion et leur dessin d'origines à l'exception des sites usiniers.

En cas de division de l'immeuble en plusieurs logements, les cours et les jardins ne pourront être divisés à l'exception des sites usiniers.

Les bâtiments de grand intérêt architectural

Ces espaces paysagers accompagnent et mettent en scène le patrimoine bâti repéré au plan de l'AVAP. Aucune construction n'est autorisée, à l'exception de piscines non couvertes ou de petits bâtiments d'accompagnement de jardin. Les abris rétractables sont interdits.

Tout aménagement devra s'inscrire dans une composition paysagère d'ensemble en harmonie avec la construction qu'il accompagne. Lors de la conception des aménagements, la perméabilité des sols sera recherchée.

Les cours seront traités en matériaux naturels ou d'aspect naturel : sable, grès, béton désactivé, pelouse consolidée, pelouse, pavés... Lors de la conception des aménagements, la perméabilité des sols sera recherchée.

Pour le traitement des terrasses, les matériaux initialement prévus pour l'aménagement intérieur sont interdits.

En cas de division de l'immeuble, aucun stationnement ne sera autorisé dans ces espaces paysagers.

Cas particulier : la propriété du Moulin de la Rave

Les espaces libres engazonnés et arborés seront maintenus et entretenus. Le parc pourra être redessiné, en prenant en compte les grandes perspectives à partir des quatre façades de la maison, qui devront être reconstituées.

Les autres constructions

Les jardins seront maintenus à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles de l'espace public.

Les cours seront maintenues dans leur dessin et leur proportion d'origine. Les espaces utilisés par les véhicules seront traités en matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, dalles ou pavés de pierre.

Pour le traitement des terrasses, les matériaux initialement prévus pour l'aménagement intérieur sont interdits.

En cas de division de l'immeuble, l'emprise du jardin devra être conservée dans sa totalité. La cour pourra être investie en aire de stationnement dont l'emprise sera limitée à 30% de la surface de la cour.

10.3 Les jardins et cœur d'îlots repérés au plan de l'AVAP

Les jardins et cœurs d'îlots repérés sur le plan « zonage et classification du bâti » de l'AVAP sont inconstructibles et devront être perméables, à l'exception :

- d'accès à des constructions lorsque aucune autre solution technique n'est possible
- des piscines découvertes ;
- d'abris de jardin d'une surface maximum de 6m², de préférence réalisé sous forme d'appentis prenant appui contre un mur de clôture ;
- d'aménagement de stationnements pour véhicules légers dans la limite de 10% de la surface du jardin protégé ;
- d'aires de jeux ou de sport en herbe ;

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – Ville de Troyes

- d'extension de constructions existantes dans la mesure où elles n'entraînent pas la construction de plus de 20 mètres carrés de l'espace protégé.
- d'une bande de 5 mètres aux abords des immeubles

Dans tous les cas, les aménagements ci-dessus ne seront acceptés que s'ils ne dénaturent pas la composition originelle de l'espace protégé.

10.4 Les alignements repérés au plan de l'AVAP

Les alignements plantés existants seront maintenus, et seront régénérés par tranches homogènes.

Dans les quartiers concernés, la végétation doit prendre place de façon ponctuelle, essentiellement sous forme d'arbres de haute tige, structurant l'espace, d'espaces engazonnés d'un traitement très simple.

Les essences devront appartenir à la palette régionale ; leur développement et leur aspect futur seront définis précisément, lors des projets d'aménagement.

10.5 Les abris de jardin

L'abri de jardin est une petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes, ...

La surface des abris de jardin ne pourra excéder 6 mètres carrés. Les abris de jardin ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront s'adosser à une clôture mitoyenne.

Ces ouvrages peuvent avoir des caractéristiques différentes de celles de l'habitat principal.

Les abris de jardins en tôle ou en plastique ne sont pas autorisés. Ils seront faits de bois peint ou de bois naturel, traité à cœur, sans lasure ni vernis.

Les couleurs seront sombres (vert, gris ou teinte bois) afin de s'insérer dans le paysage.

10.6 Les aménagements des aires de stationnement

Les aires de stationnement devront présenter un aspect « naturel » s'harmonisant avec l'environnement végétal. Le revêtement bitumeux noir est interdit.

Des aires éco-aménageables pourront être mises en œuvre en utilisant des pavés ou des systèmes de bacs plastique permettant à l'herbe de pousser.

Afin de masquer au maximum les véhicules, les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige et de port large d'essences locales (feuillus). Leur implantation sera prévue en fonction des vues proches ou lointaines à préserver ou améliorer.

Le revêtement en bicouche est autorisé, à condition qu'il soit avec un aspect calcaire fortement gravillonné et d'une teinte claire.

Le bitume coloré peut être accepté.

Le marquage au sol à la peinture des places de stationnement est interdit.

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – Ville de Troyes

10.7 Les piscines et locaux techniques

La piscine est une des constructions annexes qui participent à l'agrément d'une maison. Elle a souvent un impact non négligeable sur le paysage environnant de par les aménagements de terrain qu'elle nécessite, sa forme, sa coloration, ses abords.

La création de piscine et de locaux techniques n'est autorisée que si ceux-ci ne sont pas visibles depuis l'espace public.

L'implantation de la piscine doit être incluse dans la composition du par cet du jardin et dans sa topographie. La couleur du revêtement de la piscine sera choisie dans une teinte diminuant l'impact visuel, en évitant le bleu turquoise ou lagon.

La couverture des piscines n'est pas autorisée

Un soin particulier doit être apporté aux dallages et à la margelle en favorisant l'utilisation de matériaux naturels.

F. EXTENSIONS ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Sont considérées comme constructions neuves :

- les constructions nouvelles sur terrains nus,
- les extensions de constructions existantes,
- les constructions d'annexes (garage, abri jardin, celliers...constructions non habitables).

Les extensions et les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leurs dimensions, leurs proportions, leur couleur et les matériaux employés, aux immeubles voisins.

1. PRINCIPES GENERAUX

1.1 Les principes d'aménagement

Aménager en respectant le site, en modifiant au minimum ses caractéristiques naturelles, en tirant profit de ses particularités :

- valoriser et mettre en scène les percées visuelles ou perspectives sur des éléments remarquables de la parcelle, du site ou du territoire, proches et lointains ;
- imperméabiliser le sol au minimum. Réduire les nuisances visuelles perçues depuis l'extérieur (à différentes échelles d'observation) ;
- vérifier l'impact des constructions au niveau du site envisagé : depuis le lointain, depuis les principaux axes de circulation, depuis les chemins ;
- traiter soigneusement les limites de propriété (état, esthétique, capacité à créer des écrans pour préserver la vue de l'intérieur...) ;
- dissimuler les aspects techniques et nuisances visuelles : fils électriques, citernes, zones techniques...

- intégrer les zones de stationnement des véhicules dans le paysage afin de rendre la présence des voitures la plus discrète possible ;
- choisir des végétaux dont la floraison s'échelonne pour colorer longtemps le site.
- choisir des matériaux et des teintes en lien avec l'environnement urbain immédiat.

1.2 L'implantation sur voie et parcellaire

Les constructions nouvelles devront préserver l'harmonie définie par les constructions existantes.

Leur implantation respectera le principe de continuité du tissu bâti.

Cette harmonie des nouveaux immeubles avec ceux qui constituent la référence typologique dominante du secteur sera recherchée :

- dans le maintien de l'échelle parcellaire ou dans son évocation,
- dans le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faîtage.

Ponctuellement, un recul pourra être autorisé, voire demandé, s'il maintient la cohérence du tissu existant sans rompre la continuité urbaine afin de dégager un élément bâti ou paysager intéressant.

Les constructions nouvelles s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement ou aux limites séparatives selon la cohérence du tissu bâti environnant.
L'implantation sur voie et parcellaire

Tous les alignements caractérisant fortement les espaces urbains existants doivent être maintenus et matérialisés soit par des façades principales ou pignons des constructions, soit par des murs de clôture, construits à l'aplomb et en continuité de ces alignements.

En cas de regroupement de deux ou plusieurs parcelles, l'opération nouvelle d'ensemble devra intégrer la lecture du parcellaire ancien, qui sera visible en façade sur rue ou en limites séparatives en cas de recul, en reprenant et affirmant la rythmique du découpage préexistant.

Le maintien des murs anciens traditionnels sera pris en compte dans les projets de division, afin d'en assurer la conservation.

Pour les créations d'alignements nouveaux, dans des secteurs où il existe des ruptures dans les alignements, la reconstitution d'une trame s'apparentant au parcellaire ancien est imposée.

1.3 Continuité du bâti

Les nouveaux bâtiments reprendront, dans un souci de continuité dans le temps et dans l'espace, la traduction du parcellaire ancien en cas de regroupement foncier.

Le long des voies et des espaces publics, les bâtiments seront construits en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre.

Exceptionnellement, une interruption de la continuité urbaine pourra être imposée pour permettre la mise en valeur d'éléments bâtis exceptionnels, le dégagement d'une

transparence vers le cœur d'îlot, la conservation de murs anciens en limite du domaine public ou en limite de parcelle et dans le cas de projets architecturaux d'ensemble, ou d'opérations de remodelage visant à un aménagement qualitatif des espaces urbains.

En cas de retrait sur limites séparatives latérales autorisé, la continuité urbaine sera obtenue par le jeu de portails, portes, clôtures hautes plaines ou surmontées de grilles, venant à l'alignement en prolongement du volume construit

1.4 Harmonie avec les constructions avoisinantes

La volumétrie des constructions neuves devra être en harmonie avec les immeubles environnants et plus particulièrement lorsque ceux-ci sont repérés sur les documents graphiques. Les éléments de raccordement avec les édifices voisins devront tenir compte de leur modénature ou décor, de la hauteur de l'égout des toitures et de la hauteur des étages.

1.5 Les extensions

Les extensions de constructions existantes devront présenter un aspect harmonieux avec l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence. Dans tous les cas, la règle suivante corrélative à la qualité architecturale s'applique.

1.6 Objectifs environnementaux

Les constructions neuves devront mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique, dans la mesure où ils ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations. Ces principes devront respecter, dès la conception, tous les principes urbains et architecturaux énoncés au titre de l'AVAP.

A ce titre :

- L'installation d'éolienne domestique n'est pas autorisée dans le secteur de l'AVAP : zone de sensibilité patrimoniale et zone de sensibilité acoustique majeures.
- Dans tous les cas, la pose des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques devra être envisagée en priorité sur les bâtiments annexes, garages ou abris de jardin sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique. Ils doivent être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

2. QUALITE ARCHITECTURALE DES EXTENSIONS ET NOUVELLES CONSTRUCTIONS

2.1 Composition générale

Les constructions nouvelles s'inséreront dans le tissu existant en conservant ou en reproduisant les caractéristiques architecturales dominantes de l'îlot :

- dans l'expression des rythmes horizontaux et verticaux caractéristiques de la rue,
 - dans le dimensionnement des percements, portes et fenêtres,
 - dans la teinte et la texture des matériaux employés,
 - dans la couleur des menuiseries et en règle générale de toute partie recevant une peinture.
- Les volumes seront simples mais leur fragmentation éventuelle en éléments verticaux leur assurera une parenté d'échelle avec le bâti existant, dans les secteurs de micro parcellaire ancien.

2.2 Hauteur

Les hauteurs des constructions nouvelles doivent être similaires à celles des bâtiments existants du secteur ou de l'îlot. La hauteur devra être calée selon le bâtiment repéré le plus proche afin d'assurer une continuité des lignes d'égout des toits ou articuler l'ordonnancement architectural de la construction avec le ou les bâtiments qui la jouxtent.

Les équipements d'intérêt collectif pourront dépasser la hauteur des immeubles avoisinants pour assurer un marquage du paysage urbain par une élévation supérieure.

2.3 Toiture

Pour les toitures qui s'inspirent des modèles traditionnels locaux :

Les volumes des toitures respecteront les lignes de faîtage (orientation des lignes et des pentes) et la coloration principale des toitures et édifices du voisinage.

Des tolérances et adaptations de pentes seront admises, sous réserve d'une bonne intégration dans la volumétrie pour les constructions basses et annexes en appentis dont la pente pourra être plus faible. Les accessoires de couverture seront réalisés de façon à n'être que très peu visibles ; les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées dans des souches à forte section.

Les matériaux de couverture devront être en cohérence avec les matériaux environnants dominants.

Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale seront de préférence en zinc naturel. Les dauphins seront en fonte. Le PVC est interdit.

Pour les toitures terrasses :

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient accompagnées d'éléments de finition tels que les acrotères ou les corniches. Les toitures végétalisées sont autorisées. En cas de toitures terrasses non végétalisées, un revêtement superficiel doit assurer la finition (protection gravillonnée de couleur adaptée, dallage sur plots...).

2.4 Façades

Les façades des constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leurs proportions, leur échelle, leur couleur et les matériaux employés aux façades des immeubles environnants.

Les notions de verticalité de l'ensemble des éléments de structure doivent l'emporter sur l'horizontalité notamment en ce qui concerne les percements.

Les imitations de procédés constructifs ou de matériaux (faux pan de bois, fausses poutres, faux fer forgé, etc.) sont interdits.

L'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques, agglomérés, etc.), les matériaux étrangers à la région sont interdits. Les matériaux précaires (fibrociment, tôle ondulée) sont interdits.

L'usage de matériaux réfléchissants, l'emploi de couleurs vives ou fluorescentes sont interdits.

Les enduits seront à faible relief, de finition brossée, gratté ou taloché.

La construction d'équipements collectifs pourra par contraste des formes contribuer à la mise en valeur de la séquence et de l'environnement urbain auquel participe le ou les bâtiments.

2.5 Menuiseries

Les menuiseries seront conçues en cohérence avec l'architecture de l'édifice, avec un souci de maintien de la qualité et dans un esprit de développement durable (recyclable). Elles seront teintées en accord avec le bâti environnant.

Les menuiseries des façades donnant sur la rue pourront être en bois ou en aluminium teinté ou en métal. L'ensemble des menuiseries des façades seront de teinte harmonieuse.

2.6 Les lucarnes

Les lucarnes ou volumes d'éclairage du comble pourront être une transposition contemporaine des modèles traditionnels, par analogie d'échelle, de forme ou de matériau.

2.7 Châssis de toit

Les châssis de toit sont des ouvertures vitrées, positionnées en toiture. Leur installation a pour vocation d'apporter de la lumière dans les combles.

Dans le périmètre couvert par l'AVAP, les châssis de toit sont à considérer comme des jours « secondaires » et, par conséquent, être limités en nombre et en dimensions.

Ils seront implantés dans la partie inférieure du comble, sur une seule ligne horizontale. Leurs proportions seront plus hautes que larges (85cm de largeur x 100cm de hauteur). Ils seront posés encastrés sans faire saillie et en continuité du pan de la couverture. Ils seront axés sur les baies des niveaux inférieurs ou sur les trumeaux. Ils pourront être agrémentés d'une barre de tiers.

2.8 Les volets

Les volets seront en bois, pleins, persiennés ou semi-persiennés, suivant le caractère de la construction. Ils seront assemblés sur barres ou sur pentures métalliques.

Les persiennes métalliques se repliant en tableau ainsi que les volets roulants en bois, sans caisson, sont autorisés sur les immeubles qui en sont déjà pourvus.

Pour le coloris, on se référera au nuancier couleur annexé au présent règlement.

2.9 Les portes de garages

Elles seront pleines, sans partie vitrée, en bois à lames assemblées verticalement et peintes ou en métal. Elles ne comporteront pas d'imposte fixe.

Les portes de garages ne devront avoir aucun dispositif visible depuis l'extérieur (caisson, systèmes basculants).

2.10 Vérandas et jardins d'hiver

Les vérandas ou volumes vitrés en adjonction, visibles de la rue, sont proscrits sur les immeubles de 1^{er} et 2^{ème} intérêt. Sur les autres immeubles (en gris), ils pourront être admis, sous réserve d'être composés avec le volume bâti existant.

Les vérandas doivent être en verre et structure métallique (acier, aluminium laqué). Les teintes des profils devront s'harmoniser avec les ferronneries ou les menuiseries de la construction principale.

Elles s'intégreront à l'architecture sur laquelle elles s'appuient par des façades composées avec les rythmes de la structure et les percements de la maison principale et une toiture respectant une pente voisine. La couverture sera en tuiles de terre cuite de couleur rouge, en ardoise naturelle, en zinc, en cuivre, en bac acier, en verre...

La couverture de la véranda pourra faire l'objet d'un traitement destiné à utiliser une énergie renouvelable. Les toitures terrasses pourront être acceptées sous réserve de s'intégrer valablement avec le bâti existant.

2.11 Annexes et garages

Le terme "annexe" correspond à une construction à usage non principal (non habitable), qui serait plus petite que la construction principale, sans liaison avec elle.

Si un local, répondant aux conditions ci-dessus, est accolé à une construction, il ne peut être qualifié d'annexe que s'il est édifié postérieurement à elle.

Le garage ou l'annexe devra être en cohérence avec les caractéristiques de l'habitation principale (enduit, matériaux, couleurs).

Dans certains cas, les toitures des annexes de faible importance, pourront, être de pente plus faible, voire terrasse.

Tout abri de garage ou annexe préfabriqués sont interdits.

2.12 Clôtures

La continuité et la qualité du tissu urbain sont assurées par les clôtures ou les haies qui relient les constructions, bordent les rues, séparent les parcelles entre elles.

Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, tant en termes de matériaux que de forme et de couleurs.

2.13 Abris de jardin

L'abri de jardin est une petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes....

Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondation.

La surface des abris de jardin ne pourra excéder 8 mètres carrés.

Les abris de jardin sont limités à un seul par propriété et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Ces ouvrages peuvent avoir des caractéristiques différentes de celles de l'habitat principal.

Les abris de jardins en tôle ne sont pas autorisés. Ils seront constitués de bois peint ou traités à cœur sans vernis ni lasure. Les couleurs seront sombres afin de s'insérer dans le paysage.

2.14 Cours et jardins

Les cours et jardins seront traités en matériaux naturels ou d'aspect naturel : sable, granit, béton désactivé, pelouse consolidée, pelouse, pavés ...

Lors de la conception des aménagements, la perméabilisation des sols sera favorisée.

G. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX SITES USINIERS

La reconversion des sites usiniers est l'un des enjeux majeurs de l'AVAP. Afin d'obtenir un paysage cohérent, des règles ont été établies à l'échelle du site usinier. Il s'agit de donner des orientations d'aménagement, des prescriptions aux constructeurs, promoteurs, bailleurs et architectes afin d'assurer la plus grande cohérence entre les diverses exigences urbaines, architecturales, paysagères, environnementales, techniques et économiques.

Chaque projet est soumis à l'avis de la commission interservices composée de la Direction urbanisme ville de Troyes et de l'ABF en préalable du dépôt de dossier de permis de construire. Outre les pièces administratives requises et afin d'apprécier les grandes lignes du projet, l'implantation, la volumétrie, l'organisation des espaces extérieurs, les dessertes douces et motorisées du site seront également présentées et illustrées.

1. QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1.1 Classification des bâtiments

Le présent règlement est basé sur la classification des constructions issue à la fois du repérage du bâti sur le terrain ainsi que d'une analyse patrimoniale et architecturale.

Sont soumis aux règles suivantes, et repérés sur les documents graphiques l'ensemble des constructions du secteur :

- Les bâtiments d'usine d'intérêt architectural, y compris les cheminées, doivent être conservés et restaurés du fait de leur qualité patrimoniale et architecturale. Leur suppression partielle en intérieur est envisageable sans dénaturer le site, sous réserve de réaliser une étude spécifique et de conserver la structure lorsqu'elle représente un intérêt architectural et patrimonial.
- Les bâtiments sans intérêt architectural : Ces bâtiments correspondent aux autres constructions occupant les terrains des sites usiniers, soit anciennes dont l'aspect général a été altéré ou plus récentes. Ces constructions diverses existantes peuvent être conservées ou remplacées.

1.2 Volumes et structures

Bâtiments d'usine d'intérêt architectural

La structure et la volumétrie originelle du bâtiment doivent être conservées lorsqu'elles représentent un intérêt architectural et patrimonial.

Il pourra par ailleurs être autorisé, après une étude spécifique la suppression partielle des couvertures, afin de créer des cours, puits de lumières, patios ou terrasses.

Les démolitions nécessaires à la restitution de la lecture architecturale du bâtiment pourront être préconisées.

Bâtiments sans intérêt architectural

Des modifications de volumes et de structure sont possibles, en particulier si elles vont dans le sens d'une amélioration de l'aspect esthétique de la construction, et de son inscription dans l'environnement.

1.3 Façades

Le ravalement doit porter sur l'intégralité d'une ou plusieurs façades d'un même bâtiment. Toutes les façades sur rues seront traitées simultanément.

Tous les éléments rapportés en façade (bardages, enseignes, éléments parasites...) seront lors d'un ravalement entièrement déposé.

Le ravalement tiendra compte des matériaux employés. L'aspect originel des traitements sera maintenu ou retrouvé.

Les dispositions d'origine, moellons de calcaire laissés apparent, appareillages de briques, combinés ou non à la pierre, enduit traditionnel ou décoratif, structures à pan de bois ou de fer, détails en bois, pierre, brique... avec leurs aspects et mises en œuvre spécifiques doivent être conservées ou restituées.

Dans le cas où les éléments de décor ou de structure ont été supprimés ou altérés, ils seront lors d'un ravalement, reconstitués. Il conviendra par analogie de se référer aux bâtiments existants, de même type, style ou époque, et de s'appuyer sur la typologie décrite dans le rapport de présentation.

Sont interdits :

- Tous matériaux ajoutés à la façade originelle : bardages, carreaux, briquettes, placages de pierre...
- Tous matériaux employés à nu et prévus pour être recouverts.
- L'isolation thermique par l'extérieur sur les façades comportant des décors anciens.
- Toute mise en œuvre de matériaux inadaptés au caractère local et à la typologie architecturale du bâtiment concerné.

1.4 Ravalement de façades ou partie de façade en pierre ou brique apparente

Les façades ou parties de façades réalisées en moellons de calcaire assisés ou en brique seront laissées apparentes.

Tous les éléments de structure ou de décor seront conservés, restaurés ou restitués.

Les pierres de parement abîmées ou dégradées seront remplacées soit entièrement, soit par incrustation par des pierres de même nature et de même couleur en respectant ou restituant les dessins et profils des éléments de modénature et le calepinage des appareillages existants.

Les ragréages réalisés en pierre reconstituée ou à l'aide d'un mélange de chaux et de poudre de pierre seront possibles sur des éléments ponctuels. La surface neuve recevra un traitement de finition équivalent à l'existant.

La pierre pourra recevoir une patine (lait de chaux) destinée à la protéger ou à uniformiser l'ensemble.

11.4.1 Nettoyage

Le nettoyage sera réalisé par pulvérisation d'eau et brossage léger, par projection de micro fines ou encore pour la pierre, par grattage très superficiel, ne supprimant pratiquement pas de matière, et conservant à l'identique la modénature.

Dans le cas où la pierre ou la brique aurait été peinte, elle sera décapée, lavée et rincée. Sont interdits le sablage, l'emploi de meules, de ponceuses électriques, de boucharde ou du "chemin de fer".

11.4.2 Rejointoiement

Une attention particulière doit être portée à l'exécution des joints. Ceux en bon état seront conservés ; ceux en mauvais état seront dégradés soigneusement afin d'éviter l'épaufrure des arêtes, puis rejointoyés au mortier de chaux dont la tonalité sera proche de celle de la pierre. Certains parements présentent des joints teintés de tuileau pilé donnant une tonalité rose. Cette mise en œuvre sera reprise lorsqu'elle existe.

1.5 Ravalement des façades enduites

Les enduits dégradés seront remplacés.

Les enduits en bon état mécanique simplement encrassés et ne présentant pas de désordres importants seront réparés, nettoyés, et recevront éventuellement un traitement de surface.

1.5.1 Remplacement de l'enduit

L'enduit d'origine sera pris en référence dans son apparence et sa mise en œuvre. Toutes les spécificités visibles seront restituées.

Les enduits dégradés, ainsi que les enduits ciments inappropriés au traitement des maçonneries traditionnelles seront obligatoirement remplacés par des enduits au mortier de chaux aérienne et de sable ou d'argile, sauf dans le cas d'une disposition d'origine différente (plâtre et chaux, etc...).

Les éléments de modénature et de décor (bandeau lissé, listel, dessin au fer, etc...) en pierre ou en brique existants seront laissés apparents.

La tonalité se rapprochera de celle de la pierre, en étant légèrement plus foncée. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.

Un échantillon sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France avant exécution.

1.5.2 Traitement des enduits conservés

Les enduits conservés seront nettoyés selon les procédés suivants :

- s'ils ont reçu une finition au lait de chaux ou à la peinture minérale, ils seront brossés,
- s'ils ont reçu une peinture organique (vinyle ou acrylique), ils devront être complètement décapés, après rebouchage des fissures.

La finition sera fonction du support :

- pour les enduits à base de chaux aérienne, deux solutions sont envisageables :
 - ✓ *application d'un enduit mince, composé de chaux et de charges minérales, teinté par des pigments naturels, en couches fines de 1 à 2 mm .La finition est tendue : essuyée ou lissée.*
 - ✓ *application d'un simple lait de chaux.*
- pour les enduits à base de ciment, application d'une peinture minérale du commerce ou d'un lait de chaux additionné d'un fixatif.

1.6 Les percements

1.6.1 Les percements existants

Bâtiments d'usine d'intérêt architectural

Les modifications des percements sont envisageables sur les façades secondaires, dans la mesure où elles ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent strictement les proportions et la modénature existantes, dans la forme, les matériaux et la mise en œuvre.

Les baies percées ultérieurement et nuisant à l'équilibre de la façade seront rebouchées de façon à ne plus apparaître en façade.

Le bouchement total de l'emprise d'une baie d'origine existante est envisageable, sous réserve d'être réalisé en maçonnerie (moellons apparents, brique, enduit) ou éventuellement en panneaux pleins unis ou bardage, et en retrait de l'encadrement existant. Le bouchement partiel est interdit. Une solution menuisée sera privilégiée.

1.6.2 Les percements nouveaux

Bâtiments d'usine d'intérêt architectural

Les nouveaux percements dans les façades principales pourront être exceptionnellement autorisés sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique.

Les nouveaux percements dans les façades sont autorisés s'ils participent à l'ordonnance architecturale de la façade. Ils devront respecter les proportions des percements existants ainsi que les principes de leur modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau...).

Bâtiments sans intérêt architectural

Les nouveaux percements devront respecter les proportions et l'ordonnance de la façade ainsi que les principes de sa modénature.

1.6.3 Démolitions laissant apparaître des murs non visibles à l'origine

Dans le cas de démolition laissant apparaître un pignon ou une façade cachée non percée, son traitement devra proposer une façade composée avec l'ensemble du bâtiment.

1.6.4 Façades

Dans le cas d'une création d'une façade nouvelle issue d'un élément existant, un plan de composition de la façade sera demandé.

1.6 Les menuiseries

Lors de la présentation d'un projet, l'ensemble des menuiseries seront dessinées et décrites et feront l'objet d'un projet d'ensemble soumis au service urbanisme de la Ville de Troyes et à l'ABF.

Le projet d'ensemble conditionnera la recevabilité du dossier et devra être accompagné d'échantillons (couleur, matériaux, etc...). Chaque projet sera soumis à l'avis de la commission urbanisme de la Ville de Troyes et à l'ABF en préalable au dépôt du dossier.

Lors du changement des menuiseries et afin de répondre aux exigences thermiques, la mise en œuvre de matériaux de qualité sera privilégiée : verre isolant, double ou triple vitrage.

Les menuiseries seront en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment ; elles doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction.

Ceci n'interdit pas des traitements d'esprit contemporains.

Toutes les menuiseries anciennes en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment, seront restaurées, si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour des créations nouvelles.

1.7.1 La fermeture des percements existants

Bâtiments d'usine d'intérêt architectural

Un ensemble menuisé, constitué de parties transparentes (profilés bois ou métal et verre) ou opaques (bois, métal, matériaux composites...), devra occuper l'ensemble des percements existants (dans l'emprise de l'encadrement maçonné).

Les menuiseries nouvelles seront réalisées en bois ou métal, et s'inspireront des modèles d'origine (épaisseur, dimension des carreaux, cintrage, positionnement en tableau...).

Elles seront posées en feuillure intérieure de baies et non au nu de la façade.

Les portes et portails doivent être compatibles avec le caractère et les menuiseries existantes sur le bâtiment.

1.7.2 Occultation des baies

Bâtiments d'usine d'intérêt architectural

Les systèmes d'occultation de baies seront pensés dans le plan d'ensemble des menuiseries à fournir lors du dépôt du dossier.

Les systèmes d'occultation de baies seront posés en intérieur et totalement invisible de l'extérieur. Ils ne devront pas conduire à traiter horizontalement les linteaux cintrés.

Le traitement contemporain de pare-soleil extérieurs est envisageable, sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique.

1.7.3 Tonalité des menuiseries

Un traitement homogène sera réalisé pour l'ensemble d'une ou de plusieurs façades d'un bâtiment, en fonction de la simultanéité de leur perception.

Dans le choix des couleurs, les teintes employées pour les bâtiments voisins seront prises en référence, afin de constituer un ensemble harmonieux. Les teintes sombres, s'harmonisant bien avec les matériaux des façades des bâtiments d'usine seront favorisées.

Une logique générale de mise en teinte des menuiseries et des ferronneries sera recherchée.

Les menuiseries bois ou métalliques seront peintes ou teintées dans la masse. Les menuiseries métalliques seront obligatoirement traitées dans des teintes foncées.

1.8 Serrurerie

Bâtiments d'usine d'intérêt architectural

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens seront conservés et restaurés : garde-corps, grilles de protection des rez-de-chaussée et des soupiraux de caves....

Dans le cas d'éléments manquants sur une façade, ils seront reconstitués à partir des modèles existants.

Les ferronneries nouvelles seront soit identiques aux modèles anciens, soit traitées de façon simple, à caractère contemporain, et réalisées en serrurerie.

Afin que les garde-corps anciens soient conformes aux réglementations en vigueur, en particulier concernant la hauteur par rapport au niveau du sol intérieur, un ou plusieurs tubes métalliques à section carrée fine (2 à 2,5 cm) sera posé horizontalement en tableau et sera de la même teinte que le garde-corps.

1.9 Eléments accompagnant les façades

1.9.1 Les perrons, escaliers extérieurs, rampes handicapées, auvents et soupiraux de caves

Bâtiments d'usine d'intérêt architectural

Les perrons et escaliers extérieurs d'origine ainsi que les auvents réalisés en serrurerie ou en bois seront maintenus et restaurés dans leurs volumes et matériaux.

Si le perron comporte un garde-corps d'origine, il sera restauré à l'identique ; s'il n'en comporte pas et que la réglementation ou l'usage le rend nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment, en pierre (parapet) ou en serrurerie.

La réalisation d'une rampe handicapée en façade principale ne sera autorisée que si aucune autre solution de desserte n'existe pour le bâtiment considéré. Dans ce cas, la rampe devra faire l'objet d'une étude spécifique, visant à assurer la meilleure insertion possible.

S'ils ont été occultés, les soupiraux de caves seront conservés et restitués.

1.10 Les couvertures

Bâtiments d'usine d'intérêt architectural

La majorité des bâtiments industriels était à l'origine, couvert en tuile mécanique cotelée rouge, combinée à des pans de verre posés sur des structures métalliques.

Tous les éléments de décor et de finition réalisés en bois, zinc, en fonte, en fer, en plomb ou en terre cuite seront conservés et restaurés, qu'ils appartiennent à la charpente ou à la couverture.

Les modifications de volumes autorisés peuvent engendrer la création d'éléments de toitures terrasse, dont le traitement doit être particulièrement étudié.

1.10.1 Matériaux de couverture

Les matériaux de couverture utilisables sont :

- la tuile plate traditionnelle, tuile violon
- la tuile mécanique losangée ou côtelée, rouge petit format et l'ardoise. Pour la pose, on apportera un soin particulier au traitement des détails : rives, croupe, faîtages, noues...
- le zinc naturel, quartz ou prépatiné
- le verre,
- les complexes multicouches pour les éléments de toiture terrasse, traités dans une teinte sombre.

Les bâtiments ayant été conçu à l'origine pour recevoir un des matériaux traditionnels indiqués ci-dessus seront restaurés avec ce matériau.

Pour les couvertures réalisées en matériaux autres que ceux indiqués ci-dessus et qui n'ont pas la portance nécessaire, une autre solution (bac acier, etc...) pourra être autorisée sous réserve de produire des échantillons. Celle-ci sera soumise au choix de l'ABF et du service urbanisme de la Ville de Troyes.

1.10.2 Les ouvertures en couverture

Bâtiments d'usine d'intérêt architectural

Le principe des grandes verrières linéaires est à maintenir et à reprendre. Les châssis de toit sont interdits. Un assemblage de châssis de toit n'est pas considéré comme une verrière.

1.10.3 Interventions sur les combles et les toitures, destinées à l'amélioration des performances thermiques

Les toitures seront isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

Les immeubles de grand intérêt architectural

La surélévation des toitures n'est pas autorisée.

Les autres constructions

Elle est à éviter sauf exception lorsque cette opération ne serait pas perceptible ni en égout, ni en pignon.

1.11 Les accessoires techniques

1.11.1 Les gouttières des descentes d'eau pluviale

Tout projet de réfection de couverture devra préciser les emplacements des descentes en façades. Leur tracé devra être le plus simple et le plus rectiligne possible, à l'aplomb de chacun des chenaux. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel, prépatiné ou peint dans la tonalité de la façade, soit en cuivre laissé naturel.

1.11.2 Cheminées et ventilation

Les ventilations et gaines d'évacuation des gaz de chauffage seront regroupées dans les conduits et souches existants ou dans des souches nouvelles reprenant les proportions des souches anciennes.

Aucun dispositif d'extraction, de ventilation ou de climatisation ne devra être visible en couverture, à l'exception de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture.

Les cheminées extérieures à valeur patrimoniale seront restaurées. Elles pourront être modifiées dans le cadre d'un projet spécifique (travail d'artistes).

1.11.3 Les capteurs solaires

L'implantation des capteurs solaires doit prendre en compte la composition architecturale des éléments constitutifs de la construction (façade, toiture, terrasse...) ainsi que l'environnement proche et lointain du bâti. Dans tous les cas, une perception peu perceptible ou peu impactante depuis le domaine public et dans l'environnement proche sera privilégiée.

1.11.4 Les antennes et paraboles

Les antennes paraboliques râdeaux ou treillis seront collectives. Elles ne doivent pas être visibles de l'espace public.

Pour les paraboles, le treillis est préconisé. Elles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

2. LES REGLES URBAINES DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS OU EXTENSIONS

La reconversion des sites usiniers est l'un des enjeux majeurs de l'AVAP. Afin d'offrir un paysage cohérent, des règles urbaines ont été établies à l'échelle du site usinier. Il s'agit de donner des orientations d'aménagement, des prescriptions aux constructeurs, promoteurs, bailleurs et architectes afin d'assurer la plus grande cohérence entre les diverses exigences urbaines, architecturales, paysagères, environnementales, techniques et économiques.

Chaque projet est soumis à l'avis de la commission urbanisme de la Ville de Troyes et à l'ABF en préalable au dépôt de demande de permis de construire.

Les éléments à fournir sont les suivants : Plan masse, façades, coupe de principe, caractéristiques des matériaux, nature des aménagements extérieurs et toutes autres pièces jugées utiles à la bonne compréhension du projet.

Afin d'apprécier les grandes lignes du projet, l'implantation, la volumétrie, l'organisation des espaces extérieurs, les dessertes douces et motorisées du site seront également présentées et illustrées.

2.1 Les principes d'aménagement du site usinier

Aménager en respectant le site, en modifiant au minimum ses caractéristiques naturelles, en tirant profit de ses particularités :

- Valoriser et mettre en scène les percées visuelles ou perspectives sur des éléments remarquables de la parcelle, du site ou du territoire, proches et lointains ;
- Imperméabiliser le sol au minimum,
- Créer des continuités douces et vaires pour reconnecter le site au reste du quartier proche,
- Constituer un réseau de liaisons douces (pistes cyclables, cheminements piétons) associés à des espaces verts publics, non ou peu coupés par la voirie, afin de créer des lieux de sociabilité et une qualité de vie agréable,
- Assurer une transition avec l'environnement urbain proche en proposant une progression des volumes.

Réduire les nuisances visuelles perçues depuis l'extérieur (à différentes échelles d'observation) :

- Vérifier l'impact des constructions au niveau du site envisagé : depuis le lointain, depuis les principaux axes de circulation, depuis les chemins ;
- Traiter soigneusement les limites de propriété (état, esthétique, capacité à créer des écrans pour préserver la vue de l'intérieur...) ;
- Dissimuler les aspects techniques et nuisances visuelles : fils électriques, citernes, zones techniques...
- Intégrer les zones de stationnement des véhicules dans le paysage afin de rendre la présence des voitures la plus discrète possible ;
- Choisir des végétaux dont la floraison s'échelonne pour colorer longtemps le site.
- Choisir des matériaux et des teintes en lien avec l'environnement urbain immédiat.

2.2 L'implantation sur voie

Les constructions nouvelles devront préserver l'harmonie définie par les constructions existantes. Leur implantation respectera le principe de continuité du tissu bâti.

Cette harmonie des nouveaux immeubles avec ceux qui constituent la référence typologique dominante du secteur sera recherchée :

- dans le maintien de l'échelle parcellaire ou dans son évocation,
- dans le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faîtage.

Ponctuellement, un recul pourra être autorisé, voire demandé, s'il maintient la cohérence du tissu existant sans rompre la continuité urbaine afin de dégager un élément bâti ou paysager intéressant.

Les constructions nouvelles s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement ou aux limites séparatives selon la cohérence du tissu bâti environnant.

Tous les alignements caractérisant fortement les espaces urbains existants doivent être maintenus et matérialisés soit par des façades principales ou pignons des constructions, soit par des murs de clôture, construits à l'aplomb et en continuité de ces alignements.

Les murs anciens existants seront pris en compte par ces projets de division, afin d'en permettre la conservation.

2.3 Continuité du bâti

Le long des voies et des espaces publics, les bâtiments seront construits en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre.

Exceptionnellement, une interruption de la continuité urbaine pourra être imposée pour permettre la mise en valeur d'éléments bâtis exceptionnels, le dégagement d'une transparence vers le cœur d'îlot, la conservation de murs anciens en limite du domaine public ou en limite de parcelle et dans le cas de projets architecturaux d'ensemble, ou d'opérations de remodelage visant à un aménagement qualitatif des espaces urbains.

En cas de retrait sur limites séparatives latérales autorisé, la continuité urbaine sera obtenue par le jeu de portails, portes, clôtures hautes plaines ou surmontées de grilles, venant à l'alignement en prolongement du volume construit.

2.4 Harmonie avec les constructions avoisinantes

La volumétrie des constructions neuves devra être en harmonie avec les immeubles environnants et plus particulièrement lorsque ceux-ci sont repérés sur les documents graphiques.

Les éléments de raccordement avec les édifices voisins devront tenir compte de leur modénature ou décor, de la hauteur de l'égout des toitures et de la hauteur des étages.

2.5 Les extensions

Les extensions de constructions existantes devront présenter un aspect harmonieux avec l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence. Dans tous les cas, la règle suivante corrélative à la qualité architecturale s'applique.

2.6 Stationnement

La perception de la voiture sera réduite au maximum dans le paysage urbain. Les stationnements seront reportés autant que possible en bordure de voie de transit.

2.7 Objectifs environnementaux

Les constructions neuves devront mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique, dans la mesure où ils ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.

Ces principes devront respecter, dès la conception, tous les principes urbains et architecturaux énoncés au titre de l'AVAP.

A ce titre il s'agit pour les nouvelles constructions ou les extensions de :

- Privilégier la meilleure orientation du bâti et d'organiser les pièces de vie par rapport à l'ensoleillement,
- Prendre en compte les ombres portées sur les bâtiments,
- Privilégier les formes compactes, réduisant les déperditions et limitant les ponts thermiques,
- Assurer une bonne isolation et de préférer les vitrages à isolation renforcée,
- Concevoir des espaces tampons, jardins d'hier, vérandas solaires, de penser au confort d'été (débord de toit, pare-soleil, plantations, etc...),
- Proposer des matériaux durable et d'entretien simple afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage.

L'installation d'éolienne domestique n'est pas autorisée dans le secteur de l'AVAP : zone de sensibilité patrimoniale et zone de sensibilité acoustique majeures.

Dans tous les cas, la pose des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques devra être envisagée en priorité sur les bâtiments annexes, garages ou abris de jardin sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique. Ils doivent être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

3. QUALITE ARCHITECTURALE DES EXTENSIONS ET NOUVELLES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des éléments réglementés ci-dessous seront prévus dès l'origine du projet et matérialisés au dossier de présentation à la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) et au dossier de demande permis de construire. Tout manquement entraînera une non-recevabilité du dossier.

3.1 Dispositions générales

Le projet devra proposer une intégration optimale des nouvelles constructions à l'environnement bâti et naturel et offrir une diversité des formes urbaines participant à la qualité paysagère du nouveau quartier et de son environnement proche.

3.2 Volumétrie

La volumétrie du bâti devra être maîtrisée. Les volumes disproportionnés par rapport à l'environnement immédiat sont proscrits.

Tout volume en rez-de-chaussée sera obligatoirement traité en toiture terrasse ou toiture monopente.

3.3 Hauteur

Les hauteurs des constructions nouvelles doivent être similaires à celles des bâtiments existants du secteur ou de l'îlot. La hauteur devra être calée selon le bâtiment repéré le plus proche afin d'assurer une continuité des lignes d'égout des toits ou articuler l'ordonnancement architectural de la construction avec le ou les bâtiments qui la jouxtent.

3.4 Toiture

Des volumes de toitures simples sont privilégiés en évitant les juxtapositions de plusieurs toitures en pentes sur une même construction ainsi que les éléments en saillie de toiture.

Une même construction ne pourra additionner que deux types de toitures différents.

Pour les toitures qui s'inspirent des modèles traditionnels locaux :

Les volumes des toitures respecteront les lignes de faîtage (orientation des lignes et des pentes) et la coloration principale des toitures et édifices du voisinage.

Des tolérances et adaptations de pentes seront admises, sous réserve d'une bonne intégration dans la volumétrie pour les constructions basses et annexes en appentis dont la pente pourra être plus faible. Les accessoires de couverture seront réalisés de façon à n'être que très peu visibles ; les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées dans des souches à forte section.

Les matériaux de couverture devront être en cohérence avec les matériaux environnants dominants.

Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale seront de préférence en zinc naturel. Les dauphins seront en fonte. Le PVC est interdit.

Pour les toitures terrasses :

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient accompagnées d'éléments de finition tels que les acrotères ou les corniches. Les toitures végétalisées sont autorisées. En cas de toitures terrasses non végétalisées, un revêtement superficiel doit assurer la finition (protection gravillonnée de couleur adaptée, dallage sur plots...).

Les toitures végétalisées sont fortement recommandées en raison de nombreux atouts :

- en terme d'environnement : réduction des gaz à effets de serre,
- en terme d'économie d'énergie : isolation thermique et acoustique renforcée.

3.5 Façades

L'ensemble des façades fera l'objet d'un traitement architectural soigné, mettant en évidence des volumes simples.

Les façades des constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leurs proportions, leur échelle, leur couleur et les matériaux employés aux façades des immeubles environnants.

Les notions de verticalité de l'ensemble des éléments de structure doivent l'emporter sur l'horizontalité notamment en ce qui concerne les percements. L'ordonnancement des ouvertures devra être cohérent et la composition de la façade équilibrée.

Les imitations de procédés constructifs ou de matériaux (faux pan de bois, fausses poutres, faux fer forgé, etc.) sont interdits.

L'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques, agglomérés, etc...), les matériaux étrangers à la région sont interdits. Les matériaux précaires (fibrociment, tôle ondulée) sont interdits.

L'usage de matériaux réfléchissants, l'emploi de couleurs vives ou fluorescentes sont interdits.

Les enduits seront à faible relief, de finition brossée, gratté ou taloché.

Une attention particulière doit être apportée à la mise en place de protections contre les salissures liées au ruissellement de l'eau de pluie sur les façades (bavettes, couvertines, etc...).

Le bardage bois, matériaux naturel et recyclable est encouragé. L'emploi de bois exotique est interdit tout comme les bardages PVC sont interdits.

3.6 Menuiseries

Les menuiseries seront conçues en cohérence avec l'architecture de l'édifice, avec un souci de maintien de la qualité et dans un esprit de développement durable (recyclable). Elles seront teintées en accord avec le bâti environnant.

L'utilisation de menuiseries bois est fortement conseillée, ce qui permet :

- De choisir des matériaux à filières courtes (bois locaux, recyclables),
- D'intégrer des préoccupations environnementales,
- D'assurer une bonne isolation thermique et acoustique du logement.

Les menuiseries des façades donnant sur la rue pourront être en bois ou en aluminium teinté ou en métal. L'ensemble des menuiseries des façades seront de teinte harmonieuse.

3.7 Lucarnes

Les lucarnes ou volumes d'éclairage du comble seront une transposition contemporaine des modèles traditionnels, par analogie d'échelle, de forme ou de matériau.

3.8 Châssis de toit

Les châssis de toit sont des ouvertures vitrées, positionnées en toiture. Leur installation a pour vocation d'apporter de la lumière dans les combles.

Leur nombre est limité et leur utilisation est réservée aux apports lumineux pour les petites pièces (wc, salle de bain, dégagement) afin de ne pas surcharger visuellement le volume de la toiture et d'éviter les surchauffes occasionnées par ce type d'ouverture.

Ils seront posés encastrés sans faire saillie et en continuité du pan de la couverture. Ils seront axés sur les baies des niveaux inférieurs ou sur les trumeaux. Ils pourront être agrémentés d'une barre de tiers.

3.9 Systèmes d'occultation

Si des systèmes d'occultation sont nécessaires, les volets battants, roulants ou coulissants bois ou acier intérieurs ou extérieurs sont autorisés. Les volets PVC ne sont pas autorisés.

Les coffrets des volets roulants ne devront pas être apparents en façade.

3.10 Portes de garages

Dans un souci d'intégration et de qualité architecturale on intégrera les portes de garage à la composition d'ensemble de la façade (géométrie, couleur, matériau, rappel des menuiseries).

Les portes de garages pourront être en bois ou métalliques. Le PVC est interdit.

Les portes de garages ne devront avoir aucun dispositif visible depuis l'extérieur (caisson, systèmes basculants).

3.11 Annexes et garages

Le terme "annexe" correspond à une construction à usage non principal (non habitable), qui serait plus petite que la construction principale, sans liaison avec elle. Si un local, répondant aux conditions ci-dessus, est accolé à une construction, il ne peut être qualifié d'annexe que s'il est édifié postérieurement à elle.

Les constructions annexes doivent s'implanter dans les emprises des nouvelles constructions dès la conception du projet et dans la continuité de l'habitation, en s'intégrant tant en termes de volumétrie que de matériaux.

Le volume du garage, s'il est détaché partiellement ou totalement du volume de l'habitation, ne comportera pas d'étage et sera traité soit en toiture terrasse, soit en toiture monopente.

Le garage ou l'annexe devra être en cohérence avec les caractéristiques de l'habitation principale (enduit, matériaux, couleurs).

Dans certains cas, les toitures des annexes de faible importance, pourront, être de pente plus faible, voire terrasse.

Tout abri de garage ou annexe préfabriqués sont interdits.

3.12 Clôtures

La continuité et la qualité du tissu urbain sont assurées par les clôtures ou les haies qui relient les constructions, bordent les rues, séparent les parcelles entre elles.

Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, tant en termes de matériaux que de forme et de couleurs.

Les limites sur rue seront constituées d'une clôture composée d'un mur bahut surmonté d'une grille ferronnée ou d'un barreaudage en bois. Ces clôtures seront accompagnées obligatoirement de plantations arbustives ou de haies libres implantées linéairement le long de la clôture ou sous forme de massifs arbustifs ponctuels.

Les limites séparatives seront constituées d'une clôture grillagée accompagnée obligatoirement de plantations arbustives ou de haies libres implantées linéairement le long de la clôture.

Les portillons et portails PVC sont interdits.

3.13 Pare-vues

Ils sont autorisés uniquement en limite séparative, en continuité du bâti. Leur dimension est limitée à 1.80 mètres de hauteur et 4 mètres de longueur. Ils seront constitués d'élément en bois ou en métal ou en maçonnerie avec un enduit lissé.

3.14 Abris de jardin

L'abri de jardin est une petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes....

La réalisation des abris de jardin est fortement recommandée en prolongement de la construction principale ou du garage afin qu'il s'intègre par rapport à ceux-ci en termes de volumétrie et de matériaux.

Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondation.

La surface des abris de jardin ne pourra excéder 8 mètres carrés.

Les abris de jardin sont limités à un seul par propriété et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Ces ouvrages peuvent avoir des caractéristiques différentes de celles de l'habitat principal.

Les abris de jardins en tôle ne sont pas autorisés. Ils seront faits de bois peint ou traité à cœur sans vernis ni lasure. Les couleurs seront sombres afin de s'insérer dans le paysage.

3.15 Cours et jardins

Les cours et jardins seront traités en matériaux naturels ou d'aspect naturel : sable, granit, béton désactivé, pelouse consolidée, pelouse, pavés... Lors de la conception des aménagements, la perméabilité des sols sera privilégiée.

3.16 Eléments techniques

Un soin particulier sera apporté à l'intégration au bâti des éléments techniques.

Les groupes de ventilation ou de climatisation, les antennes, etc..., seront intégrés dans le traitement de toiture, habillés ou dissimulés par les acrotères.

La mise en œuvre des différents matériaux, les transitions entre ceux-ci, l'intégration à l'ensemble de la construction de détails techniques visibles en façades (grille de ventilation, chéneaux, chutes d'eaux pluviales, etc..., devront être intégrés dans le dessin de la façade de manière à réduire leur impact visuel et contribuer à la qualité du projet et à sa cohérence avec l'environnement proche.

Les descentes d'eaux pluviales seront de la même teinte que le mur les supportant ou bien en zinc naturel.

Les cuves de récupération d'eaux pluviales ne seront pas visibles depuis l'espace public. En cas de contrainte technique, elles devront être enterrées.

H. LES LOTISSEMENTS OUVRIERS

1. LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les maisons modèles de ces lotissements doivent être réhabilitées selon les principes suivants :

- en conservant, restaurant et éventuellement en restituant les dispositions d'origine : volumétrie, percement, matériaux, modénature...
- en supprimant les éléments ayant altéré le bâtiment : modifications de volumes ou de percements, extensions, matériaux ou menuiseries inadaptés...

Pour ce faire on se reportera au chapitre relatif aux constructions existantes du présent règlement de l'AVAP. Les constructions existantes des lotissements ouvriers sont réglementées comme les immeubles d'intérêt remarquable.

2. LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

2.1 Principes généraux

Sur les parcelles déjà loties, les seules constructions autorisées sont les extensions limitées des bâtiments existants et les petites dépendances (abris de jardins, garages, atelier, ...).

Aucune extension ou dépendance, y compris les fermetures d'auvents ou de porches existants, n'est admise en avant des façades sur rue, dans l'emprise entre celles-ci et l'alignement de la voie.

Afin de maintenir l'image homogène des lotissements et la perception d'un quartier à dominante végétale, il convient :

- de maintenir une certaine discontinuité bâtie
- d'assurer une cohérence entre les extensions ou les dépendances avec les maisons modèles existantes (intégration au volume, matériaux, relation avec les bâtiments voisins...)

2.2 Règles urbaines

2.2.1 Référence typologique

Par son échelle, sa composition, sa volumétrie et son traitement de façade et sa modénature (l'ensemble des éléments de structure et de décors agrémentant la façade : corniches, bandeaux, encadrements de baies, chaînes d'angle...), l'extension ou la dépendance fera référence à la typologie architecturale du bâtiment auquel elle s'adosse ou qu'elle accompagne tout en pouvant revêtir un caractère contemporain.

2.2.2 Implantation et volume

De par son implantation, son volume et son traitement extérieur, l'extension ou la dépendance devra ne pas entrer en concurrence avec le bâtiment auquel elle est adossée ou qu'elle accompagne et se fondre dans l'environnement paysager proche ou lointain.

Le volume de l'extension ou de la dépendance sera en harmonie de proportions avec ceux de la construction à laquelle elle s'adosse où qu'elle accompagne.

2.3 Le traitement des extensions

2.3.1 Principes généraux

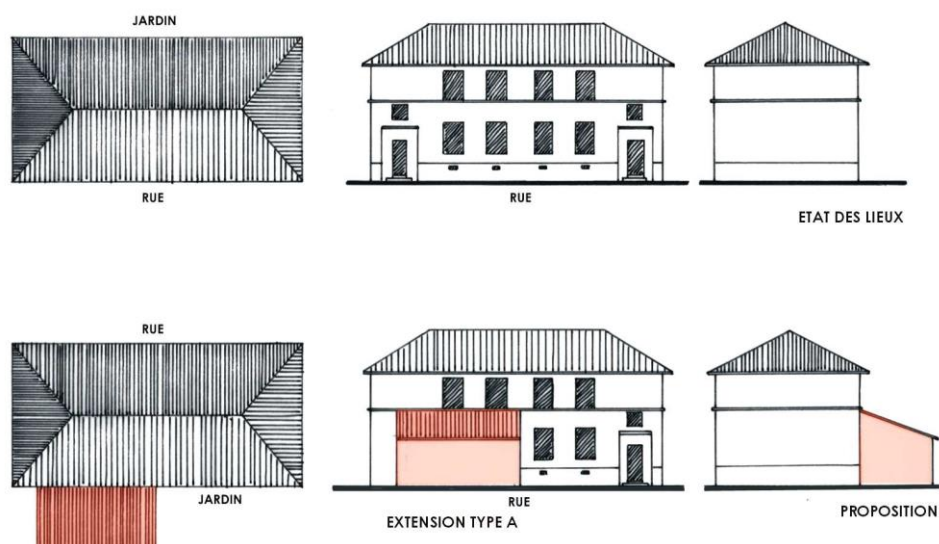
La modénature, les niveaux et les dimensions des percements seront respectés. Dans le cas où l'extension est implantée en retrait du nu de la façade du bâtiment, ce retrait devra laisser dégager la chaîne d'angle de brique si elle existe où être de 0,40 mètre minimum.

Dans le présent règlement, les types d'extensions admis sont précisés ci-dessous pour chacun des lotissements.

2.3.2 Cité jardin rue Alexandre Ribot

Maison type A : bâtiment collectif ou individuel groupé à un étage de type longère couverte à quatre pentes faibles.

Possibilité d'extension : à l'arrière du bâtiment côté jardin, sous forme d'appentis à rez-de-chaussée, couvert à une pente parallèle à celle du bâtiment, dont le point le plus haut est positionné sous le petit bandeau saillant existant. L'extension sera implantée à un mètre minimum de l'angle du bâtiment.

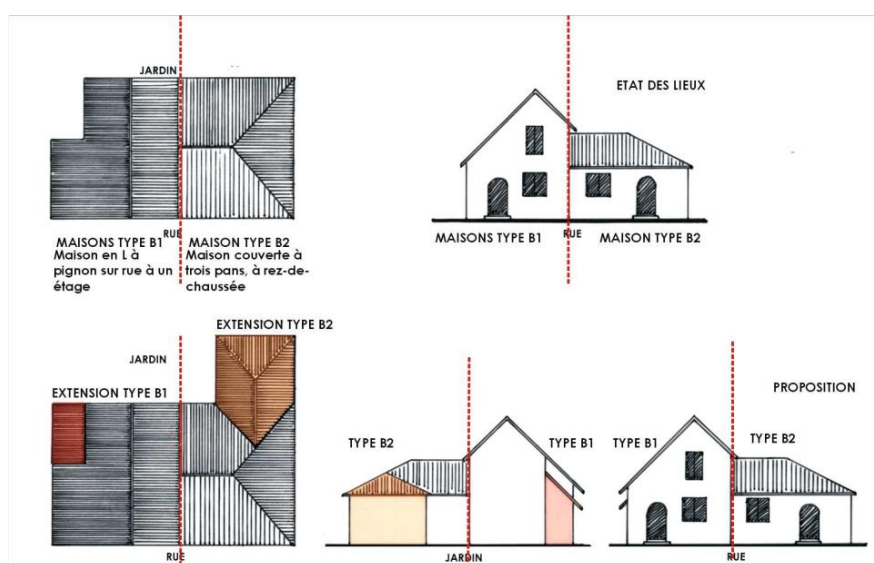


Maison type B : Constitué de deux maisons jumelées de types différents :

- ✓ maison type B1 : une maison en L à pignon côté rue à un étage
- ✓ maison type B2 : une maison couverte à trois pans, à rez-de-chaussée.

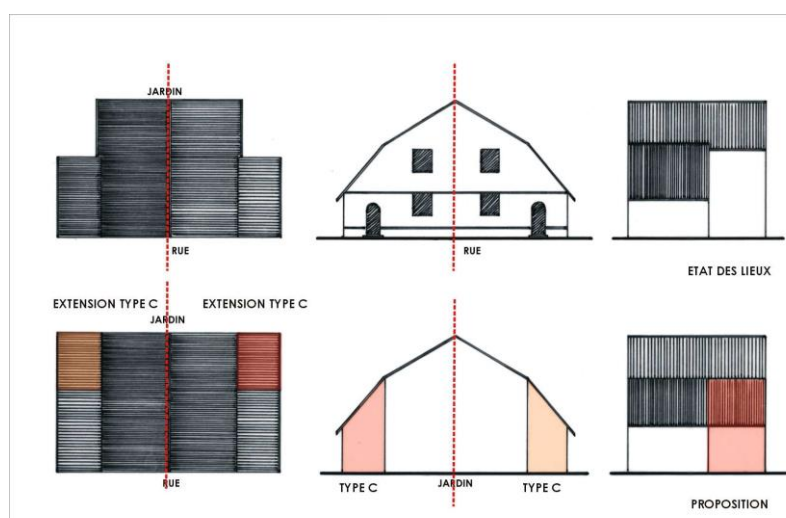
Possibilité d'extension :

- ✓ Maison type B1 : comblement du vide du « L » par une extension en appentis à rez-de-chaussée, couvert à une pente parallèle à celle du bâtiment.
- ✓ Maison type B2 : extension à l'arrière du bâtiment côté jardin, sous forme d'aile à rez-de-chaussée, couverte à trois pentes symétriques identiques à celles du bâtiment principal, l'égout filant avec celui de ce dernier.



Maison type C : constituée de deux maisons jumelles identiques, en L.

Possibilité d'extension : comblement du vide du L par une extension en appentis à rez-de-chaussée, couvert à une pente parallèle à celle du bâtiment.



2.3.3 Lotissements rues Robert Vignes et Mauchauffée

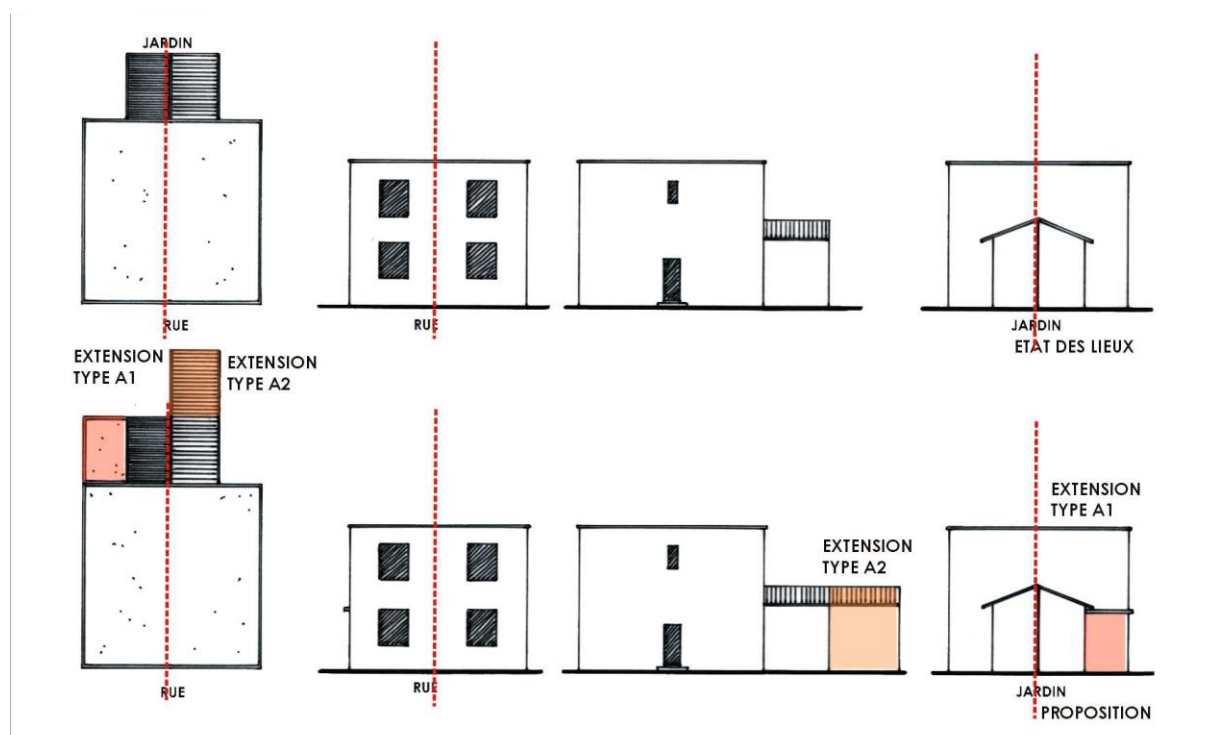
Maison type A : maisons jumelles de type "cube béton", à un étage, et une extension arrière à rez-de-chaussée, couverte à l'origine en terrasse, ayant reçu, dans la majorité des cas une couverture à une pente.

Possibilités d'extensions

Extension type A1 : extension arrière dans l'emprise en largeur du bâtiment principal, en longueur de l'extension d'origine, couverte en terrasse ou à une pente, dans le prolongement de celle de l'extension d'origine.

Extension de type A2 : prolongement de l'extension arrière existante à rez-de-chaussée couverte en terrasse ou à une pente identique à celle de l'extension existante.

Les extensions A1 et A2 peuvent être combinées sur une même parcelle.

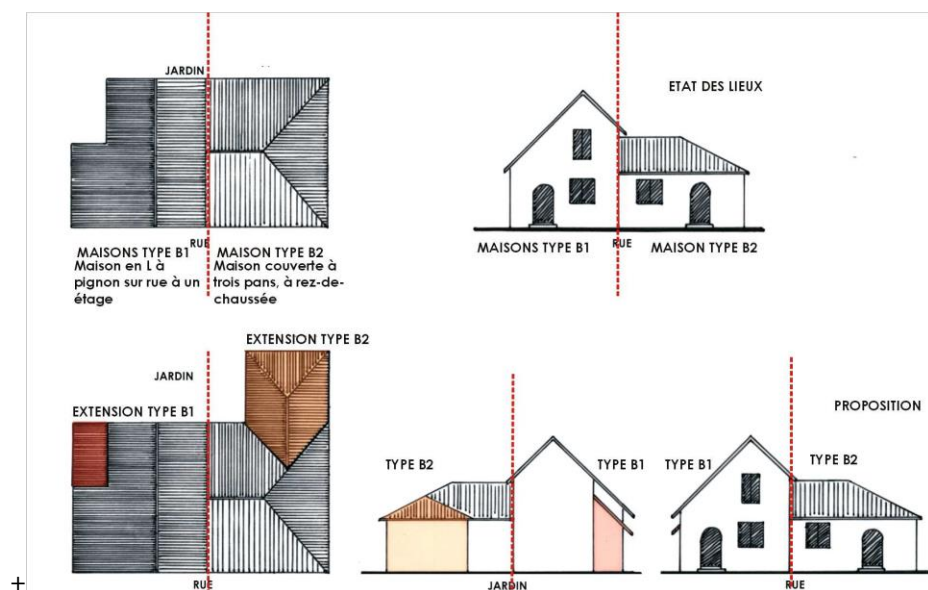


Maison type B : maisons jumelles combinant des volumes à rez-de-chaussée et à un étage, couverts en terrasse ou à deux pentes (différents modèles).

Possibilité d'extension

Extension arrière à rez-de-chaussée couverte en terrasse ou à faible pente implantée en mitoyenneté de la maison jumelle.

Emprise maximum en largeur : celle du décrochement quand il existe ; dans le cas contraire, à un mètre en retrait de l'angle extérieur, sous réserve d'une composition équilibrée avec la façade existante.



2.3.4 Lotissements rues Vanderbach et du Docteur Roux

Maison de type A : maison de type longère à rez-de-chaussée et comble habitable couvert à deux pentes symétriques.

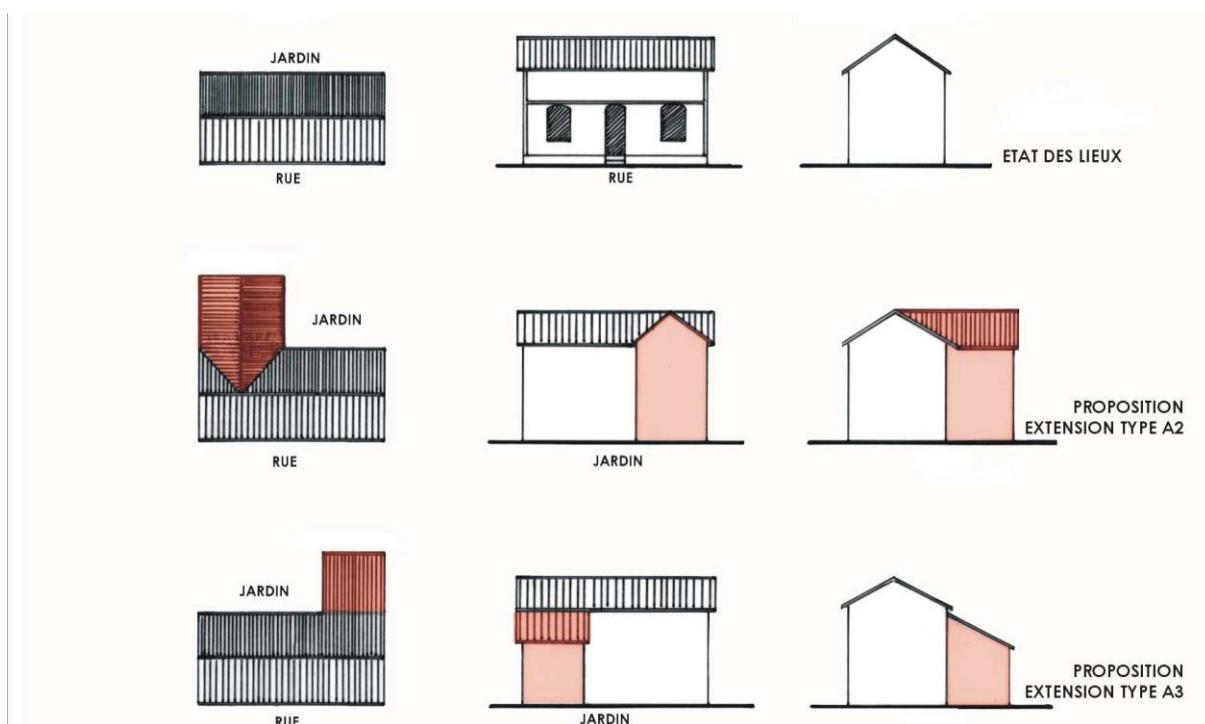
Possibilités d'extension

Extension de type A1 : extension dans le prolongement du bâtiment principal et dans son alignement ou en retrait par rapport au nu de la façade, sous forme d'un volume couvert à deux pentes parallèles à celles du bâtiment principal. Les corniches de l'extension étant alignées sur le rang de briques au-dessus des fenêtres s'il existe.



Extension de type A2 : extension à l'arrière du bâtiment, côté jardin, sous forme d'aile à rez-de-chaussée, couverte à deux pentes symétriques identiques à celles du bâtiment principal, le niveau du faîtiage étant soit identique à celui de la maison, soit plus bas, les corniches de l'extension seront dans ce cas alignées sur le rang de brique au-dessus des fenêtres s'il existe.

Extension de type A3 : extension à l'arrière du bâtiment principal ou en pignon, sous forme d'appentis à rez-de-chaussée, couvert à une pente, si possible parallèle à celle du bâtiment, et dont le point haut est situé au-dessous de sa corniche.



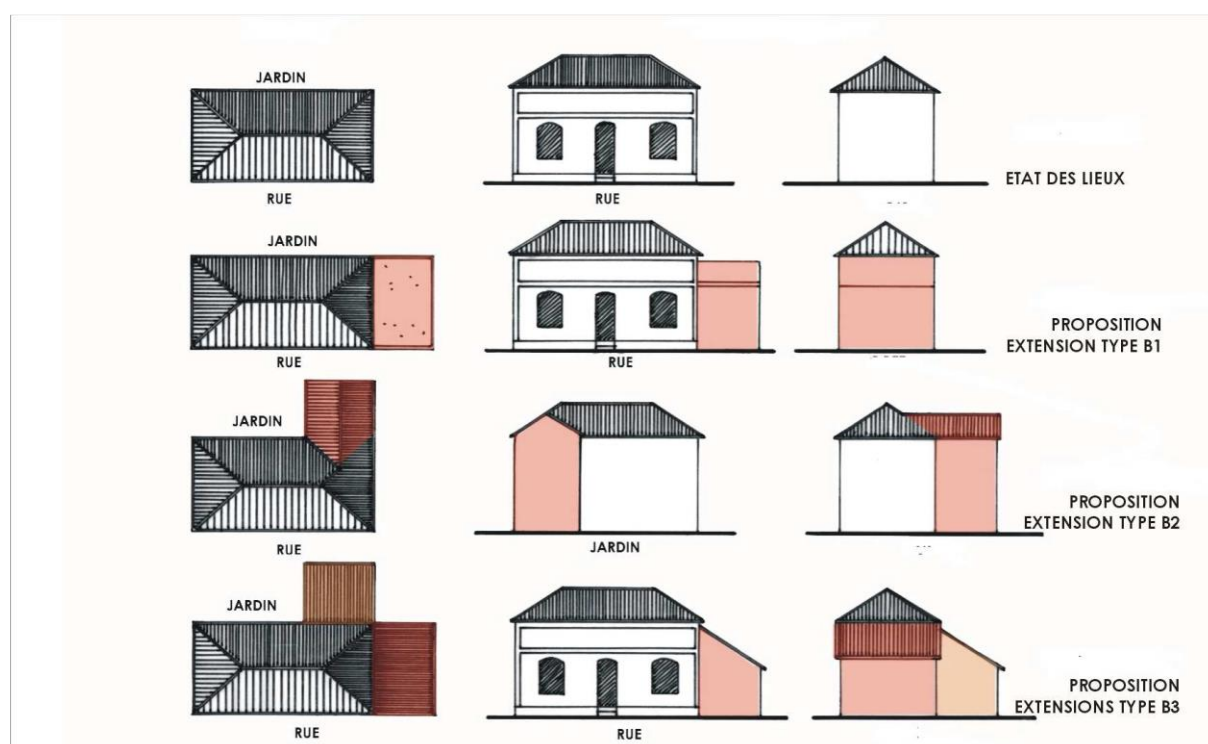
Maison de type B : Maison de type longère ou bloc à rez-de-chaussée et comble à deux pentes couvertes à quatre pentes.

Possibilités d'extensions

Extension de type B1 : extension dans le prolongement du bâtiment principal et dans son alignement ou en retrait par rapport au nu de la façade, sous forme d'un volume couvert en terrasse ou à faible pente, masqués par un couronnement de type balustrade, dont le point le plus haut sera positionné au-dessous du bandeau de brique du bâtiment principal.

Extension de type B2 : extension à l'arrière du bâtiment côté jardin, sous forme d'aile à rez-de-chaussée, couverte à deux pentes symétriques identiques à celles du bâtiment (prolongement du petit côté de la couverture), le niveau du faîtage étant soit identique à celui de la maison, soit plus bas.

Extension de type B3 : extension à l'arrière du bâtiment principal ou en pignon, sous forme d'appentis à rez-de-chaussée, couvert à une pente, si possible parallèle à celle du bâtiment, et dont le point haut est situé au-dessous de sa corniche.



2.3.5 Lotissement rue de Madagascar

Modèle type : maison constituée d'une longère à un étage couverte à deux pentes symétriques.

Possibilité d'extension : à l'arrière du bâtiment, à rez-de-chaussée, sous forme d'appentis couvert à une pente, si possible parallèle à celle du bâtiment, et dont le point haut est situé au-dessous du bandeau de briques.

2.3.6 Lotissement de la rue de Crimée

Modèle type : maison bloc à rez-de-chaussée et comble habitable, couverte à deux pentes symétriques, dont le pignon constitue la façade principale, prolongé latéralement par un bâtiment à rez-de-chaussée, couvert en terrasse accessible par la lucarne du comble. La taille très réduite des parcelles limite les extensions qui par ailleurs, ont déjà été très nombreuses.

Possibilité d'extension : latérale à rez-de-chaussée, couverte en terrasse, dans le gabarit de l'existant.

2.4 Vérandas et jardins d'hiver

Les vérandas ou jardins d'hiver pourront être exceptionnellement autorisés, sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique, et d'être réalisés en verre et profilés d'acier ou bois de section fine. Pour chacun des lotissements, on utilisera pour le volume, l'un des modèles préconisés pour les extensions.

2.5 Les dépendances

Aucune dépendance n'est admise en avant des façades sur rue, dans l'emprise entre celle-ci et l'alignement de la voie.

Les dépendances seront obligatoirement à rez-de-chaussée.

Les volumes de couverture autorisés sont les suivants :

- un volume couvert :
 - ✓ à deux pentes symétriques, variant de 32° à 45° dans le sens de la longueur, le pignon donnant côté rue,
 - ✓ à deux pentes faibles
- une toiture terrasse non accessible.

Ces deux dernières solutions sont envisageables si elles assurent une meilleure intégration au bâti existant et à l'environnement.

Cas particulier

Modèles d'abris de jardins d'origine de la cité Jardin Alexandre Ribot : Les modèles d'abris de jardin existants seront repris, dans leur volumétrie (emprise et couverture) et les matériaux (façades en gros crépis, soubassement de ciment lissé, portes bois à imposte vitrée).

3. L'ASPECT ARCHITECTURAL DES EXTENSIONS ET DES DEPENDANCES

3.1 Le traitement des façades

Les percements de l'extension ou de la dépendance reprendront les proportions et les rythmes des percements de la façade de la maison, et s'harmoniseront avec ces derniers.

La façade s'ouvrant sur la rue et les autres façades visibles de la rue seront réalisées avec des matériaux et des mises en œuvre strictement identiques à celles de la maison. Le principe de modénature et du décor existant (encadrement de baies, appuis, linteaux...) sera repris.

La pierre pourra éventuellement être remplacée par de l'enduit, si cette solution ne nuit pas à l'harmonie de la façade. Ce principe sera dans tous les cas admis pour les façades non visibles de l'espace public.

Un traitement contemporain, utilisant des matériaux autres : métal, verre, panneaux d'habillage modernes... est envisageable, sous réserve de faire l'objet d'une étude particulière.

Pour le traitement des menuiseries, des ferronneries et des éléments accompagnant les façades, on se reportera aux prescriptions concernant les bâtiments existants.

3.2 Le traitement des couvertures

La couverture de l'extension ou de la dépendance sera identique, dans son matériau, son traitement et ses finitions à celle de la maison.

Dans le cas où une toiture à faible pente est admise, l'utilisation de toitures métalliques, en particulier le zinc et à l'exclusion du bac acier nervuré, est admise.

Dans le cas où l'extension ou la dépendance est couverte d'un toit terrasse, il sera obligatoirement souligné par un couronnement d'un dessin simple, s'harmonisant avec la façade de la maison. La toiture recevra soit un revêtement gravillonné, soit un revêtement mat, de teinte sombre.

4. LES CLÔTURES

4.1 Principes généraux

Les clôtures donnant sur rue et entre parcelles, correspondant aux modèles d'origine décrits ci-dessous seront maintenues et réhabilitées strictement à l'identique. Les parties manquantes seront reconstituées à l'identique.

Pour la restauration et l'entretien, on se reportera aux prescriptions portant sur la réhabilitation des bâtiments, concernant le ravalement et les ferronneries.

Dans le cas où une ouverture supplémentaire est nécessaire dans la clôture, accès véhicule ou porte piétonne, elle sera réalisée à l'identique.

Les accès véhicules seront soit à deux vantaux, soit coulissants dans la mesure où l'aspect est strictement identique à celui des portes d'origine. Leur largeur sera limitée au strict nécessaire imposé par le rayon de braquage d'un véhicule léger.

Il ne sera admis au maximum, qu'une porte piétonne et un accès véhicules par parcelle.

Il convient de conserver, dans un même alignement, un bon rapport de proportions entre les parties bordées de clôtures et celles bordées d'ouvertures.

4.2 Modèles de clôtures et portails par lotissement

4.2.1 LA CITE JARDIN ALEXANDRE RIBOT

La richesse de l'organisation spatiale induit une variété de traitement des clôtures et portails.

PREMIERE TRANCHE : RUE A. RIBOT DE LA RUE DES NOES JUSQU'A LA RUE A. BOUCHER : MODELE DE CLOTURES ET PORTAILS :

Clôture constituée de poteaux ciment et de cadres ajourés, d'une hauteur d'un mètre environ. Piles de portail larges, constituées d'un muret de pierre couronné de briques.

Portail piéton en bois, de la même hauteur que la clôture, constitué d'une partie pleine et d'une partie ajourée.

DEUXIEME TRANCHE RUE A. RIBOT DE LA RUE A. BOUCHER JUSQU'A LA RUE JEAU LACOSTE : MODELE DE CLOTURES ET PORTAILS :

Portique de liaison entre deux bâtiments constitués de deux poteaux en pierre et d'une poutre en béton. En mitoyenneté des bâtiments, un portail piéton constitué d'un cadre en tubes et d'un remplissage en grillage vert. Entre les poteaux, des plaques de béton d'environ 1,50 mètres de haut.

Clôture sur rue constituée de poteaux et d'une traverse en béton, doublé d'un grillage vert et d'une haie.

Clôture entre parcelles : grillage vert posé sur cornières de fer.

Portail piéton constitué d'un cadre en tubes et d'un remplissage en grillage vert.

POSSIBILITES DE TRAITEMENT DES CLOTURES ET PORTAILS :

Les modèles d'origine, aujourd'hui très minoritaires, seront conservés et restaurés. Ils serviront de modèles pour les clôtures nouvelles.

Des modèles de portails larges, permettant l'accès de véhicule, seront mis au point pour chacun des deux types de portails piétons d'origine : modèle tubes fer et grillage et modèle bois.

4.2.2 LOTISSEMENTS RUES ROBERT VIGNES ET MAUCHAUFFEE

Il est difficile de détecter les modèles d'origine. Une recherche sur le dossier d'origine du lotissement est nécessaire.

4.2.3 LOTISSEMENT RUES VANDERBACH ET DU DOCTEUR ROUX

MODELES DE CLOTURES ET PORTAILS :

Clôture constituée :

- d'un soubassement soit en briques, soit en pierre, à trois ou quatre rangs de moellons assisés en rangs réguliers, couronné dans les deux cas de pierre de taille biseautée, délimité par des piles à soubassement et couronnement de pierre de taille et fut de brique,

- d'une grille de fer constituée de barreaux en double rang en partie basse, simple rang en partie haute.

Portail fer constitué d'une partie pleine sur la hauteur du soubassement, surmontée d'une grille identique à celle de la clôture.

POSSIBILITES DE TRAITEMENT DES CLOTURES ET PORTAILS :

Les modèles d'origine seront conservés et restaurés. Ils serviront de modèles pour les clôtures nouvelles. Un modèle plus simple de grille est envisageable.

4.2.4 LOTISSEMENT RUE DE MADAGASCAR

MODELES DE CLOTURES ET PORTAILS :

Rue de Madagascar, coté jardins : un mur de brique apparente haut, avec piles de portails également en brique apparente.

Coté latéral des jardins, un mur bahut de brique apparente, surmonté d'une grille simple.

Portails en fer, aux $\frac{3}{4}$ plein, et grille en partie haute.

POSSIBILITES DE TRAITEMENT DES CLOTURES ET PORTAILS :

Les modèles d'origine, seront conservés et restaurés. Ils serviront de modèles pour les clôtures nouvelles.

4.2.5 LE LOTISSEMENT DE LA RUE DE LA CRIMEE

MODELES DE CLOTURES ET PORTAILS :

Une grille de fer constituée barreaux en double rang en partie basse, simple rang en partie haute.

Portail constitué de la même grille.

POSSIBILITES DE TRAITEMENT DES CLOTURES ET PORTAILS :

Les modèles d'origine, seront conservés et restaurés. Ils serviront de modèles pour les clôtures nouvelles.

5. LES GRANDS ENSEMBLES : VILLA BENOIT MALON ET JULES GUESDE

5.1 Les constructions existantes

5.1.1 Principes généraux

Les immeubles doivent être réhabilités en conservant et restaurant les dispositions d'origine : volumétrie, percement, matériaux, modénature...

Afin de préserver l'aspect initial des bâtiments, aucune modification de volume ni de percement n'est autorisée.

5.1.2 Les façades

Le ravalement portera sur l'intégrité d'une ou plusieurs façades d'un même bâtiment. Toutes les façades sur rues seront traitées simultanément.

Le ravalement tiendra compte des matériaux employés. L'aspect originel des traitements sera maintenu ou retrouvé. Les éléments de décor et de structure seront maintenus et restaurés à l'identique, ils serviront de base à la reconstitution des éventuels éléments ayant disparu.

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – Ville de Troyes

Les façades enduites au ciment recevront une peinture minérale mate.

Les motifs décoratifs peints ou en brique laissée apparente, ainsi que les soubassements et rez-de-chaussée réalisés en moellons apparents jointoyés au ciment seront maintenus et restaurés.

5.1.3 Les menuiseries et ferronneries

5.1.3.1 Les menuiseries

Lors de la présentation d'un projet de modification ou de ravalement, les menuiseries seront dessinées et décrites.

Pour les fenêtres, portes, volets et persiennes bois ou métalliques d'origine, la restauration pourra être exigée.

Le cas échéant, il sera demandé le remplacement à l'identique ou un projet spécifique prenant en compte les règles suivantes.

Les fenêtres nouvelles reprendront les caractères des modèles existants (épaisseur des bois, dimension des carreaux, positionnement en tableau).

La pose d'une fenêtre nouvelle en conservant le bâti de l'ancienne est interdit, sauf dans le cas où seuls les vantaux seraient remplacés.

Les volets bois semi persiennés et les persiennes métalliques repliables en tableau (dans l'épaisseur de la maçonnerie du mur) sont les seuls modèles de volets extérieurs autorisés sur ces immeubles.

Les portes d'entrées reprendront l'un des modèles d'origine : porte bois avec partie supérieure plus ou moins vitrée selon le modèle.

5.1.3.2 Ferronneries

Les garde-corps de fenêtres et de balcons en fer existants seront conservés et restaurés. Dans le cas d'éléments manquants sur une façade, ils seront reconstitués à partir des modèles existants.

5.1.4 La finition et les tonalités

Toutes les menuiseries bois et les ferronneries seront peintes. Sur chaque bâtiment, une même teinte sera employée pour l'ensemble des fenêtres, des portes d'entrée, des volets ou persiennes et des garde-corps des fenêtres et balcons. Une harmonie de teintes sera recherchée sur un même bâtiment, et entre les différents bâtiments.

5.1.5 Eléments techniques

Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, ...) sont interdits en façade. Ils seront positionnés dans les parties communes des bâtiments.

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – Ville de Troyes

5.1.6 Les abris poubelles

Les éventuels abris poubelles doivent être le plus discret possible, adossés à des bâtiments ou murs existants, et traités en harmonie avec le bâti.

5.1.7 Les couvertures et accessoires

Les éléments de finition de couverture seront conservés ou reconstitués. Le type de couverture d'origine sera maintenu et restauré.

Un soin particulier sera apporté au traitement des détails, qui seront réalisés à l'identique, en particulier pour la couverture en tuiles mécaniques.

Dans le cas où des émergences nouvelles sont nécessaires, on récupèrera en priorité les conduits existants non utilisés.

Pour les couvertures en tuiles, dans le cas de besoins nouveaux, un massif, identique en proportions, matériau et implantation par rapport à la rive du toit sera créé.

Les antennes paraboliques râteaux ou treillis seront collectives. Elles ne doivent pas être visibles de l'espace public.

Pour les paraboles, le treillis est préconisé. Elles seront peintes de la tonalité du matériau sur lequel elles se détachent.

I. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX EQUIPEMENTS TECHNIQUES

1. COFFRETS DE BRANCHEMENT ET DE COUPURE

Le positionnement des divers organes techniques tels que les coffrets de branchement ou de coupure doit être étudié de façon à être le plus discret possible.

Les coffrets électriques et gaz s'ils sont indispensables seront implantés de façon discrète dans les soubassements ou les murs de clôture. Ils pourront être incorporés à des niches fermées par un portillon peint dans la teinte du mur ou, à défaut, ils seront peints dans la teinte de la maçonnerie support.

D'autres solutions permettant une meilleure intégration (boîtiers de téléreport) seront recherchées chaque fois que possible.

2. BOITES AUX LETTRES

Les boîtes aux lettres doivent s'inscrire harmonieusement dans la composition d'ensemble.

3. VMC ET CHAUDIERE A VENTOUSE

L'installation de groupes d'extraction et de conduites d'air en apparent sur toiture ou en applique sur façade est interdite.

Les groupes apparents existants doivent être systématiquement intégrés aux bâtiments ou supprimés. L'installation de chaudière à ventouse doit se faire dans le respect du bâti existant en interdisant toute sortie sur rue.

4. EQUIPEMENTS DE RECEPTION

Les équipements de réception (antennes, paraboles, etc.) seront disposés de façon à ne pas être visibles du domaine public. L'intégration des antennes sera privilégiée par le choix d'un emplacement peu ou pas visible, utilisation des combles par exemple. Dans tous les cas, un positionnement en façade principale est strictement interdit.

L'installation des antennes paraboliques est autorisée sous réserve qu'elles restent totalement invisibles depuis l'espace public. Lorsque cela est possible, elles devront être implantées dans les combles ou dans les jardins. En cas d'implantation sur la façade, elles devront être placées en dessous du niveau du faitage et seront de teinte neutre et de diamètre réduit. Les paraboles seront peintes soit d'une teinte sombre, soit de la couleur du matériau sur lequel elles se positionnent.

5. ECHANGEURS DE CHALEUR ET VENTILATEURS

Ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public et implanter de manière privilégiée sur les bâtiments annexes.

J. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES PUBLICS

1. DEFINITION ET OBJECTIFS

Les espaces publics, comme le tracé urbain, découlent de la formation de la ville.

L'objectif de la réglementation ci-après est de maintenir et de valoriser les paysages et les espaces publics suivant leur caractère particulier.

2. GENERALITES

Les aménagements d'espaces publics ou communs doivent faire l'objet d'un projet, établi par un concepteur.

Toute intervention sur l'espace public ou commun est soumise à autorisation.

Lorsque des plans de composition ont été prévus, ceux-ci seront conservés et repris.

3. TRACES ET CARACTERE DES ESPACES PUBLICS

Le tracé et la composition des espaces publics, tout en intégrant les fonctions et les besoins, devront préserver leur identité. Ainsi, les fonctions de stationnements ou les fonctions commerciales ne devront pas être les éléments dominants de composition de l'espace public.

4. MATERIAUX ET TRAITEMENT DES SOLS

Les voies, places et espaces libres seront traités de façon simple, en relation avec le caractère du quartier et selon leur usage spécifique.

Les pavés et dalles anciens seront maintenus ou récupérés.

Les bordures et caniveaux anciens, ainsi que tous les éléments d'accompagnement de type bornes, chasse-roues... seront maintenus et complétés le cas échéant.

Les principes d'aménagement suivant sont à prendre en compte :

- linéarité et symétrie des traitements de rues : chaussée délimitée par des trottoirs linéaires continus sur la longueur de la voie ; trottoirs d'égale largeur, sauf en cas de stationnement unilatéral, stationnement continu sur un ou deux côtés ; plantation d'arbres de haute tige sur un ou deux côtés.

- rapport d'échelle harmonieux entre la largeur de la chaussée, du caniveau et la hauteur du trottoir (éviter l'effet d'encaissement dû à une hauteur excessive du trottoir, en particulier dans les rues étroites).

- unité de traitement de la chaussée : un seul matériau - unité de traitement des trottoirs : un matériau et la possibilité de traiter de façon spécifique les entrées en pavés par exemple, en évitant un morcellement excessif.

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – Ville de Troyes

- délimitation entre le trottoir et la chaussée assurée par une bordure pierre, accompagnée de deux ou trois rangs de pavés formant caniveau (en fonction de la largeur de la voie).

- Pour les traitements de surface des trottoirs et chaussées, sont préconisés :

- . des matériaux naturels locaux (pavés ou dalles) ;

- . du béton coulé en place, dans lequel entre un fort pourcentage d'agréats naturels, assurant l'aspect de surface, la granulométrie et la coloration ;

- . du bitume, éventuellement clouté ou teinté dans des couleurs s'apparentant aux matériaux naturels ;

- . des revêtements stabilisés, sur les parties très modérément ou pas ouvertes à la circulation ;

- . L'emploi de bordures ou de caniveaux béton type routier est interdit ;

- . Les regards seront en fonte ou constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public.

Pour les parties neuves, il est recommandé d'utiliser des matériaux naturels dont la nature, la teinte, l'aspect et la mise en œuvre sont en harmonie avec les matériaux locaux.

5. AMENAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement devront présenter un aspect « naturel » s'harmonisant avec l'environnement végétal.

Le sol sera traité dans l'un des matériaux définis ci-dessus, à l'exclusion du revêtement bitumeux noir. On pourra également obtenir une surface herbeuse, en utilisant des pavés ou des systèmes de bacs plastique permettant à l'herbe de pousser.

Afin de masquer au maximum les véhicules, les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige et de port large d'essences locales (feuillus). Leur implantation sera prévue en fonction des vues proches ou lointaines à préserver ou améliorer.

Le marquage au sol à la peinture des places de stationnement est interdit.

6. LES PLANTATIONS

Il est indispensable d'intégrer dans l'aménagement des espaces publics, des plantations d'arbres de hautes tiges dont l'essence seront rustiques et locales : esplanades de stationnements (arbres d'alignement), rues et places (essence ornementale), chemins (feuillus locaux...).

Le remplacement des arbres repérés au plan de l'AVAP, lorsque ce sera nécessaire, se fera par tranches, afin de ne pas dénaturer le site.

Un traitement végétal en pleine terre sera privilégié.

7. LE MOBILIER URBAIN, L'ECLAIRAGE PUBLIC ET LA SIGNALÉTIQUE

Il est recommandé d'implanter les éléments de mobilier et d'éclairage de façon à ne pas perturber les perspectives et les paysages urbains.

Dans la mesure du possible, les éléments de signalisation (routière et d'information) doivent être regroupés et implantés de façon à limiter leur impact visuel. Il ne faudra pas brouiller la lecture de la signalisation routière par trop de regroupement de panneaux d'information.

Il est recommandé, lorsque cela est possible, de dissimuler ou d'intégrer au bâti, les équipements divers et infrastructures lourdes (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets...).

8. LES RESEAUX

Lors des travaux de réfection des rues, les réseaux d'électricité, de téléphone, de câble... seront dans la mesure du possible, dissimulés.

Les regards seront limités au strict nécessaire, regroupés, leur implantation sera établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol.

K. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX FACADES COMMERCIALES

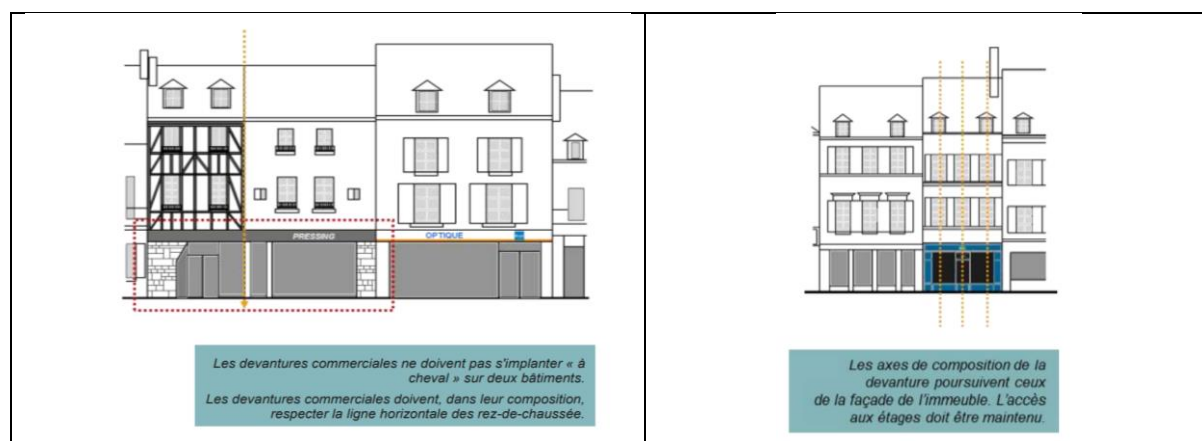
1. INSERTION A LA RUE ET A LA PLACE

L'aménagement de la façade commerciale (devanture, enseigne, bannière, éclairage) doit respecter l'architecture de l'immeuble et son environnement.

L'agencement de la devanture devra respecter le rythme parcellaire. Le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs lignes séparatives ne pourra se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant.

Les devantures devront correspondre au rythme du découpage de chaque façade et respecter leurs structures respectives. Les devantures ne dépasseront pas en hauteur le niveau inférieur du bandeau marquant le niveau bas du premier étage. Les auvents fixes sont interdits.

Les emprises sur la voie publique seront limitées par le règlement de voirie en vigueur. Seuls pourront être autorisés les aménagements précaires réduits ou le simple mobilier et les étalages mobiles, dans la mesure où ils n'apporteront aucune gêne pour la circulation piétonne.



2. INSERTION A L'IMMEUBLE

Les devantures dégageront totalement les portes d'entrée d'immeubles et accès aux étages qui seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble. L'agencement de la devanture devra faire correspondre autant que possible, les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs. La mise à nu des poutres, poteaux et piliers de bois en façade n'est pas autorisée. Les tableaux maçonnés et enduits reprenant les éléments de modénature de la façade en étage seront privilégiés.

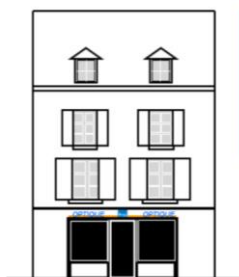


Les pleins et les vides (les baies) des étages ne se poursuivent pas en rez-de-chaussée.

3. VITRINE AVEC OU SANS DEVANTURE

1. Adaptation des devantures commerciales à l'immeuble

Il existe deux types de devantures commerciales : les devantures dites en feuillure et celles en applique.



La devanture commerciale adaptée à ce type d'immeuble s'inscrit dans la baie d'origine afin de conserver la lisibilité de la composition de l'immeuble en façade.

L'ensemble des menuiseries est positionné au nu intérieur de la façade ou en respectant le même retrait que les fenêtres des étages (cette disposition permet d'obtenir une ombre portée équivalente pour l'ensemble des percements de la façade). Les portes ou vitrines doivent s'inscrire dans des ouvertures existantes ou en respectant la composition de la façade (alignement sur les ouvertures des étages supérieurs ou suivant le même axe, proportions en harmonie avec les percements existants). Les matériaux recommandés sont le bois ou le métal (exclure le PVC), les couleurs doivent être choisies de manière à harmoniser avec la teinte du fond de façade et celle des volets.

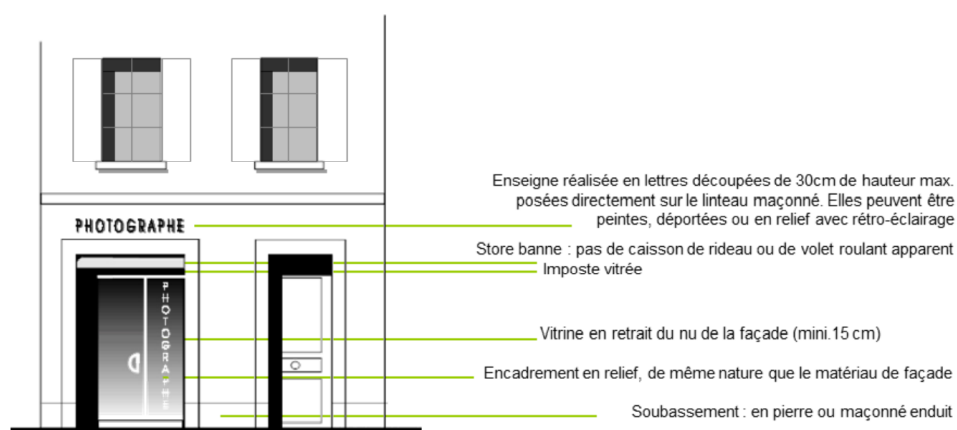
2. Les devantures en feuillure

Les devantures en feuillure sont positionnées à l'intérieur de la baie du rez-de-chaussée de l'immeuble. Elles sont destinées aux baies qui sont composées avec l'ensemble de la façade et qui respectent parfaitement l'immeuble dans lequel elles s'inscrivent.

Dans la mesure du possible, la mise en œuvre de ce type de devanture est préférable à la devanture en applique. Installée dans l'épaisseur du mur, elle permet de conserver les maçonneries apparentes (lorsque leur aspect le justifie) de chaque côté des vitrines et de préserver ainsi la structure apparente de l'immeuble.

Principes à appliquer :

L'ensemble des menuiseries est positionné au nu intérieur de la façade ou en respectant le même retrait que les fenêtres des étages (cette disposition permet d'obtenir une ombre portée équivalente pour l'ensemble des percements de la façade). Les portes ou vitrines doivent s'inscrire dans des ouvertures existantes ou en respectant la composition de la façade (alignement sur les ouvertures des étages supérieurs ou suivant le même axe, proportions en harmonie avec les percements existants), les matériaux sont le bois ou le métal, les couleurs doivent être choisies de manière à s'harmoniser avec la teinte du fond de façade et celle des volets.



Les vitrages miroirs ainsi que les vitrages sans teint sont interdits. Les vitrophanies sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 50% de la surface de la vitrine. Elles doivent être transparentes.

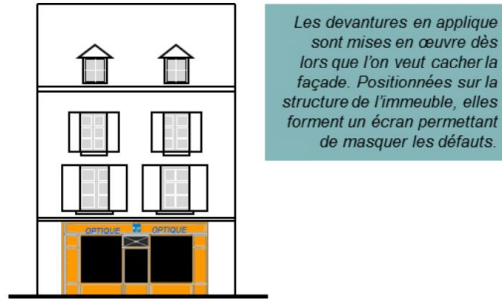
Les matériaux utilisés sont le bois ou le métal, les couleurs doivent être choisies de manière à s'harmoniser avec la teinte du fond de façade et celle des volets.

3. Les devantures en applique

Les devantures en applique sont positionnées sur la maçonnerie de l'immeuble. Elles habillent le rez-de-chaussée dont les baies d'origine ont disparu.

La devanture en applique est constituée d'un coffrage menuisé en saillie par rapport au nu de la façade. Elle forme un écran partiel sur le rez-de-chaussée et permet de masquer les défauts ou irrégularités d'une façade.

Apparue au 19ème siècle, elle était réalisée par des ébénistes en harmonie avec l'architecture de la façade tant au niveau des proportions que des détails de moulurations : ce choix de devanture doit être cohérent avec le style de l'immeuble ou du quartier.



L'ensemble des menuiseries et mouluration est réalisé en bois peint. L'ensemble de la devanture en applique ne doit pas être en saillie de plus de 20cm par rapport au nu extérieur de la façade, le mur de façade doit rester apparent sur 50cm minimum de largeur de chaque côté de la devanture, et de chaque côté de toute ouverture indépendante du commerce (porte palière, fenêtre...), la devanture ne doit pas interrompre un décor de façade, couvrir un encadrement ou un chaînage d'angle en pierre, les teintes utilisées doivent être des couleurs sobres et foncées (exclure les couleurs criardes ou les couleurs trop contrastées telles que le blanc et le noir).

Principes à appliquer :

Dans le cas d'une construction neuve, le projet de vitrine sera conçu dès l'origine du projet, y compris en ce qui concerne l'enseigne, les éléments d'obturation et les systèmes de sécurité.

Les menuiseries et les façades en bois de devantures seront peintes dans une teinte en harmonie avec la tonalité générale de l'immeuble. Les dispositifs de fermeture devront être intégrés à la façade.

Les devantures seront conçues avec des matériaux traditionnels (pierre, bois) ainsi qu'avec des matériaux ayant des qualités liées au développement durable. Le nombre des matériaux employés pour la réalisation de la devanture est limité à 2, dont un seul pour le châssis des baies vitrées.

Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture nocturne devront être dissimulés en position d'ouverture et peints de même couleur que la devanture. Les tentes et bannes mobiles sont autorisées dans la limite des règlements de voirie en vigueur à condition d'être totalement dissimulées en position de fermeture et ne porter aucune publicité de marque.

Les vitrages miroirs ainsi que les vitrages sans teint sont interdits. Les vitrophanies sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 30% de la surface de la vitrine. Elles doivent être transparentes.



(Les schémas représentant les façades commerciales type XIX^{es} sont communiqués à titre indicatif)

4. LES ENSEIGNES

Constitue une enseigne, toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble ou une construction et relative à l'activité qui s'y exerce (nom et nature de l'exploitant).

Sont autorisées au maximum :

- Une enseigne à plat par baie (enseigne bandeau),
- Une enseigne perpendiculaire par devanture commerciale ou raison sociale,
- Si un commerce possède deux façades, l'enseigne drapeau devra être disposée aux extrémités extérieures de l'angle formé par les deux façades.

1. Les enseignes bandeaux ou parallèles à la façade (Lettres ou enseignes posées à plat dans le même plan que celui de la façade).

Plusieurs dispositions sont possibles :

- par lettres séparées,
- par lettres peintes,
- par lettres déportées et/ou séparées en bois, métal ou poly méthacrylate positionnées directement et individuellement, sans support intermédiaire sur la façade,
- par lettres adhésives.

2. Les enseignes en potence ou en drapeau (Enseignes situées dans le plan perpendiculaire de la façade).

L'enseigne doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux. Les enseignes perpendiculaires ne pourront être fixées dans des éléments de décors. Elles seront posées dans l'alignement de l'enseigne horizontale. Ce type d'enseigne ne dépassera pas une surface d'1/2 mètre carré, soit environ 70x70 cm au maximum. Elle ne devra pas dépasser 4cm d'épaisseur. L'éclairage sera indirect et continu. Les sources lumineuses seront discrètes et s'intégreront au mieux au commerce. Les caissons lumineux à lumière diffuse ne sont pas admis. L'orientation des flux lumineux devra se concentrer sur les enseignes. Une attention

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine – Ville de Troyes

toute particulière sera portée à la « chaleur » de la lumière car elle caractérise la couleur du flux lumineux. Les enseignes clignotantes, cinétiques ou les blocs lumineux sont interdits. Pour toutes les règles relatives à la publicité, le projet devra se référer au Règlement Local de Publicité.



L. LES PLANTATIONS

1. DEFINITION ET OBJECTIFS

Il est important d'étendre les recommandations architecturales aux plantations. En effet, les végétaux font partie intégrante de l'aménagement de la ville et des conseils s'imposent quant à leur choix selon la circonstance. Les plantations pourront servir d'éléments architecturaux, par exemple, pour matérialiser une séparation ou habiller un mur aveugle.

2. LES HAIES

Une haie libre associe, comme une haie taillée, des arbustes caducs et persistants, champêtres ou plus horticoles, à floraisons et fructifications échelonnées. Les haies monospécifiques qui caractérisent la composition des parcs réguliers devront être maintenues ou renouvelées en l'état. Les avantages d'une haie associant différentes espèces sont les suivants :

- . un meilleur équilibre écologique. Plus la variété végétale est importante, plus la faune peuplant la haie et le nombre d'animaux se nourrissant des baies est importante.

- . une meilleure résistance aux maladies et au gel. Si une espèce végétale est atteinte et meurt, les autres vont tout naturellement occuper sa place. De plus, le mélange des espèces limite la contamination des plantes d'une même espèce entre elles.

- . une meilleure intégration au paysage environnant. Les haies mixtes changent continuellement de teintes au cours des saisons grâce à la succession des fleurs, des feuillages et des fruits.

- . un meilleur garnissage. Les espèces se complètent entre elles et forment ainsi une protection plus rapide et efficace.

3. LES JARDINS OUVRIERS

Les jardins ouvriers doivent rester perméables et accessibles.



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Approuvée par délibération du Conseil
Municipal le
7 juillet 2022

Modification n°1
Délibération du Conseil Communautaire
Troyes Champagne Métropole
03 avril 2025

DOCUMENTS GRAPHIQUES

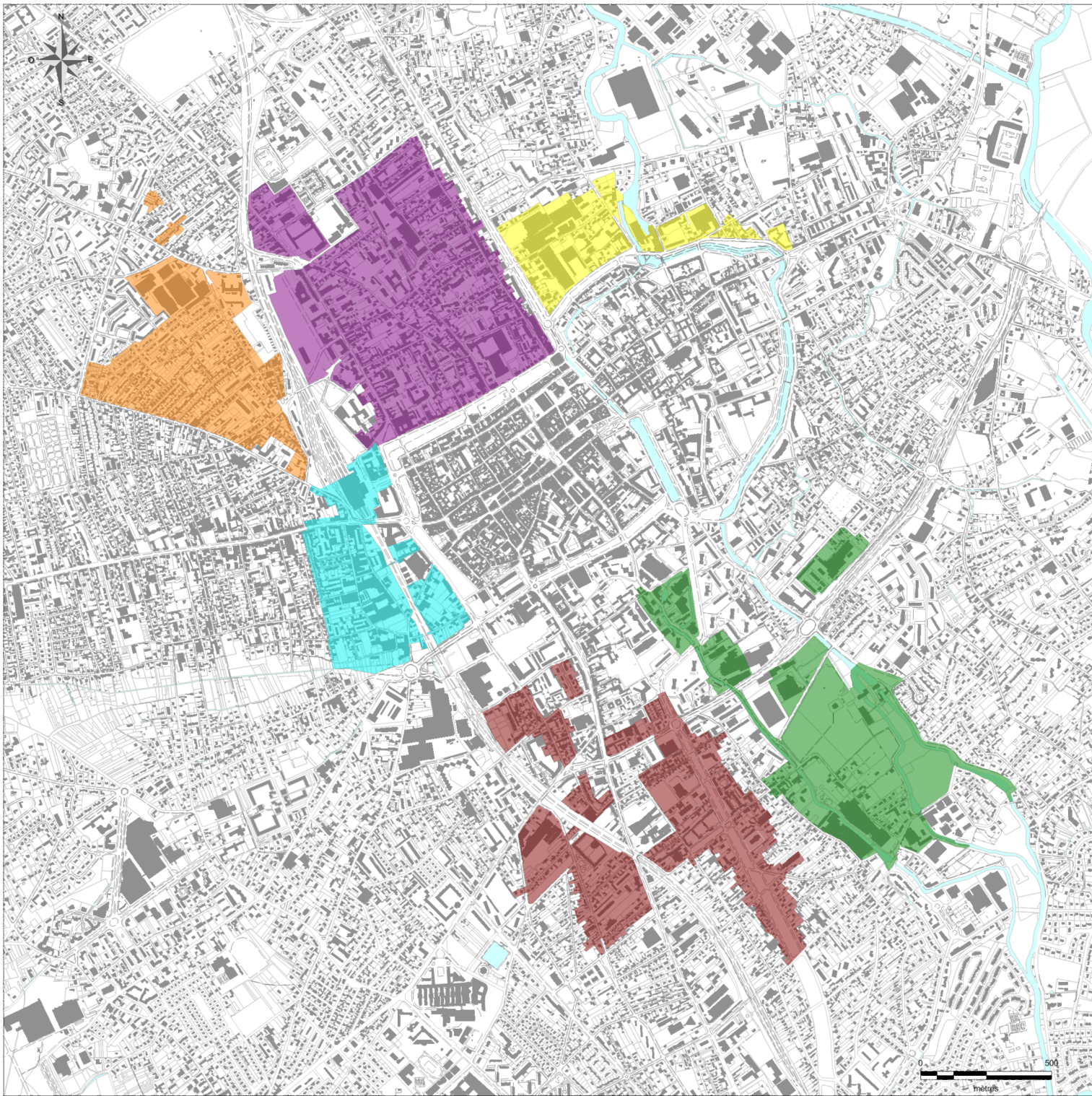
AVAP

Aire de mise en Valeur de
l'Architecture et du
Patrimoine



Mairie de Troyes
Direction de l'Urbanisme et Développement Urbain
Place Alexandre Israël
BP 767
10026 Troyes Cedex

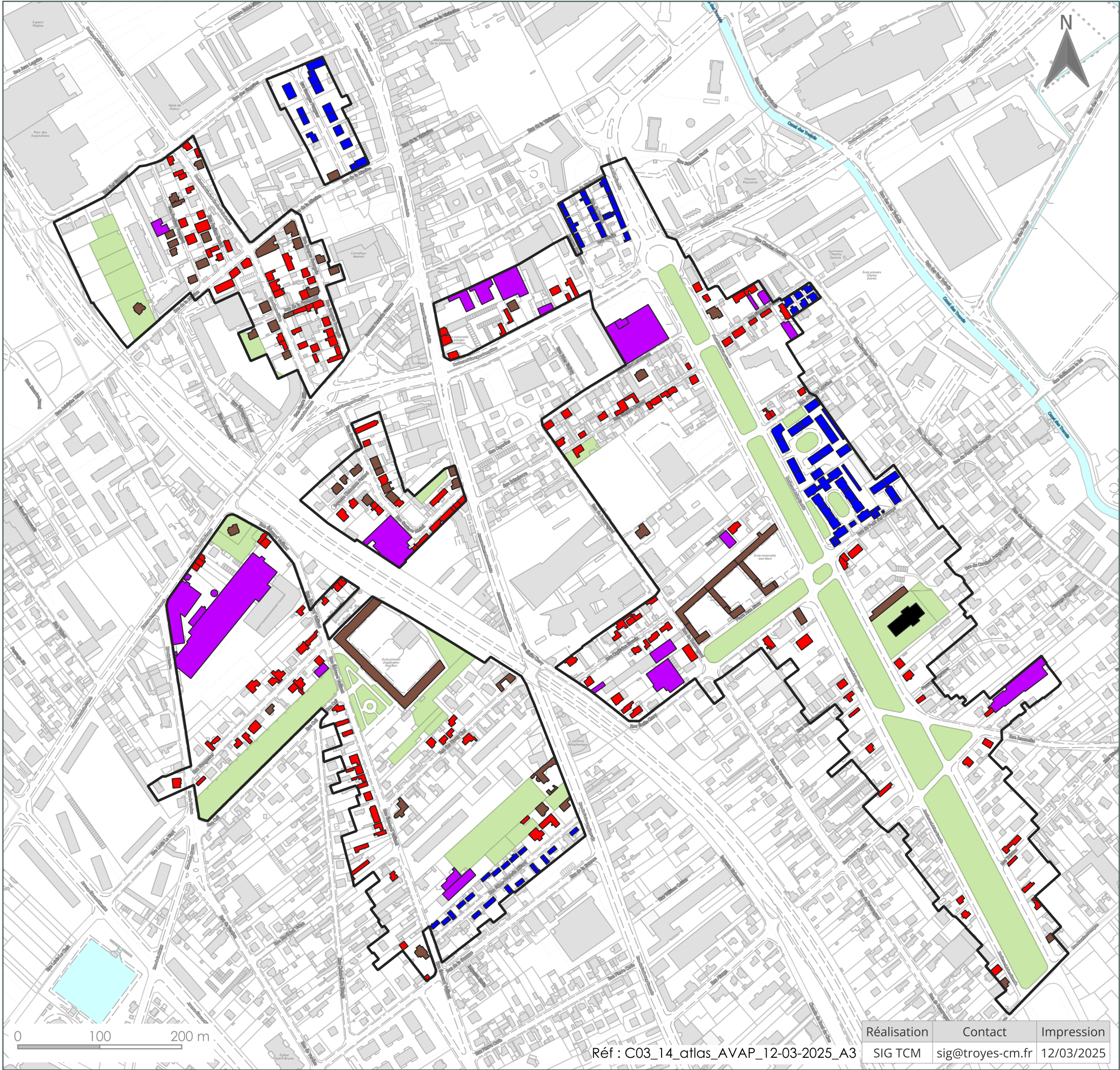
03 25 71 87 20
mail.urbanisme@ville-troyes.fr



Les Secteurs de l'AVAP

- BAS TREVOIS MOULIN DE LA RAVE
- BROSSOLETTE GUESDE
- DANTON
- PAIX COTTET
- RIBOT LOUIS MAISON
- ROTHIER COURTALON

Lettre	Quartier	ZPPAUP	AVAP	Total
A	RIBOT LOUIS MAISON	34,21	0	34,21
B	PAIX COTTET	53,93	20,19	74,12
C	ROTHIER COURTALON	21,71	4,79	26,5
D	DANTON	18,73	0	18,73
E	BAS TREVOIS MOULIN DE LA RAVE	22,85	27,41	50,26
F	BROSSOLETTE GUESDE	32,32	15,94	48,26



Ville de Troyes

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Plan de zonage et protection du bâti

BROSSOLETTE GUESDE (5.32 ha)

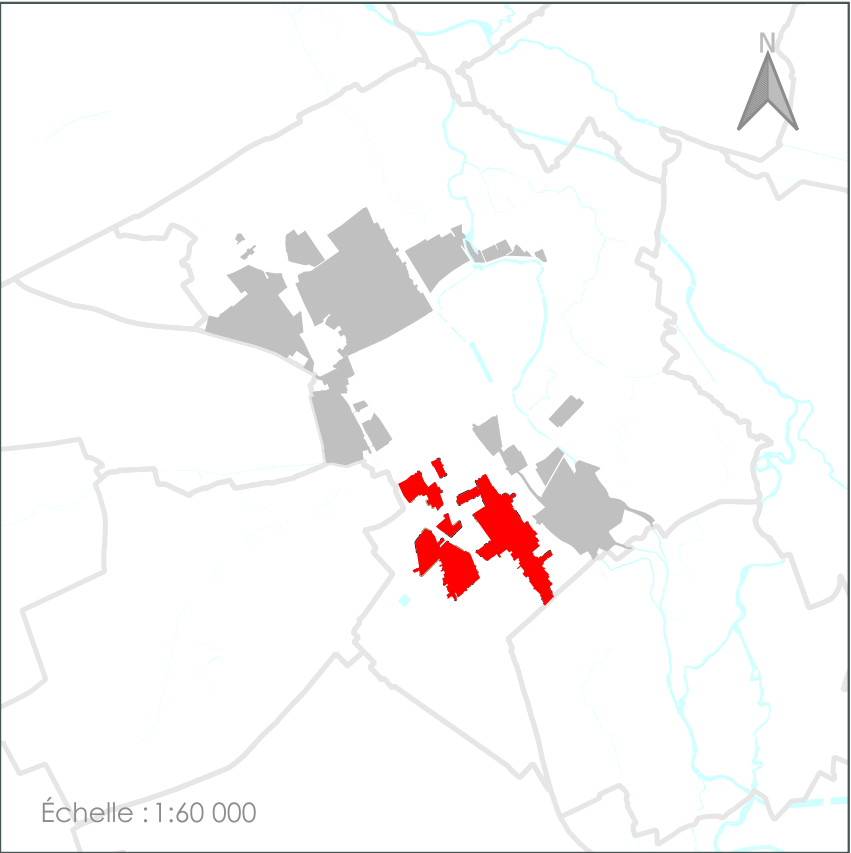
2025

Bâtiments et Espaces verts protégés

- Bâtiment d'intérêt architectural (180)
- Bâtiment d'usine d'intérêt architectural (25)
- Bâtiment de grand intérêt architectural (63)
- Bâtiment modèle de lotissement (100)
- Monument historique (1)

Jardins

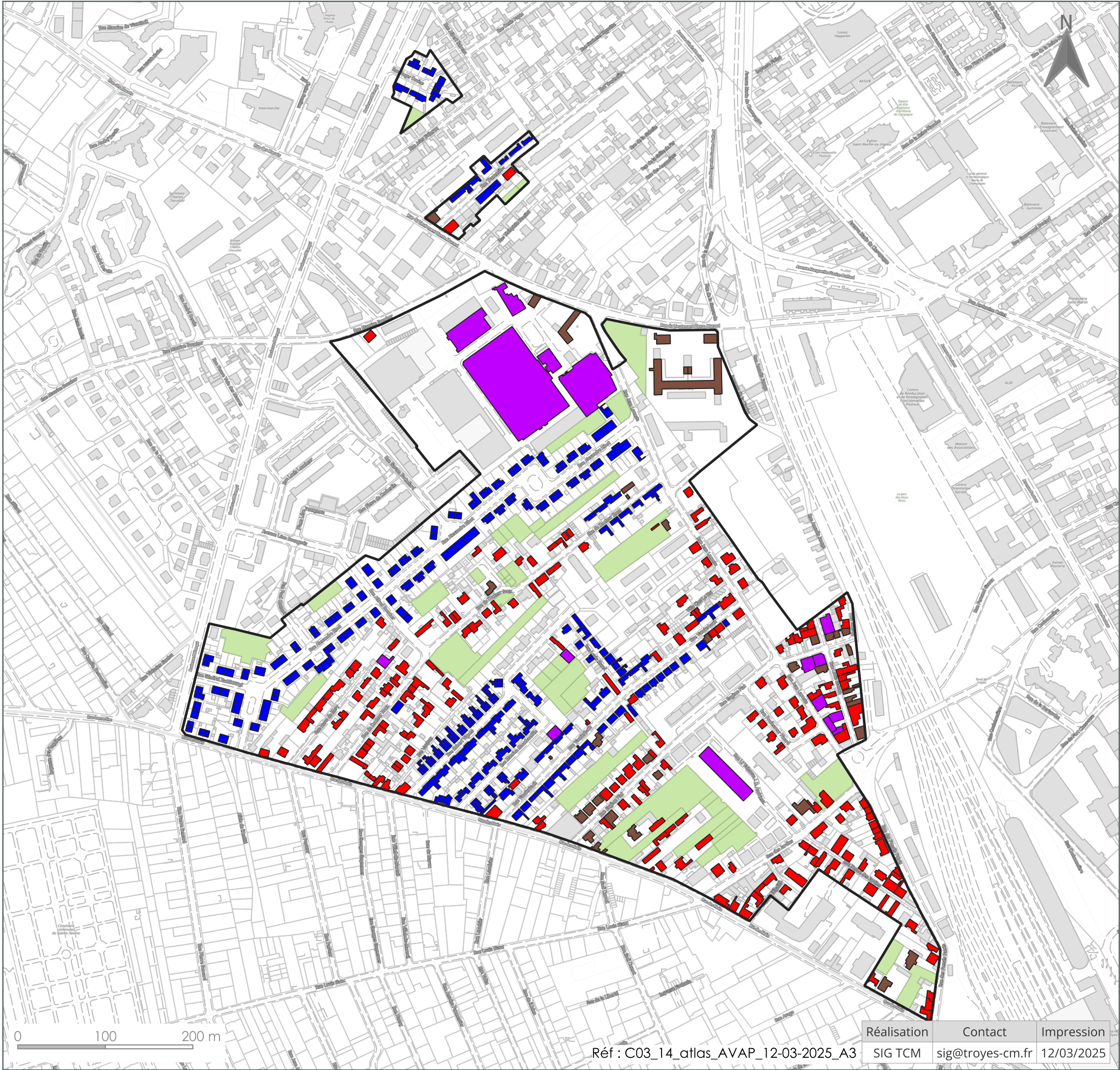
- Jardins et coeurs d'îlots (40)



Réalisation	Contact	Impression
SIG TCM	sig@troyes-cm.fr	12/03/2025

Réf : C03_14_atlas_AVAP_12-03-2025_A3

Échelle : 1:60 000



Ville de Troyes

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Plan de zonage et protection du bâti

RIBOT LOUIS MAISON (33.3 ha)

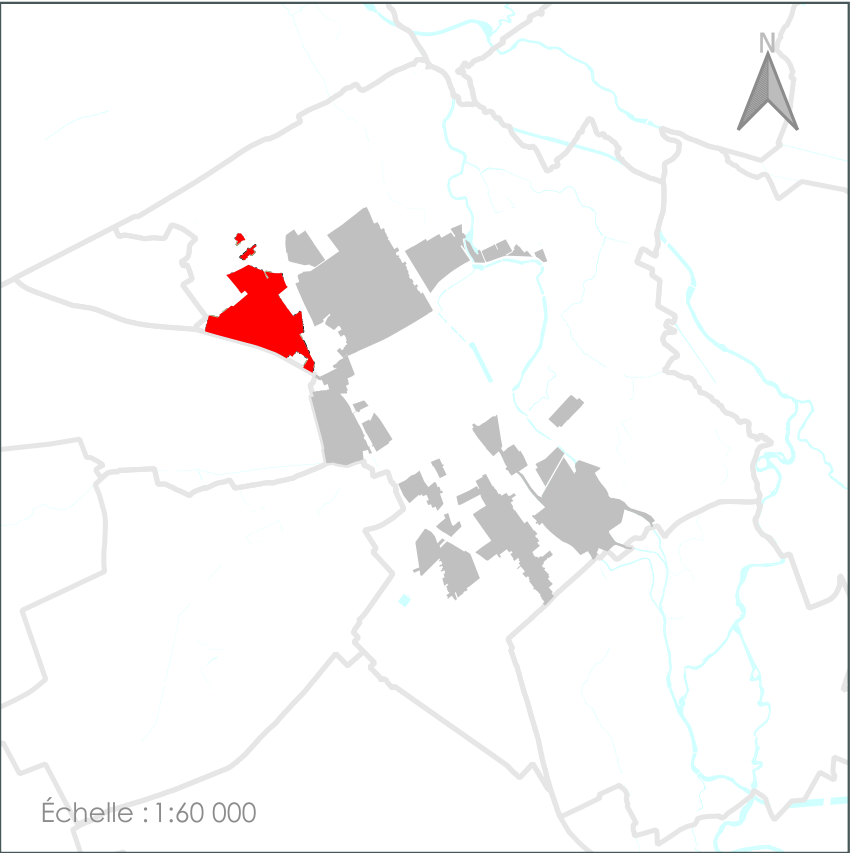
2025

Bâtiments et Espaces verts protégés

- Bâtiment d'intérêt architectural (210)
- Bâtiment d'usine d'intérêt architectural (16)
- Bâtiment de grand intérêt architectural (40)
- Bâtiment modèle de lotissement (257)

Jardins

- Jardins et coeurs d'îlots (45)



Réalisation	Contact	Impression
SIG TCM	sig@troyes-cm.fr	12/03/2025



Ville de Troyes

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Plan de zonage et protection du bâti

DANTON (13.87 ha)

2025

Bâtiments et Espaces verts protégés

- Bâtiment d'intérêt architectural (38)
- Bâtiment d'usine d'intérêt architectural (35)
- Bâtiment de grand intérêt architectural (24)
- Bâtiment modèle de lotissement (2)

Jardins

- Jardins et coeurs d'îlots (34)



Échelle : 1:60 000

Réalisation	Contact	Impression
SIG TCM	sig@troyes-cm.fr	12/03/2025



Ville de Troyes

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Plan de zonage et protection du bâti

ROTHIER COURTALON (3.72 ha)

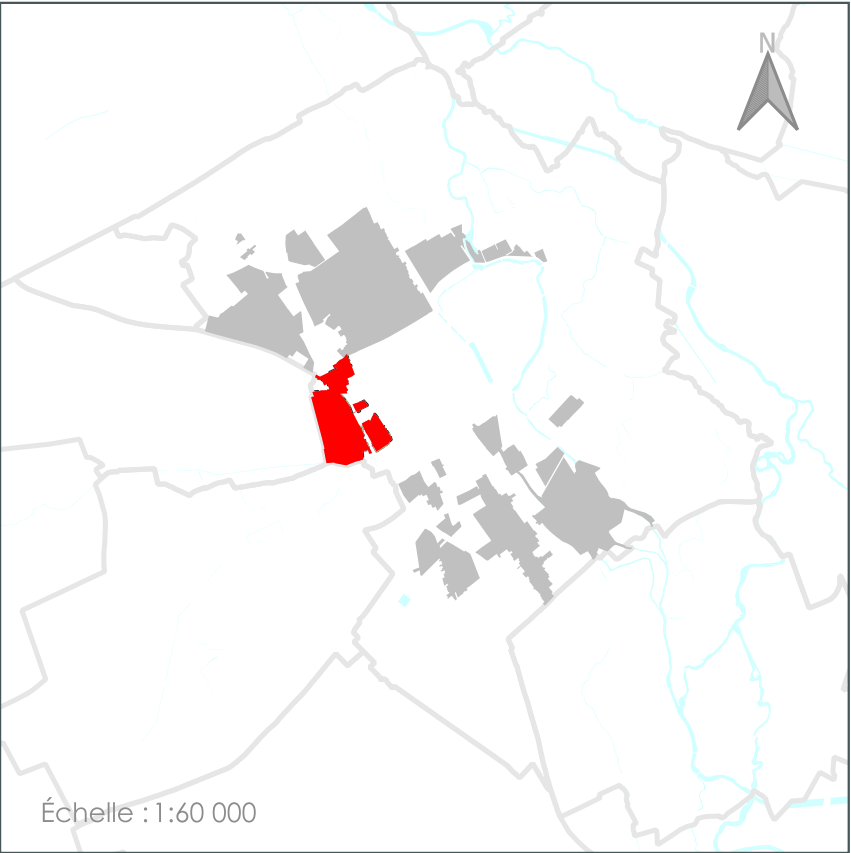
2025

Bâtiments et Espaces verts protégés

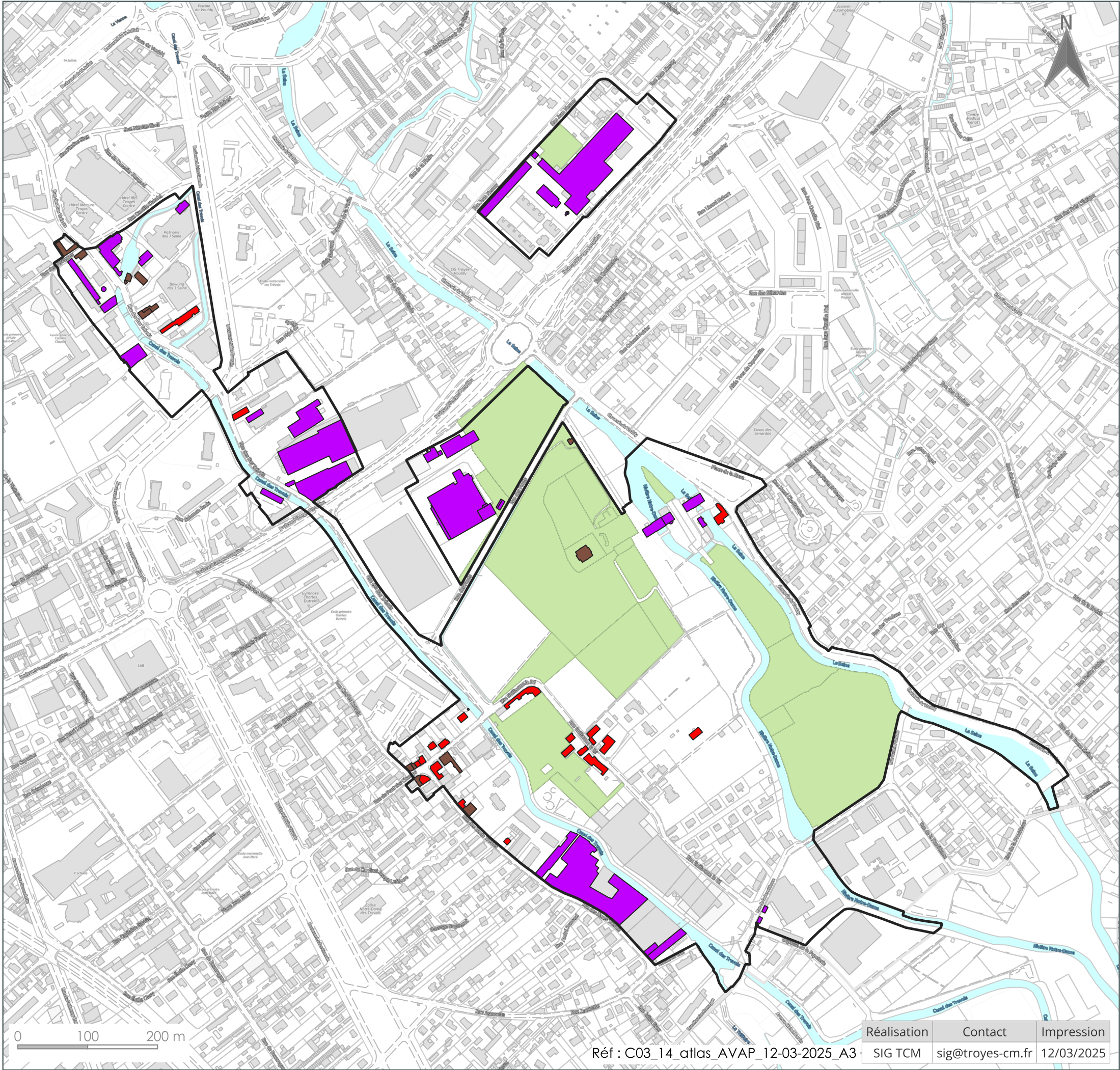
- Bâtiment d'intérêt architectural (80)
- Bâtiment d'usine d'intérêt architectural (36)
- Bâtiment de grand intérêt architectural (74)
- Bâtiment modèle de lotissement (69)

Jardins

- Jardins et coeurs d'îlots (149)



Réalisation	Contact	Impression
SIG TCM	sig@troyes-cm.fr	12/03/2025



Ville de Troyes

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Plan de zonage et protection du bâti

BAS TREVOIS MOULIN DE LA RAVE (3.16 ha)

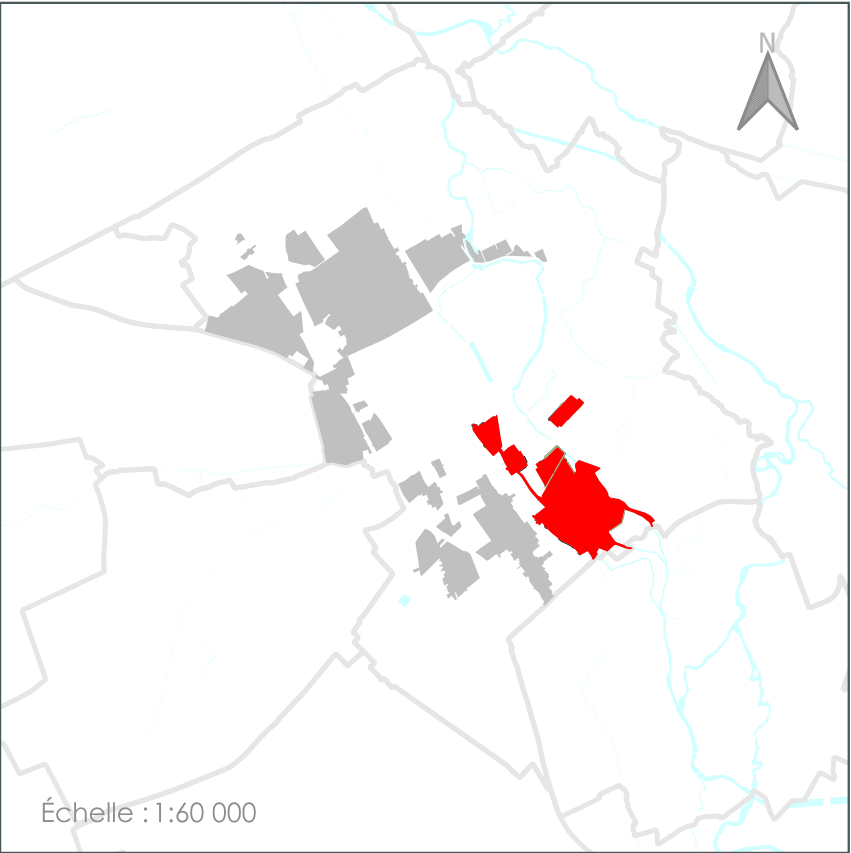
2025

Bâtiments et Espaces verts protégés

- Bâtiment d'intérêt architectural (20)
- Bâtiment d'usine d'intérêt architectural (41)
- Bâtiment de grand intérêt architectural (15)

Jardins

- Jardins et coeurs d'îlots (25)



Réalisation	Contact	Impression
SIG TCM	sig@troyes-cm.fr	12/03/2025



Ville de Troyes

Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Plan de zonage et protection du bâti

PAIX COTTET (68.09 ha)

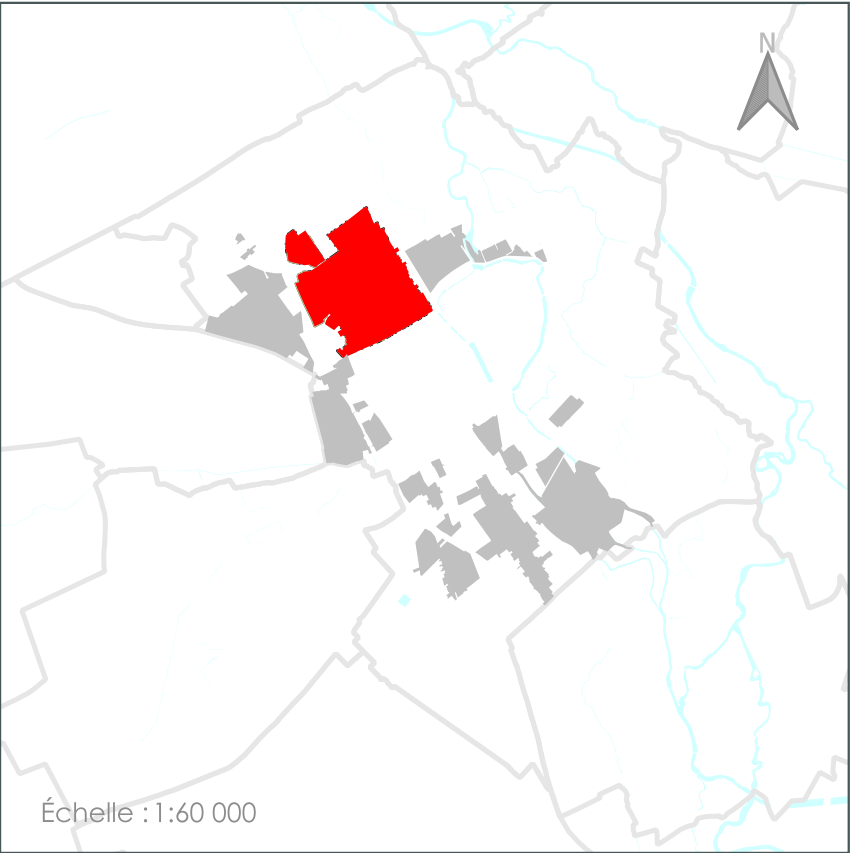
2025

Bâtiments et Espaces verts protégés

- Bâtiment d'intérêt architectural (294)
- Bâtiment d'usine d'intérêt architectural (36)
- Bâtiment de grand intérêt architectural (329)
- Bâtiment modèle de lotissement (5)
- Monument historique (1)

Jardins

- Jardins et coeurs d'îlots (238)





AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Approuvée par délibération du Conseil
Municipal le
7 juillet 2022

Modification n°1
Délibération du Conseil Communautaire
Troyes Champagne Métropole
03 avril 2025

ANNEXES

AVAP

Aire de mise en Valeur de
l'Architecture et du
Patrimoine



Mairie de Troyes
Direction de l'Urbanisme et Développement Urbain
Place Alexandre Israël
BP 767
10026 Troyes Cedex

03 25 71 87 20
mail.urbanisme@ville-troyes.fr

Table des matières

1. Glossaire

2. Dates des délibérations

- Mercredi 8 avril 2015 : Mise en étude de la Zone de Protection Patrimoine Architectural et paysager (ZPPAUP) pour la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
- Mercredi 9 décembre 2020 : Modification de la Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables de la Ville de Troyes
- Jeudi 1^{er} avril 2021 : Bilan de la concertation préalable liée à la mise en place de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) industriel et arrêt des études
- Jeudi 16 décembre 2021 : Mise en place des Périmètres Délimités des Abords (PDA)
- Périmètres Délimités des Abords (PDA) novembre 2021 : P. Brossolette – Jules Guesde et avenue du 1^{er} mai
- Jeudi 7 juillet 2022 : Approbation de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) Industriel et des périmètres délimités des abords (PDA)
Annexe à la délibération
- Modification n°1 : Délibération du Conseil Communautaire de Troyes Champagne Métropole le 03 avril 2025

GLOSSAIRE

Appentis

Toiture à un seul pan dont la ligne de faite prend appui sur un mur, et dont la panne inférieure est soutenue par des poteaux sur dés, ou des piliers maçonnerés,

Appui

Élément d'une construction qui supporte des charges importantes ou vers lequel on reporte les charges des couvrements ou des planchers; une colonne; un poteau; un pilier,

Arêtier

Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture,

Auvent

Petit toit en surplomb, en général à un seul pan, en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une baie, d'une boutique,

Balcon

Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps,

Balustrade

Garde-corps de protection contre la chute des personnes, le long des terrasses, balcons, escaliers,

Bandeau

Bande saillante, unie ou moulurée, règnant sur le pourtour d'un bâtiment,

Bardage

Revêtement d'un mur extérieur réalisé avec des bardeaux, ou avec tout autre matériau de couverture,

Bavette

Bande ou feuille étroite de métal rapportée sur un ouvrage ou une jonction d'ouvrages, pour les abriter des ruissellements de l'eau de pluie,

Boucharde

Outil de martelage de la pierre et du béton,

Bow-window

Baie, ou ensemble de baies superposées en saillie ou en avant-corps sur le nu d'une façade, typique des maisons en Angleterre,

Calepinage

Représentation de détail des joints d'une façade, du découpage en panneaux d'un enduit de parement, ou des motifs associant plusieurs couleurs,

Charpente

Assemblage de pièces en bois, de poutrelles de béton ou de profilés métalliques, composant l'ossature ou squelette d'un édifice, d'un plancher, d'un escalier, et, dans le sens courant, l'ossature porteuse et le contreventement d'un comble,

Chassis

Cadre mobile de menuiserie, vitré ou non, qui compose le vantail d'une croisée, d'une porte, d'une trappe, etc,

Cheminée

Ensemble formé par l'encadrement d'un foyer de combustion pour combustibles solides et par une évacuation vers un conduit de fumée,

Chêneau

Petit canal situé à la base des combles, en égout, en encaissement ou à la jonction de deux versants, pour recueillir l'eau de pluie et la diriger vers un tuyau de descente,

Cintrage

Courbure donnée à une pièce quelconque,

Corbeau

Support en bois, en pierre ou en métal encastré dans une maçonnerie et formant une saillie sur son parement, pour porter un balcon, une corniche, une naissance de voûte, une poutre,

Corniche

Forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade et sur laquelle sont souvent établis les chéneaux,

Couvertine

Bavette de protection et d'étanchéité des rives latérales d'un toit, recouvrant la pointe d'un pignon,

Crête

Chaperon d'un mur,

Croupe

Pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble,

Dauphin

Elément tubulaire, souvent en fonte, constituant la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales,

Embarrure

Mortier de calfeutrage des tuiles de couverture et tuiles faîtières, et de jointoiement entre elles,

Enduit

Mélange pâteux ou mortier qui sert à recouvrir une paroi de maçonnerie brute, appelée support, en général pour lui donner une surface uniforme et plane,

Epi

Pièce surmontant un poinçon, au-dessus du faîtage d'un toit pour constituer un amortissement,

Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées,

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposés
le faîtage constitue la ligne de partage des eaux pluviales,

Ferronnerie

Travail du fer et d'autres métaux à la forge, à chaud ou à froid,

Frise

Partie d'un entablement située sous la corniche, au-dessus de l'architrave,

Hourdis

Aire de plâtre d'un plancher,

Jouée

Paroi latérale d'une lucarne,

Lambrequin

Bandeau d'ornement en bois ou en tôle ajourée, que l'on disposait devant les chéneaux, marquises, enrouleurs de jalousies, pour les masquer à la vue,

Linteau

Elément monolithique qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge vers les jambages, piédroits ou poteaux,

Lucarne

Ouverture ménagée dans un pan de toit pour donner du jour et de l'air aux locaux sous les combles,

Marquise

Auvent vitré au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, d'un quai,

Modénature

Proportions et disposition des moulures et membres d'architecture caractérisant une façade,

Noue

Angle rentrant formé par l'intersection inclinée de deux pans de toiture,

Parapet

Muret à hauteur d'appui, en général non ajouré, servant de protection contre les chutes,

Parcelle

Terrain constituant une unité de propriété numérotée et répertoriée au cadastre communal,

Parement

De façon générale, face visible d'un élément quelconque,

Percement

Action de percer un trou, une baie, un passage de canalisation,

Baie ou passage percés dans un mur existant, après sa construction,

Perron

Degré extérieur ou ensemble de marches extérieures à un bâtiment, donnant accès à un palier sur lequel ouvrent une ou plusieurs portes d'entrée,

Pignon

Mur extérieur dont les contours épousent la forme des pentes d'un comble, par opposition aux murs gouttereaux, situés sous les égouts des pans de toiture,

Ragréage

Enduction partielle ou discontinue sur une maçonnerie d'un mortier fin spécial, pour obturer les cavités et pour niveler les défauts de surface, afin d'obtenir une surface assez plane pour y appliquer une peinture ou un enduit plastique,

Rive

Bord latéral d'une planche, d'une latte, d'une lame de parquet, d'une tôle, d'une vitre, etc,

Ruellée

Solin de mortier de ciment, qui termine la rive d'un pan de toiture,

Saillie

Elément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui est en avant de l'alignement ou du nu d'une façade,

Sculpture

Peut désigner toute forme en relief réalisée par taille au ciseau dans la

masse d'un matériau ou, par extension,
par modelage ou moulage,

Sondage

Analyse de la composition ou de la
cohésion, en profondeur, d'un sol ou
d'une maçonnerie,

Souche

La souche d'un clocher est le massif de
maçonnerie composant sa base,

Soupirail

Baie en abat-jour percée dans le
soubassement d'une construction pour
éclairer et aérer des locaux en sous-sol,

Terrasson

Partie peu inclinée d'un comble,

Travée

Espace qui sépare deux points d'appui
ou deux éléments porteurs d'un
ouvrage,

Treillis

Matériau constitué d'un quadrillage de
fils assemblés en réseau maillé, pour
servir de grillage de clôture, ou
d'armature des bétons et enduits,

Trumeau

Pan de mur situé entre deux baies de
même niveau,

Vantail

Panneau en général mobile, de volet, de
croisées, de porte, de grille,



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

Délibération certifiée exécutoire	
Reçue par le représentant de l'Etat le	Affichée le
15 -04- 15 / 1 5 -04- 15	
Pour le Maire et par délégation Le Directeur des Affaires Juridiques, Secrétariat du conseil Et de la Commande Publique	

Jean-Baptiste Daubigny

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 8 AVRIL 2015

Date de convocation et d'affichage : 2 Avril 2015.

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h10.

Sont présents :

M. François BAROIN / Maire

M. Mmes BERTAIL, BOISSEAU, BRET, CHEVALIER, HELIOT-COURONNE, LE CORRE, MANDELLI, MENUET, PATELLI, PHILIPPON, ROUVRE, SEBEYRAN / Adjoint.

M. Mmes AMILHAU, ARBONA, BAUDOUX, BAZIN-MALGRAS, BEURY, DAHDOUH, DE FAUP, DEHAUT, DUPATY, FRAENKEL-LOCHARD, GABRIEL, GARIGLIO, GONCALVES, GRANDPIERRE, HONORE, LEMELAND, LEMELLE, LEYMBERGER, LUCQUIN, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROVELLI, ROYER, RUDENT, SERRA, SOMSOIS, SUBTIL, SYDOR, VIARDIN, ZAJAC / Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

Mme CHAZELON à M. SYDOR ; M. DENIS à M. GONCALVES ; M. MARASSE à M. RICHARD ; Mme OUADAH à M. HONORE.

Sont sortis :

Mme THOMAS, M. BLANCHON.

Le Conseil Municipal a choisi comme secrétaire de séance Melle Jeanne-Laure BEURY.

DELIBERATION N° 24	MISE EN ETUDE DE LA ZONE DE PROTECTION PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP) POUR LA CREATION D'UNE AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)
RAPPORTEUR	M. DUPATY

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
43	47	47			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (47 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 8 AVRIL 2015

**MISE EN ETUDE DE LA ZONE DE PROTECTION PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET
PAYSAGER (ZPPAUP) POUR LA CREATION D'UNE AIRE DE VALORISATION DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)**

Exposé :

Depuis 2005, la Ville de Troyes dispose d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) multi-sites qui permet de protéger le patrimoine industriel lié à la bonneterie construit entre 1850 et 1950. Sur la base d'un inventaire exhaustif, cet outil a permis de fixer des règles de protection urbaines, architecturales et paysagères appropriées à ce type de patrimoine. Ce travail a été conduit en partenariat avec les services de l'Etat et plus particulièrement l'Architecte des Bâtiments de France lequel suit au quotidien ce dispositif à travers l'instruction des dossiers d'autorisation des droits des sols ou des projets urbains dans ces secteurs.

La loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » a instauré les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) pour protéger des ensembles urbains à caractère patrimonial et paysager tout en intégrant les objectifs du Grenelle de l'environnement. Les villes déjà dotées d'une servitude d'utilité publique telle que la ZPPAUP doivent par conséquent mettre en révision leur document pour la transformer en AVAP selon un délai fixé au 12 juillet 2016, soit 5 ans après la parution de la loi avec une prorogation d'une année supplémentaire fixée par la loi ALUR de 2014.

La nouvelle AVAP doit être compatible avec le Plan Local d'Urbanisme, notamment son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le dossier AVAP regroupe divers documents :

- un diagnostic sur les aspects architecturaux, urbains, paysagers, patrimoniaux et environnementaux,
- un règlement comprenant des prescriptions relatives à l'insertion des projets, la mise en valeur des patrimoines et prenant en compte les conditions d'intégration des éléments relatifs à la production d'énergies non fossiles,
- un document graphique qui précise les périmètres (zone multi-sites), localise les prescriptions du règlement et repère les bâtiments selon leur intérêt architectural.

Cette mission de révision sera confiée à un prestataire spécialisé. La mission est globalement estimée à 100 000 € ttc, répartie sur deux exercices.

1. La fixation des modalités de la concertation préalable

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme et considérant les enjeux de cette servitude, une concertation préalable doit être lancée selon des modalités suivantes :

- La mise à disposition du public d'un recueil d'observations en Mairie à la Direction de l'Urbanisme
- Des insertions sur le site internet de la Ville de Troyes et le magazine municipal Press'Troyes de l'état d'avancement de la procédure
- Une réunion publique de présentation et d'échanges sur la future AVAP.

2. Création d'une instance de consultation

Conformément à l'article L 642-5 du Code du patrimoine, et dans le cadre de la révision de la ZPPAUP et de la création d'une AVAP, une commission locale consultative doit être créée avec des représentants de l'Etat, de la collectivité et des personnes associées. Toutefois, lorsqu'un secteur sauvegardé existe sur le territoire communal, le Préfet peut décider d'élargir la compétence de cette commission à l'AVAP à la demande de la collectivité. Il est proposé d'élargir ces attributions.

Décision :

Il vous est donc proposé :

- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à lancer les études visant à faire évoluer la ZPPAUP multi-sites actuelle en AVAP et à signer les pièces afférentes à ce dossier,**
- **d'approuver les modalités de la concertation préalable selon les modalités ci-dessus définies,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter de Madame la Préfète l'élargissement des attributions de la commission Locale du Secteur Sauvegardé pour le suivi de la procédure d'AVAP,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter les subventions possibles auprès de la DRAC Champagne Ardenne dans le cadre de cette étude et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de ces financements.**

Les dépenses seront imputées sur les crédits ouverts au budget 2015.



Délibération certifiée exécutoire
Reçue par le représentant de l'Etat le Affichée le

15 -12- 20 / 16 -12- 20

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
du Pôle Sécurité Juridique

François-Julien DEFERT

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 9 DECEMBRE 2020

Date de convocation et d'affichage : 3 Décembre 2020

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 20h13.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DAHDOUN, DENIS, FRAENKEL, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SERRA, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BECARD, BLANCHON, BOUDADI, CAFFET, CHEVALIER, DA ROCHA, DAUTET, DEHARBE, DUPATY, DUPRE, DUTREUX, GUITTON, HUPFER-CHARPENTIER, JAY, LEMELAND, LEQUIEN, MANDELLI, MARASSE, MOREAU, MORIN-DURUPT, PORTIER-GUENIN, RICHARD, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

Mme FRAT à Mme LE CORRE ; M. GONCALVES à M. BAROIN/ Maire ;
Mme OUADAH à M. HONORE ; Mme ROYER à M. SEBEYRAN

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°11	MODIFICATION DE LA COMMISSION LOCALE DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES DE LA VILLE DE TROYES
RAPPORTEUR	M. DENIS

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
45	49	49			

La composition de la nouvelle commission locale des Sites Patrimoniaux Remarquables de la Ville de Troyes est approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DECEMBRE 2020

**MODIFICATION DE LA COMMISSION LOCALE
DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES DE LA VILLE DE TROYES**

Exposé :

Les membres de la commission des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), commission instituée par la loi du 16 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, doivent être renouvelés en début mandat.

Le rôle de la commission est de donner un avis sur l'élaboration, la révision ou la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Suite au renouvellement de mandat, le Conseil municipal du 18 juin dernier a permis de désigner, parmi les membres du Conseil municipal de la Ville de Troyes, les élus appelés à siéger au sein de cette commission. Il convient aujourd'hui de compléter cette liste en vue de recomposer cette commission locale conformément aux articles L 631-3 et D 631-5 du Code du patrimoine. Cette commission compte 15 membres au maximum nommés dont un tiers de représentants du Conseil municipal, un tiers de représentants d'associations qui ont pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine, un tiers de personnes qualifiées. Pour chaque membre nommé, un suppléant est nommé dans les mêmes conditions.

Il est par ailleurs rappelé que la commission regroupe en outre des membres de droit à savoir : Monsieur le Maire (Président de la commission), Monsieur le Préfet de l'Aube, Madame la Directrice de la Direction des Affaires Culturelles du Grand Est (DRAC) et Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), ou leur représentant respectif.

Il est proposé de reconduire, après accord de ces derniers, les membres de la précédente commission désignés par décision n°15 du Conseil municipal du 30 mars 2018.

COLLEGE DES ELUS	
Elus titulaires	Elus suppléants
Valéry DENIS, Adjoint au Maire Dominique BOISSEAU, Adjoint au Maire Flavienne LEMELLE, Adjointe au Maire Anna ZAJAC, Conseillère municipale	Hervé SOMSOIS, Adjoint au Maire Caroline LEMELAND, Conseillère municipale Gäelle DUPRE, Conseillère municipale Jordan GUITTON, Conseiller municipal
COLLEGE DES REPRESENTANTS D'ASSOCIATIONS AYANT POUR OBJET LA PROTECTION, LA PROMOTION, LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE	
Membres titulaires	Membres suppléants
Mathieu BATY (Président de la SAT) Gérard NAYRAC (Président de l'ARPHED) Bruno FREYCENON (Vice-Président de l'Oblique) Marylise ORTIZ (Directrice de Sites et Cités Remarquables de France)	Gérard SCHILD (Membre de la SAT) Andrée ORTEGA (Membre de l'ARPHED) Sophie PLOTTON (Membre de l'Oblique) Jacky CRUCHON (Membre de Sites et Cités Remarquables de France)
COLLEGE DES PERSONNALITES QUALIFIEES	
Membres titulaires	Membres suppléants
Christian COLOMES (Architecte) René PITOUN (Investisseur) Jean Louis HUMBERT (Historien) Angelo PAGANESSI (Entreprise de maçonnerie Paganessi Père et Fils)	Bernard GELIN (Architecte en retraite) Frédéric BOFFIN (Investisseur) Martine DEMESSEMACKER (Guide conférencière, Historienne) Julien MIMEY (Entreprise BTP)

Monsieur le Préfet de l'Aube a donné un avis favorable le 1^{er} décembre 2020 sur la composition de cette commission locale des Sites Patrimoniaux Remarquables.

Décision :

Il vous est donc proposé :

- d'approuver la composition ci-dessus de la nouvelle commission locale des Sites Patrimoniaux Remarquables de la Ville de Troyes, conformément aux dispositions du Code du patrimoine.



Délibération certifiée exécutoire
Reçue par le représentant de l'Etat le Affichée le

REPUBLIQUE FRANÇAISE

15 -04- 21 / 15 -04- 21

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint

Jean-Baptiste Daubigny

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 1^{ER} AVRIL 2021

Date de convocation et d'affichage : 26 Mars 2021

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h20.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DAHDOUN, DENIS, FRAENKEL, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SERRA, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BECARD, BEURY, BLANCHON, BOUDADI, CAFFET, CHEVALIER, DA ROCHA, DEHARBE, DUPATY, DUPRE, DUTREUX, FRAT, GUITTON, HUPFER-CHARPENTIER, JAY, LEMELAND, LEQUIEN, MARASSE, MOREAU, MORIN-DURUPT, OUADAH, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Est excusé et a donné pouvoir :

M. ARBONA à M. GUITTON

Absents :

M. GONCALVES ; M. MANDELLI

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°20	BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE LIEE A LA MISE EN PLACE DE L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) INDUSTRIEL ET ARRET DES ETUDES
RAPPORTEUR	M. DENIS

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
46	47	47			

Le rapport, dans son ensemble, est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (47 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{ER} AVRIL 2021

**BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE LIEE A LA MISE EN PLACE
DE L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) INDUSTRIEL
ET ARRET DES ETUDES**

Exposé :

Par délibération n°24 du 8 avril 2015, la Ville a mis en révision la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) protégeant le patrimoine industriel lié à la bonneterie entre 1850 et 1950. Cette évolution était rendue nécessaire afin de respecter les dispositions réglementaires liées à la loi du 12 janvier 2010 dite « Grenelle 2 » et de corriger certaines dispositions du document approuvé en 2005. L'étude avait été confiée au cabinet U2A pour transformer cette servitude d'utilité publique en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

A travers ce nouveau document, le bureau d'étude s'est attaché à mieux prendre en compte les espaces naturels et publics dans les documents graphiques, adopter une rédaction du règlement plus claire ainsi que des fiches spécifiques pour les sites usiniers en cours de reconversion. Le périmètre, multi-sites, a également été reconsidéré afin d'obtenir une plus grande cohérence des quartiers existants et deux nouveaux quartiers au nord et au sud-est de Troyes ont été proposés en raison de leurs qualités architecturales et paysagères.

Sur le plan réglementaire, ce projet d'AVAP est compatible avec le Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme et il est exempté d'évaluation environnementale. Cette étude, qui a obtenu un cofinancement de la part de l'Etat (DRAC), a fait l'objet d'une concertation étroite et régulière avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aube.

Le bilan de la concertation

A partir de 2018, à l'issue de la phase d'étude, le dossier composé d'un rapport de présentation, d'un règlement et de documents graphiques a été mis à disposition du public avec un recueil des observations à la Direction de l'Urbanisme et du Développement urbain (Hôtel du Petit Louvre), d'un dossier accessible sur le site internet, d'insertions dans le magazine PRESS'TROYES afin d'inviter les habitants à en prendre connaissance.

Courant 2018 et 2019, des réunions publiques se sont tenues dans les nouveaux quartiers proposés par l'étude, à raison de 3 réunions de travail par quartier (école Paul Bert et les Maisons de quartier des Marots et des Chartreux) :

- Dans le secteur au nord du Boulevard Blanqui avec les rues Pierre Sépard et Beausoleil ainsi que les abords du cimetière, les riverains n'ont pas manifesté d'intérêt pour la protection proposée. Le surcoût éventuel des travaux liés à l'AVAP a été l'élément majeur de la non-acceptation d'un élargissement du périmètre.
- Dans le secteur au sud-est comprenant les rues Edouard Vaillant pour partie, de la Marne pour partie, des Hauts Clos, Edmé Auguste Millard, Avenue Anatole France pour partie, les riverains ont manifesté un intérêt pour le classement de ce quartier afin de préserver l'identité du quartier (espaces bâtis et non bâtis).

Par ailleurs, plusieurs administrés ont indiqué par écrit (courriers électroniques ou lettres) leurs positions sur l'AVAP et les nouveaux périmètres :

- Pour un riverain de la partie sud-est, des démolitions sont intervenues par le passé dans le quartier (secteur de l'école de commerce Y SCHOOLS) et donc la protection a moins d'intérêt aujourd'hui. L'apparition de nouvelles règles pourrait bloquer des projets de modernisation du bâti (isolation par l'extérieur par exemple).
- Un riverain a manifesté un intérêt pour l'AVAP (secteur sud est).
- Un riverain (secteur nord) a manifesté une non-volonté d'étendre sur cette partie nord afin de ne pas bloquer les projets individuels et de ne pas rendre plus onéreux les travaux.
- Une association de riverains des rues Edouard Vaillant et des Hauts Clos a été constituée début 2020 dans le but de défendre le patrimoine architectural et paysager du quartier et en réaction à un projet de construction d'une résidence étudiante. L'association des habitants et riverains du quartier Vaillant/Hauts Clos a exprimé son souhait de voir l'AVAP adoptée rapidement afin de protéger les formes urbaines et les cœurs verts de ce secteur.

Ainsi, compte tenu des réunions publiques et des éléments ci présentés, il est proposé d'arrêter les études de l'AVAP et de proposer une extension du périmètre uniquement dans le quartier sud-est (rues Edouard Vaillant pour partie, de la Marne pour partie, des Hauts Clos, Edmé Auguste Millard, Avenue Anatole France pour partie). Il est utile de préciser que même si l'AVAP ne protège pas certains secteurs, les dispositions du Code de l'urbanisme et du Plan Local d'Urbanisme restent applicables sur le territoire communal et qu'il est nécessaire de déposer une demande préalable de travaux pour une extension, modification extérieure, démolitions...(permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir...). Après son approbation (passage en commission régionale de l'architecture et du patrimoine pour avis, phase d'enquête publique...), la servitude AVAP sera annexée au PLU et complétera les règles d'urbanisme applicables sur les secteurs concernés.

Compte tenu du registre et des ateliers de concertations, le bilan de la concertation est favorable à la création de la nouvelle AVAP et l'extension du périmètre.

Arrêt des études liées au projet d'AVAP

La révision de l'AVAP a permis de remettre à niveau cette servitude d'utilité publique, annexée au PLU, de ré-expertiser les quartiers en fonction de la valeur patrimoniale des bâtiments, de mieux cibler la reconversion des sites usiniers avec des fiches spécifiques et enfin de mieux prendre en compte la qualité des espaces verts publics et privés. De grands espaces publics tels que le Parc des Moulins ou le Parc des 2 Rives seront également mieux couverts par la future AVAP.

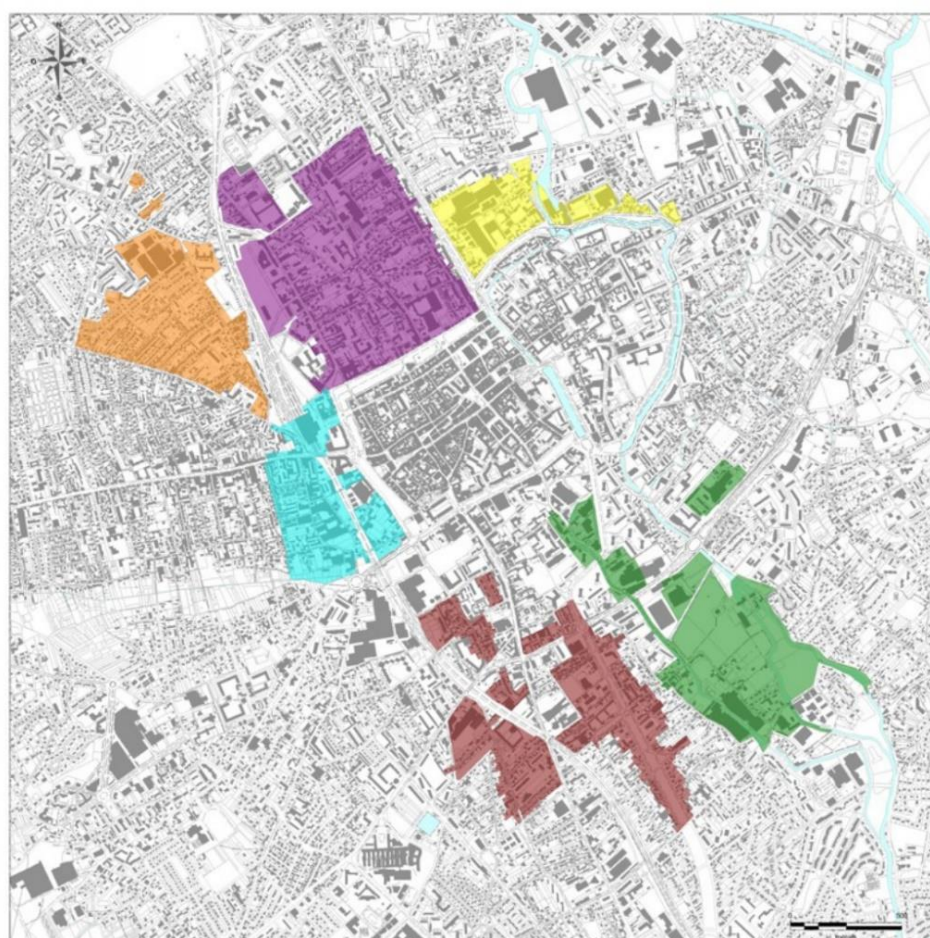
La commission locale des Sites Patrimoniaux Remarquables s'est réunie le 16 mars 2021 et a émis un avis favorable sur ce dossier. Il convient désormais de le transmettre pour avis à la Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver le bilan de concertation préalable tel qu'il vous a été présenté,**
- **d'arrêter les études de la future AVAP avec la proposition d'extension sur le quartier sud-est tel que décrit ci-avant,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à soumettre pour avis le dossier à la DRAC.** *(Du fait de son volume, le dossier est consultable en version papier auprès de la Direction de l'Urbanisme, Développement urbain de la Ville de Troyes et en version dématérialisée sur le Cloud.)*

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 15/04/2021 à 12h58
Référence de l'AR : 010-211003744-20210401-D20_01_04_21-DE



Les Secteurs de l'AVAP

■	BAS TREVOIS MOULIN DE LA RAVE
■	BROSSOLETTE GUESDE
■	DANTON
■	PAIX COTTET
■	RIBOT LOUIS MAISON
■	ROTHIER COURTALON

Lettre	Quartier	ZPPAUP	AVAP	Total
A	RIBOT LOUIS MAISON	34,21	0,55	34,76
B	PAIX COTTET	53,93	20,19	74,12
C	ROTHIER COURTALON	21,71	4,74	26,45
D	DANTON	18,73	0	18,73
E	BAS TREVOIS MOULIN DE LA RAVE	22,85	27,07	49,93
F	BROSSOLETTE GUESDE	32,32	15,94	48,26



Délibération certifiée exécutoire
Reçue par le représentant de l'Etat le Affichée le

REPUBLIQUE FRANÇAISE

22 -12- 21 / 22 -12- 21

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint

Jean-Baptiste Daubigny

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 16 DECEMBRE 2021

Date de convocation et d'affichage : 10 Décembre 2021

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h44.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DAHDOUN, DENIS, FRAENKEL, GARIGLIO, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SERRA, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BECARD, BEURY, BLANCHON, BOUDADI, DA ROCHA, DEHARBE, DUPATY, DUPRE, DUTREUX, FRAT, GUITTON, HUPFER-CHARPENTIER, JAY, LEMELAND, LEQUIEN, MANDELLI, MARASSE, MOREAU, OUADAH, PORTIER-GUENIN, RICHARD, VIARDIN, VIARDOT, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. GONCALVES à Mme LE CORRE ; Mme GUILLAUMET à M. SOMSOIS ; Mme MORIN-DURUPT à Mme DUTREUX ; Mme ROYER à Mme LEYMBERGER.

Est sorti :

M. CHEVALIER

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°19	MISE EN PLACE DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)
RAPPORTEUR	M. DENIS

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
44	48	48			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (48 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2021

MISE EN PLACE DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)

Exposé :

Conformément à l'article L621-31 du Code du patrimoine et sur proposition des services de l'Etat représentés par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, il est proposé de supprimer les servitudes de protection autour des monuments protégés (périmètres de 500m) et de créer en lieu et place, deux Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Actuellement et dans le cadre de l'instruction des autorisations du droit des sols, le territoire de la Ville de Troyes est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur une surface cumulée de 250 hectares, dans et autour du Bouchon de Champagne. Avec la mise place des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en 2016, composés du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et de la nouvelle Aire de mise en Valeur de l'Architecture du Patrimoine industriel (AVAP) (qui succédera à la Zone de Protection Patrimoniale Architecturale Urbaine et Paysagère - ZPPAUP), les périmètres de protection autour des monuments protégés couvrent des quartiers dont la protection se justifie moins. Au cours de ces dernières décennies, le territoire a connu des mutations du tissu urbain avec la création de disparités importantes (formes urbaines, divers épannelages, opérations de renouvellement urbain...). L'Etat souhaite par ailleurs concentrer ses moyens sur un patrimoine architectural et urbain cohérent, avec des immeubles dont les qualités architecturales n'ont pas subi d'altérations importantes.

Par contre, deux secteurs méritent une attention particulière justifiant de maintenir une protection. En dehors des SPR, deux nouveaux Périmètres Délimités des Abords (PDA) sont proposés par les services de l'Etat :

- L'ensemble urbain très homogène qui compose l'avenue du Premier Mai entre le Bouchon de Champagne et le carrefour de l'Europe, pour une surface de 7 hectares,
- L'entrée de Ville composée d'un habitat de faubourg traditionnel sur le Boulevard Pierre Brossolette sur la portion comprise entre le Bouchon de Champagne, le Boulevard Jules Guesde, le Boulevard Pompidou et l'Avenue Pierre Brossolette, pour une surface de 31 hectares.

La Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) Grand Est s'est réunie le 16 septembre 2021 pour donner un avis favorable sur le dossier de l'AVAP et a pris également connaissance du projet de création des PDA. La Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables a également donné un avis favorable le 18 octobre 2021.

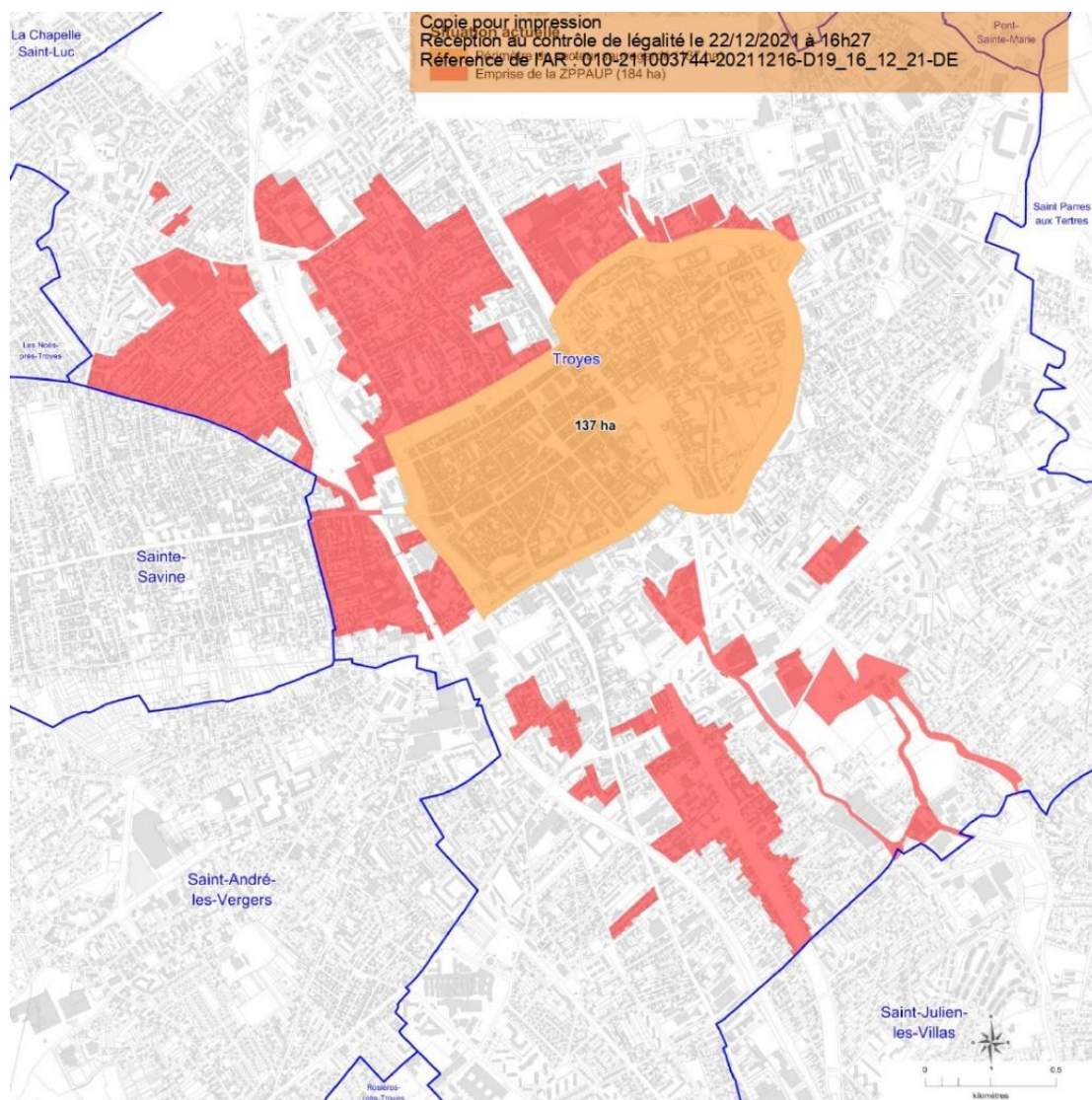
La Ville de Troyes étant compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, cette dernière doit rendre son avis sur ces deux périmètres.

Ainsi, une enquête publique dite conjointe sera lancée à la fois pour la révision de la ZPPAUP en AVAP et la proposition de créer les deux PDA, telle qu'exposée ci-avant.

Décision :

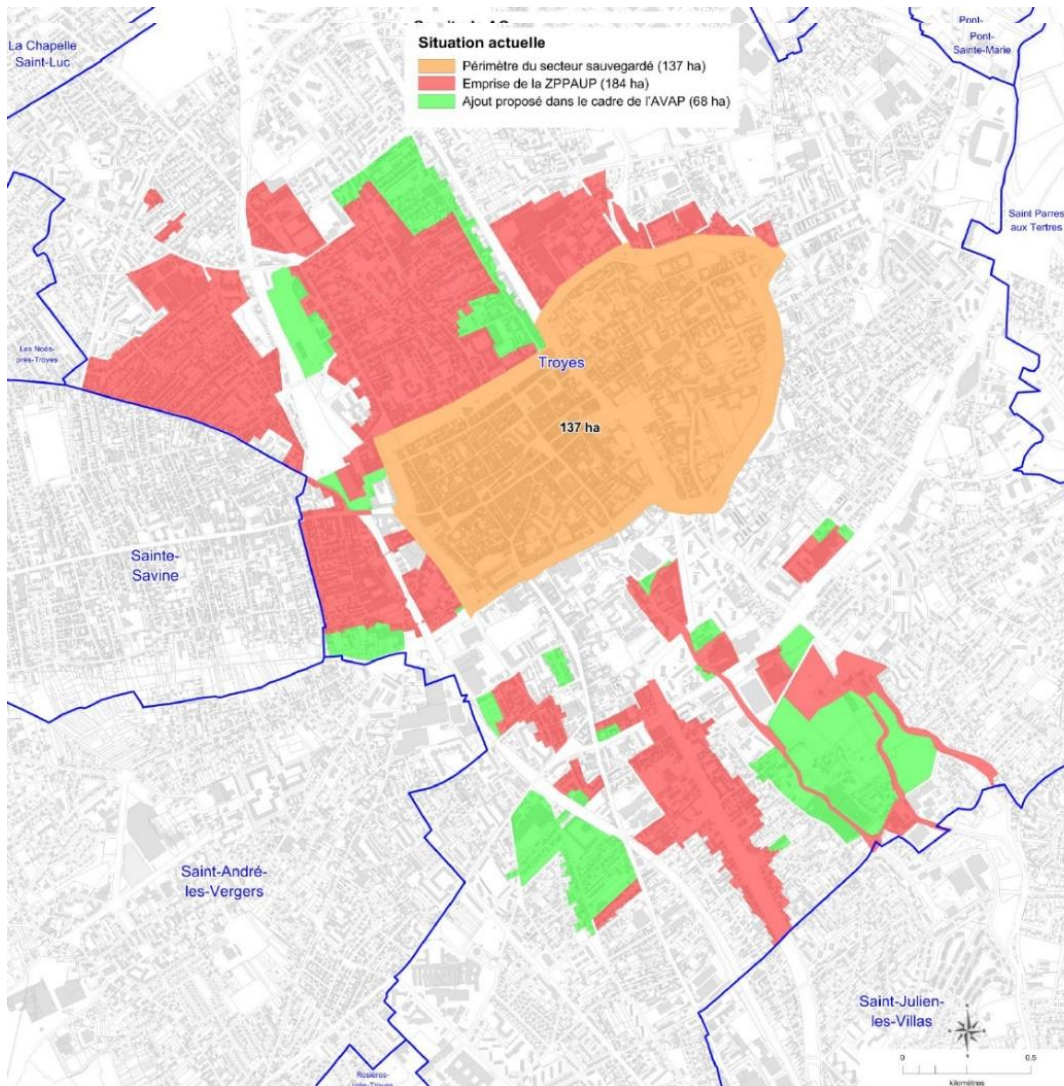
Il vous est proposé :

- de donner un avis favorable à la suppression des périmètres de protection actuels autour des monuments protégés (périmètres de 500m) et d'approuver la mise en place de deux Périmètres de Délimités des Abords (PDA) sur les secteurs sus mentionnés.



SITUATION ACTUELLE :

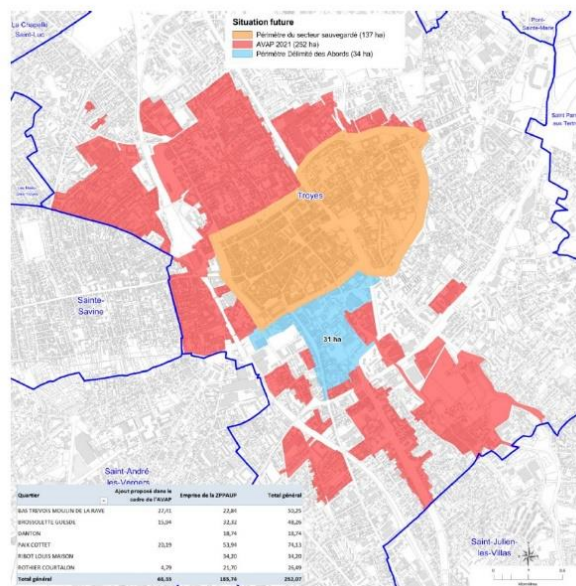
PSMV + ZPPAUP



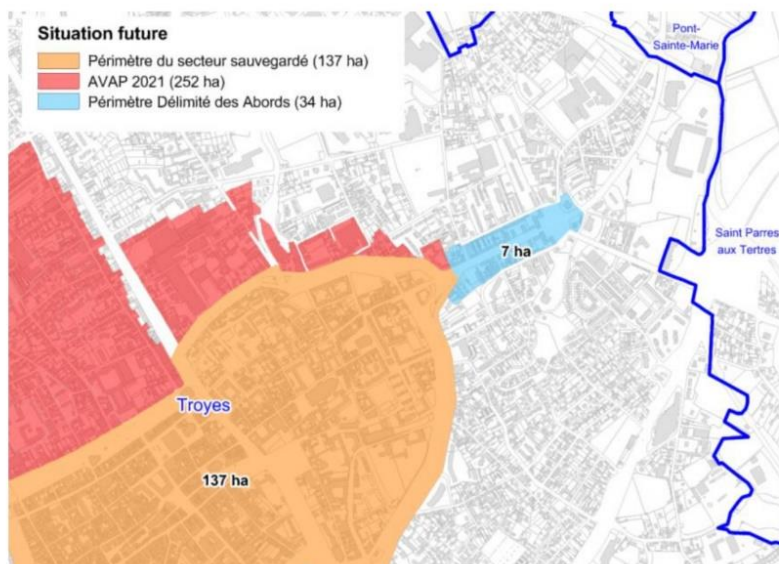
NOUVELLE SITUATION :

LA NOUVELLE AVAP
AVEC LES EXTENSIONS
DU PERIMETRE

Périmètre P Brossolette – Jules Guesde (31 ha)



Périmètre avenue du 1^{er} mai (7 ha)





Délibération certifiée exécutoire
Reçue par le représentant de l'Etat le Affichée le

REPUBLIQUE FRANÇAISE

13 -07- 22 / 13 -07- 22

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint

Jean-Baptiste Daubigny

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 7 JUILLET 2022

Date de convocation et d'affichage : 1^{er} Juillet 2022

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h48.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DAHDOUN, DENIS, FRAENKEL, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SERRA, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BLANCHON, CHEVALIER, DEHARBE, DUPATY, DUPRE, DUTREUX, FRAT, GUITTON, HUPFER-CHARPENTIER, JAY, LEMELAND, LEQUIEN, MANDELLI, MARASSE, MOREAU, OUADAH, PORTIER-GUENIN, ROYER, SEGAUD, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. BAROIN ; Mme BOUDADI à Mme OUADAH ; Mme DA ROCHA à M. GUITTON ; M. GONCALVES à M. BAUDOUX ; M. RICHARD à Mme BEURY ; Mme VIARDOT à M. BOISSEAU.

DELIBERATION N°21	APPROBATION DE L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) INDUSTRIEL ET DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)
RAPPORTEUR	M. DENIS

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
43	49	49			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2022

**APPROBATION DE L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
(AVAP) INDUSTRIEL ET DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)**

Exposé :

Approbation de l'AVAP

Par délibération n°24 du 8 avril 2015, la Ville de Troyes a mis en révision la servitude intitulée Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée en juillet 2005 qui protège le patrimoine industriel lié à la bonneterie (période 1850 – 1950). Cette révision répondait à la nécessité de faire évoluer le règlement pour se conformer aux dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'environnement, dite « Grenelle II » et qui avait instauré les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

L'AVAP est un outil qui doit permettre de mieux concilier la protection du patrimoine architectural, du paysage urbain et les enjeux liés à la performance énergétique des bâtiments. La nouvelle AVAP est constituée de :

- Un rapport de présentation intégrant le diagnostic,
- Un règlement écrit intégrant les règles propres aux constructions existantes, les sites usiniers, les nouvelles constructions,
- Un document graphique faisant apparaître les périmètres multi-sites avec les caractéristiques et les typologies de bâtiments selon le niveau de protection, les lieux protégés (les grands espaces verts, les cœurs verts...),

Conformément à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme, cette phase d'étude avait fait l'objet d'une concertation préalable entre 2018 et 2019 et le bilan avait été tiré par délibération n°20 du Conseil municipal du 1^{er} avril 2021. Plusieurs modifications avaient été apportées dans la rédaction du dossier final avec un arrêt du dossier au cours de cette même séance du Conseil municipal.

La Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA), réunie le 16 septembre 2021, avait donné un avis favorable, à l'unanimité, par courrier du 15 octobre 2021.

L'enquête publique s'est déroulée du 24 janvier au 24 février 2022. Le repérage graphique de certains bâtiments a été remis en cause par des habitants eu égard à la qualité architecturale de certains immeubles, et par ailleurs, une question réglementaire a été posée. Ces 3 points sont les suivants :

- Un mauvais repérage graphique sur la rue Fallot. Un élément bâti constitué d'annexes (atelier, garage) avait été repéré d'intérêt architectural.
- Un mauvais repérage graphique sur la rue du Docteur Roux. Un bâtiment d'habitation avait été repéré de très grand intérêt architectural, alors que la qualité du bâti ne le justifiait pas.
- Une adaptation du règlement a été demandée par une association de développement durable en raison de règles jugées trop limitatives pour l'implantation de panneaux solaires.

Dans son rapport transmis le 18 mars 2022, le commissaire enquêteur, Monsieur Kister a émis un avis favorable sur le dossier d'enquête et sur les diverses modifications sollicitées par les habitants ou association.

Par ailleurs, par courrier du 31 mars 2022, l'architecte des bâtiments de France a demandé une expertise sur l'équipement d'enseignement privé Dominique Savio, rue Jeanne d'Arc, qui est proposé de grand intérêt architectural pour la partie principale avec une Chapelle, côté Jeanne d'Arc. En réalité, la qualité du bâti ne se justifiait pas et il a été proposé de ne plus repérer ce bâtiment.

Ainsi, compte tenu de ces évolutions graphiques et réglementaires, la Commission locale du site patrimonial remarquable s'est réunie le 25 avril 2022 et a émis un avis favorable aux quatre modifications proposées.

Approbation des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Sur proposition des services de l'Etat, représenté par Monsieur l'architecte des bâtiments de France, la Ville de Troyes a été saisie d'une demande de création de périmètres délimités des abords (PDA) afin de se substituer aux périmètres de 500m autour des Monuments Historiques. Le Conseil municipal, par délibération n°19 du 16 décembre 2021, en avait approuvé le principe avec la création de deux périmètres : l'Avenue du 1^{er} mai et ses abords sur la partie est de Troyes et les quartiers délimités par le Boulevard Jules Guesde, Pompidou et Brossolette, 14 Juillet sur la partie sud du Bouchon. La création des deux PDA entrainera la suppression des périmètres de 500m existant. Au cours de l'enquête publique menée conjointement avec celle de l'AVAP, du 24 janvier au 24 février dernier, aucune remarque n'a été consignée et le commissaire enquêteur a également rendu un avis favorable, sans réserve.

VU la loi du 13 décembre 1913 sur les Monuments Historiques,

VU la loi du 02 mai 1930 pour la protection des sites,

VU la loi n° 83-8 du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,

VU la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi LCAP du 07 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, l'Architecture et du Patrimoine,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 et suivants,

VU le Code du Patrimoine et notamment ses articles L631-1 et suivants, R631-1 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants et R443-9,

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L121-1 et suivants, L581-8 et L581-10 à 14 et R581-16,

VU la délibération n°24 du Conseil municipal en date du 8 avril 2015 prescrivant la procédure de révision de la ZPPAUP en vue de créer une AVAP,

VU l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 27 avril 2015,

VU la délibération n°11 du Conseil municipal du 9 décembre 2020 relative à la mise en place de la Commission locale des sites patrimoniaux remarquables de Troyes,

VU l'avis favorable de la Commission locale des sites patrimoniaux remarquables de Troyes sur le projet arrêté en date du 16 mars 2021,

VU la délibération n°20 du Conseil municipal en date du 1^{er} avril 2021 prenant acte du bilan de la concertation et l'arrêt du projet d'AVAP,

VU les avis émis sur le dossier d'AVAP arrêté,

VU l'avis favorable de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture Grand Est en date du 15 octobre 2021,

VU l'arrêté municipal A2022-0047 en date du 5 janvier 2022 portant le projet d'AVAP et de PDA à l'enquête publique conjointe,

VU l'enquête publique du 24 janvier au 24 février 2022,

VU le rapport et les conclusions favorables assorties de recommandations de Monsieur Roger Kister, commissaire-enquêteur sur le projet d'AVAP et de PDA, du 18 mars 2022,

VU la note de synthèse annexée à la présente délibération présentant les différentes modifications à apporter au projet arrêté le 16 décembre 2021,

VU l'avis favorable de la Commission locale des sites patrimoniaux en date du 25 avril 2022,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé,

VU le dossier final d'AVAP et de PDA,

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver la nouvelle Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine incluant les modifications demandées lors de l'enquête publique, tel qu'annexées,**
- **d'approuver les futurs Périmètres Délimités des Abords (PDA),**
- **de solliciter Madame la Préfète de la Région Grand Est pour la création des PDA lesquels se substitueront aux périmètres de 500m aux abords des Monuments Historiques.**

L'AVAP et le PDA seront annexés au PLU de la Ville de Troyes dans le cadre d'une mise à jour, conformément à l'article R 621-94 du Code du patrimoine.

ANNEXE A LA DELIBERATION

APPROBATION DE L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) INDUSTRIEL ET DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)

Monsieur Kister, commissaire enquêteur, a rendu un avis favorable le 18 mars 2022 et a préconisé la prise en compte de certains points dans le rapport définitif de l'AVAP :

Modifications graphiques :

- **Fond de l'impasse Fallot** (parcelle BM 61). Des dépendances (atelier, garage) étaient repérées d'intérêt architectural (rouge) dans le dossier d'enquête publique. Suite à une vérification sur place et d'après des photos, il est proposé de retirer ce repérage et de le qualifier dans le plan en bâtiment non repéré.



- **30, rue du Docteur Roux** (parcelle BP 1310). Un repérage du bâti a été réalisé par le cabinet d'étude en très grand intérêt architectural (marron). Cette protection est trop forte eu égard à la qualité de la bâtisse qui ne possède pas de matériaux spécifiques ou de caractéristiques architecturales particulières. Il est proposé de reclasser le bâti en intérêt architectural (rouge).



Modification de repérage demandée par l'ABF :

Lors d'une visite sur site en mars 2022, il s'est avéré que le repérage en « très grand intérêt architectural » (couleur marron) du bâtiment sur rue et de la chapelle est trop fort par rapport à la qualité réelle des constructions. Par courrier adressé à la Ville le 31 mars 2022, Monsieur l'architecte des bâtiments de France a demandé de ne pas repérer ces bâtiments dans la future AVAP avec ce niveau de protection. En 2023, le site fera l'objet d'une vente avec la mutation de l'établissement à Saint Julien les Villas. Une protection trop forte pourrait limiter le renouvellement de ce site très bien placé par rapport aux commodités du centre-ville (Bouchon, quartier gare).



Modification réglementaire sur les panneaux solaires :

Au cours de l'enquête publique, l'association « Aube Durable », représentée par Monsieur Houplon, a adressé un courrier à la Ville de Troyes le 24 février dernier pour attirer son attention sur le fait que la rédaction de la future AVAP est trop limitative sur l'implantation des panneaux solaires et thermiques. L'AVAP doit participer à la transition écologique, à l'adaptation au changement climatique... qui est par ailleurs relayée par des documents de portée supérieure tels que le SRADDET (Région) et le SCOT (Bassin de vie et au-delà). Parmi les critères qui seraient à revoir, la notion de non-visibilité depuis le domaine public, la difficulté à implanter des dispositifs sur les bâtiments repérés (à la fois de très grand intérêt et intérêt architectural).

Après échanges avec M. Jean Philippe Cauquelin, architecte des bâtiments de France, il est proposé d'apporter quelques adaptations au règlement :

- Maintenir le niveau de protection des immeubles de très grand intérêt architectural (mais de poser des panneaux solaires sur d'autres parties annexes de la propriété).
- Revoir en encadrant des possibilités d'implantation de panneaux sur les bâtiments d'intérêt architectural et les bâtiments non repérés. Certaines prescriptions seront aussi adaptées afin que celles-ci se transforment en recommandations et non en règles obligatoires.
- D'autoriser les panneaux sur de grands équipements sous certaines conditions.
- Privilégier (recommandation) une implantation non visible du domaine public pour les sites usiniers.

Les articles suivants sont modifiés dans le règlement d'AVAP :

3.11 Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Pour les immeubles de très grand intérêt architectural

Les dispositifs individuels ne sont pas tolérés en toiture des bâtiments principaux. Ils peuvent être tolérés sur des bâtiments accessoires et s'ils s'apparentent par leur aspect à une verrière ou une travée de fenêtres.

Pour les autres immeubles

Les dispositifs individuels (capteurs solaires de production d'eau chaude ou solaire) sont admis et doivent s'apparenter par leur aspect à une verrière avec un encadrement en surélévation. De manière générale, il sera privilégié l'implantation de ces équipements sur des bâtiments secondaires ou annexes, non visibles depuis l'espace public.

L'implantation doit satisfaire les conditions définies ci-après :

- L'implantation doit prendre en compte la composition architecturale des éléments constitutifs de la construction (façade, toiture, terrasse...) ainsi que l'environnement proche et lointain du bâti.
- Le type de toiture, tuiles ou ardoises et les inclinaisons de pente, sera pris en compte pour l'implantation.
- L'implantation des capteurs doit se faire en partie haute de la toiture, sauf cas particulier dûment motivé (technique, architectural...).

Pour les bâtiments d'équipements collectifs et autres bâtiments d'importantes superficies, les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire ou d'électricité peuvent être mis en œuvre, sous réserve de s'intégrer dans leur environnement urbain et tenant compte des caractéristiques du bâtiment (toiture à pente ou plat).

Pour les sites usiniers (article 1-11 -3)

L'implantation doit prendre en compte la composition architecturale des éléments constitutifs de la construction (façade, toiture, terrasse...) ainsi que l'environnement proche et lointain du bâti. Dans tous les cas, une implantation peu perceptible ou impactante depuis le domaine public et l'environnement proche sera privilégiée.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 AVRIL 2025

Numéro	13
Objet	APPROBATION DES MODIFICATIONS DE DOCUMENTS REGLEMENTAIRES DE LA VILLE DE TROYES • N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), • N°1 DE L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP), • N°1 DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE
Rapporteur	Catherine LEDOUBLE

Date de convocation et d'affichage : 21 mars 2025 (budget) et 28 mars 2025.
La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19h20.

En exercice : 135 / Quorum : 68 / Présents : 100 / Votants : 126

Présents : BAROIN François, BAROIN Stéphanie, BAUDOUX Bruno, BEAUSSIER Jean-Marie, BETTINGER Sylviane, BEURY Loëtitia, BILLET André, BLANCHARD Dominique, BLASSON Christian, BOISSEAU Dominique, BOUDADI Rachida, CHALVET Marie-Ange, CHAMPAGNE Anicet, CHAMPAGNE Bernard, CHATEL Laurent, CHOMAT Christophe, COCHET Jean-Michel, CORNEVIN Jean-Pierre, COURTOIS Jean-Christophe, DE VILLEMEREUIL Gérard, DEHARBE Dominique, DELAITRE Guy, DEMIR Selda, DESROUSSEAU Pascal, DRAGON Jean-Luc, DRIAT Boris, DUCHÊNE Annie, DUQUESNOY Olivier, DUSACQ Maxime, FARINE Bruno, GARIGLIO Elisabeth, GARNERIN David, GATOUILLET Marcel, GAURIER Marlène, GAURIER Claude, GERARD Fabien, GESNOT Dany, GIRARD Marc, GIRARDIN Olivier, GUILLAUMET Virginie, GULTEKIN Gulcan, GUNDALL Philippe, HANDEL William, HELIOT-COURONNE Isabelle, HENNEQUIN Virgil, HENRI Pascal, HIMEUR Aïcha, HONORÉ Nicolas, HOUARD Bruno, HUBINOIS Alain, HUP Carole, JAY Casimir, JOLLIOT Marie-France, JOUAULT Gervaise, KIEHN Patricia, KOCH François, LANDREAT Pascal, LANOUX Claudie, LE CORRE Marie, LEBECQ Jérémy, LÉCORCHÉ Jean-Pierre, LEDOUBLE Catherine, LEMELAND Caroline, LEMELLE Flavienne, LEMOINE Philippe, LEPRINCE Didier, LEQUIEN Ombeline, LEROY Marie-Thérèse, LEYMBERGER Brigitte, MAGLOIRE Amand, MALARMEY Michelle, MANDELLI François, MARTINOT Bruno, MARTY Rémy, MEIRHAEGHE Jean-François, MENNETRIER Nicolas, MOSER Alain, NINOREILLE Francine, OUADAH Karima, OUDIN Michel, POIVEZ Kevin, PORTIER-GUENIN Françoise, POTTIER Denis, RAGUIN Jacky, RENOIR Gilles, RICHARD Vincent, ROBLET Bernard, ROUSSELOT Nicole, ROYER Anne-Marie, SAUVAGE Philippe, SEBEYRAN Marc, THIENOT Régis, THOMAS Christine, TRESSOU Marie-Hélène, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel, ZAJAC Anna.

Représentés : BLASCO Thierry par CORNUMAND Agnès, BUTAT André par MILESI Franck, GACHOWSKI Jacques par GIROT Thierry.

Excusés et ont donné pouvoir : ARBONA Philippe à KOCH François, BAGATTIN Mélanie à DUSACQ Maxime, BLANCHON David à ZAJAC Anna, BRET Marc à THOMAS Christine, BURRI Marie-Luce à MEIRHAEGHE Jean-François, CASTEX Jean-Marie à ROBLET Bernard, CHEVALIER Bertrand à HONORÉ Nicolas, CHOISELAT Emmanuel à COURTOIS Jean-Christophe, DENIS Valéry à BAROIN Stéphanie, FINOT Patrick à COCHET Jean-Michel, FLEURET Dominique à LEROY Marie-Thérèse, GANTELET Bruno à HELIOT-COURONNE Isabelle, GAUTHIER Anne-Sophie à NINOREILLE Francine, GONCALVES José à GARIGLIO Elisabeth, GOJJARD Pascal à DRAGON Jean-Luc, GROSJEAN Patrick à VIART Jean-Michel, HEUILLARD Véronique à LANDREAT Pascal, HIRTZIG Jack à CHOMAT Christophe, MEIRHAEGHE Sonia à BEAUSSIER Jean-Marie, PAUWELS Cécile à GIRARDIN Olivier, QUINTART Sylvie à LEDOUBLE Catherine, ROUSSEAU Pauline à LEBECQ Jérémy, ROUSSEL Patrice à GUNDALL Philippe, SAINTON Michel à HUBINOIS Alain, SOMSOIS Hervé à GUILLAUMET Virginie, THIEBAUX Christelle à HUP Carole.

Excusés : BAZIN-MALGRAS Valérie, BECARD Francis, FRAPIN David, MONTAGNE Jean-Jacques, PETIT Christine, RICHARD Sophie, SERRA Frédéric, SIMON Éric, VAN DE ROSTYNE Alain.

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		Abstention
		Pour	Contre	
126	0	126	0	0

Le Conseil Communautaire approuve à l'unanimité des suffrages exprimés, le présent rapport.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 AVRIL 2025

**APPROBATION DES MODIFICATIONS DE DOCUMENTS REGLEMENTAIRES
DE LA VILLE DE TROYES**
- **N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU),**
- **N°1 DE L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
(AVAP),**
- **N°1 DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE**

Annexes

- Plan local d'urbanisme - ville de Troyes
- Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine - ville de Troyes
- Règlement local de publicité – ville de Troyes

Exposé :

La ville de Troyes a engagé les modifications de trois documents de planification que sont le plan local d'urbanisme (PLU), l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et le règlement local de publicité (RLP).

Une enquête publique conjointe pour ces trois documents s'est déroulée du 15 janvier au 17 février 2025, sous la responsabilité de monsieur Jean-Louis Falières, commissaire enquêteur.

Le conseil municipal du 7 mars 2025 de la ville de Troyes a approuvé la poursuite des études liées aux modifications des documents réglementaires (PLU, AVAP, RLP) par Troyes Champagne Métropole.

Compte tenu du transfert de compétence au profit de Troyes Champagne Métropole en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale à compter du 1^{er} janvier 2025, il est proposé à l'approbation du Conseil communautaire les documents ci-après :

1. Approbation de la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme

Les modifications suivantes ont été apportées suite à l'enquête publique :

Le règlement écrit :

- Apporter des précisions aux articles DC11 et DC12,
- Supprimer le mot « commerce » dans la zone « NP » en cohérence avec la définition de la nouvelle trame commerciale.

Le règlement graphique :

- **Schéma de la trame commerciale annexé au règlement de PLU :**
 - Affiner la nouvelle trame commerciale figurant en annexe du règlement, notamment sur l'axe Pompidou qui sera limité à l'Est par le giratoire (Pompidou/rue de la Planche des Près/rue de Gournay), ainsi que des ajustements sur la rue des Noës, l'avenue Robert Schumann et l'avenue Maréchal de Lattre de Tassigny.
- **-Sur la thématique « nature en ville » :**
 - Distinguer les espaces de nature par une légende spécifique pour les « jardins et coeurs d'îlots », les « parcs et jardins » (publics) et « les continuités écologiques ». La légende figurant sur toutes les planches graphiques sera amendée,
 - Préciser et corriger les délimitations d'espaces repérés L 151-19 du Code de l'urbanisme sur : avenue Chomedey de Maisonneuve, avenue du Cimetière, l'aire de Camping-car Troyes La Champagne, rue Edmond Fariat et le parc du Monastère de la Visitation.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la ville de Troyes à l'occasion de cette modification n°9.**

2. Approbation de la modification n°1 de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Vu la loi du 13 décembre 1913 sur les monuments historiques,

Vu la loi du 2 mai 1930 pour la protection des sites,

Vu la loi Grenelle de l'Environnement II du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, l'Architecture et du Patrimoine,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu le Code du patrimoine et notamment ses articles L 631-1 et suivants, R 631-1 et suivants,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L 121-1 et suivants,

Vu l'AVAP approuvée par le Conseil municipal de la ville de Troyes par délibération n°21 du 7 juillet 2022,

Vu la délibération n°23 du 15 septembre 2023 du Conseil municipal de la ville de Troyes prescrivant la modification n°1 de l'AVAP de Troyes,

Vu l'avis favorable de la commission locale des sites patrimoniaux remarquables (CLSPR) de la ville de Troyes du 13 décembre 2024,

Vu l'arrêté A2024-7418 du 16 décembre 2024 définissant le déroulement de l'enquête publique conjointe (PLU, AVAP, RLP, suppression des arrêtés d'alignement communautaires) du 15 janvier au 17 février 2025,

Vu l'arrêté préfectoral n° DCL2-BCCL2024361 du 26 décembre 2024 transférant la compétence à Troyes Champagne Métropole en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale à compter du 1^{er} janvier 2025,

Considérant le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur, monsieur Jean-Louis Falières, du 26 février 2025,

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER les modifications apportées à l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP)**

3. Modification n°1 du règlement local de publicité (RLP)

Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L 581-14 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-14 et suivants,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu le règlement local de publicité (RLP) de la ville de Troyes approuvé par délibération n°10 du Conseil municipal du 21 décembre 2018,

Vu la délibération n°25 du 15 septembre 2023 du Conseil municipal prescrivant la modification n°1 du RLP,

Vu l'avis favorable de la commission locale des sites patrimoniaux remarquables (CLSPR) de la ville de Troyes du 13 décembre 2024,

Vu l'arrêté A2024-7418 du 16 décembre 2024 définissant le déroulement de l'enquête publique du 15 janvier au 17 février 2025,

Vu l'avis du SCOT des territoires de l'Aube du 23 décembre 2024,

Vu l'avis favorable de Troyes Champagne Métropole du 24 décembre 2024, en qualité de personne publique associée,

Vu l'arrêté préfectoral n° DCL2-BCCL2024361 du 26 décembre 2024 transférant la compétence à Troyes Champagne Métropole en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale à compter du 1^{er} janvier 2025,

Vu l'arrêté A2024-7418 du 16 décembre 2024 définissant le déroulement de l'enquête publique conjointe (PLU, AVAP, RLP, suppression des arrêtés d'alignement sur les axes communautaires) du 15 janvier au 17 février 2025,

Vu les modifications apportées au projet pour tenir compte des avis formulés par les personnes publiques associées et lors de l'enquête publique,

Considérant le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur, monsieur Jean-Louis Falières, du 26 février 2025, avec l'intégration de propositions formulées par les personnes publiques associées ou des sociétés,

Considérant que les modifications apportées au RLP modifié répondent aux objectifs définis par la délibération du 15 septembre 2023,

Les modifications apportées au document par Monsieur l'architecte des bâtiments de France (ABF), l'Union de la Publicité Extérieure (UPE) et JCDecaux, et retenues, sont les suivantes :

- Préciser la nouvelle règle dans la zone ZRE 1 (bouchon de Champagne) qui autorise, sous conditions, la pose d'enseignes dans les étages pour les immeubles du XIX^e siècle sur les axes Raymond Poincaré et République, et par ailleurs, les enseignes implantées au-dessus des marquises et auvents des grands magasins,
- Préciser les règles applicables aux publicités lumineuses et aux enseignes lumineuses situées à l'intérieur des vitrines ou des baies d'un local commercial notamment le nombre d'unité et l'extinction des dispositifs lorsque l'activité a cessé, et dont les mesures se limitent à la ZRE1 (et non à toutes les zones du RLP),

- Préciser la règle applicable à la publicité sur les mobiliers urbains en ce qui concerne le calcul de la surface,
- Intégrer dans le lexique la définition de « Trous d'eau » dans le RLP (publicité interdite aux abords).

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER les modifications apportées au Règlement Local de Publicité, selon les points énumérés ci-dessus.**

Mesures de publicité :

Conformément à l'article R 153-20, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Troyes Champagne Metropole et à l'hôtel de Ville de Troyes. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune, Conformément à l'article R 153-21 la présente délibération sera notifiée au Préfet de l'Aube,

Conformément à l'article L 129-2 du Code de l'urbanisme, le PLU de la ville de Troyes fera l'objet d'une publication sur le site national Géoportail de l'urbanisme.