

RAPPORT DE PRESENTATION
OBJECTIFS DE L'AVAP DE JOINVILLE



Février 2016

Introduction	3
Objectifs généraux de l'AVAP	4
I Objectifs paysagers.....	6
I.1 Entités paysagères	6
I.2 Parcours.....	6
I.3 Protection des espaces naturels	7
II Objectifs urbains	8
II.1 Protection des formes urbaines	8
II.2 Aménagements urbains.....	9
II.3 Protection d'entités urbaines particulières.....	9
III Objectifs architecturaux.....	11
IV Compatibilité avec le PADD.....	13
IV.1 Une ville accueillante	13
IV.2 Une ville dynamique	13
IV.3 Donner une identité forte à la cité.....	14
IV.4 Un cadre de vie entre paysage et eau	14

Introduction

Joinville dispose d'un passé très riche visible à travers son organisation urbaine et son architecture. Le plan de la ville témoigne encore précisément de la disposition du centre fortifié, de ses faubourgs et de ses industries. Ce même plan est facilement lisible, délimité par des éléments urbains forts comme des voies d'eau ou des routes importantes.

Par ailleurs, de nombreux ouvrages architecturaux remarquables ponctuent Joinville comme le château du Grand Jardin, la chapelle Sainte-Anne ou le pont du Pontcelot. A ces éléments majeurs s'ajoutent une multitude d'édifices de moindre importance mais qui bénéficient d'une construction de qualité, d'une façade bien organisée, et qui ensemble concourent à la qualité des rues de Joinville. Il s'agit des nombreux hôtels particuliers et façades sur rue remarquables. Ces mêmes rues sont ornées par endroits de somptueux garde-corps ou marquises en fer forgé qui rappellent l'excellence du travail du fer à Joinville.

A cette indéniable qualité urbaine s'ajoutent des atouts paysagers majeurs. Il s'agit d'abord d'un site marqué par la butte du château sur le gabarit de laquelle s'est dessiné le centre ancien. Il s'agit ensuite de la Marne et de son bief qui a délimité l'ancienne ville et structuré le développement des faubourgs. Il faut aussi citer le canal, les espaces verts que sont le parc du château du Grand Jardin, et l'île du Bâtard. Tout ceci forme un ensemble qui rend Joinville si agréable à parcourir et à découvrir.

Pour autant, ces atouts sont fortement nuancés par de multiples altérations et défauts. Joinville a dû s'adapter au XX^{ème} siècle, et pour ce faire s'étendre et moderniser ses bâtiments. Ce faisant, l'attention portée au patrimoine a parfois été délaissée, dégradant de façon plus ou moins radicale ce qui faisait la richesse de Joinville.

Les altérations de l'architecture résultent notamment d'une mauvaise prise en compte des matériaux et de la logique des constructions. L'emploi du ciment, le percement de certaines baies, l'ajout d'équipements techniques ont pollué les façades. Il résulte de cet état de fait un défaut de finition d'ensemble, une hétérogénéité peu souhaitable qui altère la qualité de rues entières où se côtoient des éléments bien conservés et remarquables et des édifices modifiés et d'aspect médiocre. L'état sanitaire en grande partie moyen nuit par ailleurs fortement à la qualité esthétique des édifices, avec de nombreux enduits exfoliés ou en partie tombés.

A ces altérations propres aux édifices, se rajoutent des défauts dans la composition urbaine, comme la proximité entre des édifices de typologies opposées, la multitude de clôtures de piètre qualité, ou un mobilier urbain utilitaire (collecteurs de déchets, transformateurs électriques, etc.) qui nuisent à la qualité des espaces. De même, les différentes entités paysagères de Joinville sont dotées de défauts propres qui souvent recourent ceux de l'espace urbain (manque d'entretien, verrues paysagères, etc.).

L'ensemble de ces altérations nuisent à la qualité globale de Joinville et ponctuent la ville de multiples petits défauts. La plupart d'entre elles peuvent être résolues par une meilleure compréhension des modes de construction et des caractères propres à chaque quartier.

Au-delà de ces altérations, on remarque surtout que Joinville n'exploite pas actuellement le potentiel immense que constituent son patrimoine et son plan. De nombreux lieux situés à des emplacements stratégiques ne sont pas dotés des qualités esthétiques et d'usage qui devraient s'imposer pour une mise en valeur de l'ensemble de la ville.

Objectifs généraux de l'AVAP

Il existe un contraste fort entre la renommée et le rayonnement passé de ce qui fut la ville des ducs de Guise et l'état actuel de Joinville. La perte de son rôle politique puis le déclin de l'économie locale et de la démographie ont été progressivement responsables d'une lente corruption du riche patrimoine de la ville. De nombreuses initiatives existent aujourd'hui pour revaloriser ce patrimoine. Il s'agit par exemple de la restauration du château du Grand Jardin, du travail considérable effectué sur la courtine du château d'en haut pour lui redonner une lisibilité, ou encore des multiples initiatives de propriétaires privés qui veulent redonner aux façades de leurs habitations un aspect conforme à l'origine en adoptant des menuiseries et enduits de qualité.

Toutefois ces prises de conscience restent très ponctuelles, limitées à des Monuments Historiques, ou à des témoins du passé exceptionnels. Les nombreux particuliers qui cherchent à retrouver une certaine qualité architecturale, via des travaux de restauration, se heurtent à leur propre méconnaissance du patrimoine. Parfois de bonnes volontés sont à l'origine d'altérations réelles comme lorsqu'un enduit ciment est supprimé pour créer une façade à pierre apparente qui en réalité a toujours été enduite.

L'AVAP de Joinville doit donner un cadre en matière de valorisation du patrimoine, qu'il soit urbain, architectural ou paysager. Il s'agit d'apporter une vision globale, des recommandations et prescriptions qui soient le fruit d'une analyse minutieuse du site. Cet encadrement doit notamment être bénéfique aux opérations de restauration et rénovation appliquées au petit patrimoine largement méconnu, et pourtant indispensable à la création d'un contexte de qualité formant un écrin aux édifices majeurs déjà protégés.

L'AVAP doit aussi permettre de concilier la protection du patrimoine local avec l'aspiration des riverains à améliorer le confort de l'habitat. A la suite du Grenelle II de l'environnement, la prise en compte des problématiques environnementales devient indispensable pour créer une nouvelle qualité urbaine. L'apparition de technologies destinées à améliorer les performances énergétiques des constructions peut souvent s'opposer à la mise en valeur de ces éléments, en introduisant des aspects de façade inédits et contraires à la réalité historique locale, ou en ponctuant le paysage d'artefacts disgracieux. Pour autant, la revalorisation des méthodes de bâtir anciennes, basées sur des matériaux locaux et peu transformés, s'accorde tout à fait aux objectifs fixés par le Grenelle II. L'AVAP permet ainsi de faire la part des choses entre ces contradictions et d'orienter les axes d'intervention en matière d'environnement.

Afin de répondre au mieux à ces objectifs, l'AVAP concerne un périmètre concentré sur la rive gauche de la Marne où se trouvent le vieux centre et l'essentiel de la richesse patrimoniale.

Le périmètre intègre la totalité des abords des Monuments Historiques matérialisés par des cercles de 500 m de rayon centrés sur le monument en question. Seul le périmètre du Grand Jardin n'est pas inclus intégralement dans l'AVAP. Il s'étend notamment sur les quartiers neufs de la rive droite dont l'intégration dans l'AVAP n'est pas justifiée.

A l'ouest, l'AVAP s'étend jusqu'aux lignes de crête du coteau limitant la vallée de la Marne. Sur la rive droite, les parcelles donnant immédiatement sur le fond de vallée et le canal ont été intégrées dans l'AVAP car elles sont en situation de covisibilité immédiate avec le centre ancien. L'avenue de Lorraine est intégrée dans l'AVAP, ce qui permet de fait d'en supprimer les publicités disgracieuses. L'AVAP y donne des recommandations en matière de plantations d'alignement.

Le périmètre d'application de l'AVAP est détaillé dans le règlement.



Périmètre de l'AVAP

I Objectifs paysagers

Le territoire de Joinville concerné par l'AVAP est constitué de diverses entités paysagères possédant leurs caractères propres qui sont détaillés dans le diagnostic du patrimoine paysager.

L'AVAP permet de préserver ces caractères en évitant la transformation de ces espaces et l'homogénéisation du territoire qui constitueraient un appauvrissement certain.

Il s'agit aussi d'identifier les liens qui unissent ces espaces, les parcours majeurs présentant un intérêt historique et paysager.

Enfin, l'AVAP doit préserver la biodiversité et les espèces de faune et de flore locale en limitant l'implantation d'espèces exotiques, et en accompagnant la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique.

I.1 Entités paysagères

Les diverses entités paysagères identifiées dans le diagnostic doivent être maintenues. Il s'agit d'en préserver les qualités tout en luttant contre les altérations qui les menacent.

Les objectifs définis sont les suivants :

- Préserver les modes d'aménagement du territoire, notamment les murs et clôtures, en définissant les types de construction et les matériaux à mettre en œuvre.
- Encadrer les éventuelles constructions autorisées en matière d'architecture et de volume.
- Interdire le recours à des matériaux n'ayant aucune cohérence avec le lieu, et dévalorisant celui-ci.
- Encadrer les gabarits des végétaux, en définissant les hauteurs de plantations acceptables afin de préserver l'aspect et les caractéristiques floristiques du lieu.
- Donner des recommandations en matière d'espèces végétales afin de guider les plantations futures.
- Donner des recommandations d'aménagement afin de mieux exploiter le potentiel des entités paysagères étudiées.

I.2 Parcours

Au-delà du traitement des caractères propres de chaque entité paysagère, il est nécessaire de valoriser les liaisons entre ces éléments et la ville. De multiples chemins, rues et routes actuels sont implantés sur des tracés qui ont eu par le passé une importance majeure dans la formation de Joinville. D'autres pourraient aujourd'hui idéalement créer des coutures et des jonctions inédites. L'automobile est aujourd'hui le principal facteur de hiérarchisation des voies. Il est pourtant important de souligner d'autres tracés, qui sont parfois abandonnés et qui permettraient au piéton de se réapproprier Joinville.

Les objectifs définis en ce sens sont les suivants :

- Identifier les parcours permettant la valorisation et la découverte du paysage de Joinville.
- Identifier les éléments qui fondent l'intérêt de ces parcours.
- Donner des recommandations d'aménagement de ces parcours, en accord avec les prescriptions données pour les espaces urbains.

I.3 Protection des espaces naturels

L'AVAP n'est pas un outil de protection directe de la faune et de la flore. En revanche, elle prend en compte la présence de ZNIEFF ou d'espaces naturels protégés et s'accorde avec le PLU sur ces points. Elle permet notamment de limiter les implantations humaines ainsi que l'impact des constructions et équipements voisins sur les espaces présentant un intérêt faunistique ou floristique.

L'espace résiduel situé entre la Marne et le canal entre Champagne et Bourgogne est l'objet d'une ZNIEFF de type 2 dite de la vallée de la Marne. Il se manifeste sous la forme d'espaces naturels vierges de toute implantation bâtie. Il s'agit de prairies, de berges naturelles et de boisements. Ces espaces sont identifiés actuellement comme zone inondables, et donc protégés de manière indirecte de constructions destructrices du milieu. L'AVAP peut compléter cet état de fait par une interdiction de bâtir et des limitations de coupes d'arbres.

Les objectifs définis en ce sens sont les suivants :

- Délimiter une aire de préservation du paysage naturel, cohérente avec la ZNIEFF de type 2 implantée en fond de vallon.
- Interdire les constructions sur cette zone qui menaceraient irrémédiablement la préservation du biotope.
- Encadrer les coupes des ensembles boisés.

II Objectifs urbains

L'AVAP distingue deux types d'entités urbaines où s'appliquent des prescriptions différentes.

Le centre historique correspond à l'ancien bourg fortifié ainsi qu'à ses faubourgs historiques, à savoir le Valleroy, le Val de Wassy et l'île délimitée par le bief et la Marne. C'est là que se trouvent les formes urbaines faites d'alignements sur rue qui se traduisent par une typologie architecturale détaillée dans le diagnostic architectural. Le centre historique est l'objet de prescriptions nombreuses destinées à protéger sa forte valeur patrimoniale.

Les faubourgs intègrent les quartiers de l'AVAP bâtis lors de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, Ceux-ci sont notamment situés sur les principales entrées de ville. La mise en valeur du centre ville dépend donc de la qualité de ces faubourgs.



Répartition des périmètres urbains : en rouge le centre historique, en orange les faubourgs.

II.1 Protection des formes urbaines

Trois formes urbaines principales composent Joinville. La première est celle du centre historique dense, autrefois entouré par une enceinte. Les constructions forment des îlots dont les contours sont réguliers et les limites constituées par un alignement de façades de gabarits similaires. L'arrière est constitué par un enchevêtrement de cours, ponctuées par des édifices annexes.

La deuxième est celle des faubourgs historiques. Les constructions, du même type que pour la première forme, se répartissent le long des routes d'accès principales. La notion d'îlot a disparu, remplacé par des bandes bâties rarement interrompues. L'arrière est constitué de jardins.

La troisième forme apparaît au début du XX^{ème} siècle mais se développe surtout lors de la seconde moitié de ce siècle. Il s'agit de l'édifice isolé en cœur de parcelle. Cela concerne à la fois les maisons individuelles mais aussi les immeubles de type bloc, plot, barre ou tour ainsi que les édifices à usage d'activité. La forme de l'édifice est plus libre, il n'y a plus de notion ni d'arrière ni d'alignement, et les rapports entre édifices voisins sont très vagues.

Ces trois formes donnent à Joinville sa lisibilité et sa cohérence. Il est indispensable de conserver ces ensembles à leur emplacement actuel. Les deux premières formes sont notamment menacées par la vacance des logements du vieux centre où des immeubles sont abandonnés, tombent en ruine puis forment des dents creuses qui défont la structure du tissu urbain. Les ruptures d'alignement, les retraits, les ouvertures des cœurs d'îlot peuvent à terme altérer gravement la qualité du vieux centre.

L'AVAP répond donc aux objectifs suivants :

- Maintenir l'alignement des façades sur rue dans le centre historique et dans les faubourgs anciens.
- Compléter l'alignement en plan par des prescriptions d'alignement en élévation, en imposant des étages de hauteurs similaires entre édifices voisins et en encadrant les ruptures de hauteurs de faîtage et d'égout de toit.
- Assurer la continuité du front urbain en centre ancien en imposant une hauteur minimale de clôture dans le cas de parcelles vides donnant sur la rue.

II.2 Aménagements urbains

La qualité urbaine passe souvent par des campagnes de création ou de modification des aménagements urbains que sont le mobilier ou les revêtements de sols. Ces opérations permettent d'impacter de manière importante la qualité perçue des espaces. Elles sont généralement menées au cas par cas lorsqu'une rue doit par exemple être requalifiée en raison de la vétusté de sa chaussée. Le risque est alors de multiplier les formes et les matériaux, chaque intervention ponctuelle cédant au goût des décideurs du moment.

Une planification générale des aménagements urbains est nécessaire pour apporter une cohérence à l'ensemble. Il s'agit de déployer une gamme réduite de matériaux et de meubles urbains qui ne viennent pas perturber la qualité architecturale des édifices.

Les objectifs de l'AVAP sont les suivants :

- Apporter une homogénéité dans le mobilier urbain de Joinville en imposant le recours à des gammes réduites utilisant un langage plastique unique.
- Encadrer la disposition de ce mobilier dans l'espace.
- Limiter les teintes et les matériaux employés pour le mobilier urbain, toujours dans un souci de sobriété et d'homogénéité.
- Limiter la multiplication des revêtements de sols différents.
- Favoriser l'emploi de pierres locales pour les dallages, pavages ou béton à base de pierres concassés.

II.3 Protection d'entités urbaines particulières

Les deux entités urbaines majeures identifiées par l'AVAP que sont le centre historique et les faubourgs récents ne suffisent pas parfois à prendre en compte certaines spécificités très localisées. Deux entités situées dans le centre historique sont l'objet de prescriptions propres.

La rue Aristide Briand est devenue au XIX^{ème} siècle un faubourg où la place disponible a permis d'implanter des immeubles bourgeois de grande qualité. Les façades y déploient une expression architecturale très riche. L'adaptation de cette rue au trafic routier ne s'est pas faite d'une manière très heureuse. Une circulation dense parcourt le tronçon oriental de cette rue tandis que sa moitié ouest est surtout fréquentée par des piétons. Il en résulte deux aménagements différents, très routier à l'est et davantage piéton à l'ouest qui nuisent à l'unité de la rue.

En de multiples endroits dans Joinville, de petites venelles transpercent les îlots et forment des parcours originaux. La rue Jeanne Vallée s'est ainsi imposée comme une excellente jonction entre la place de la Grève et l'aboutissement occidental de la rue Aristide Briand. La plupart de ces venelles sont généralement mal entretenues, les façades y sont pauvres et moins soignées que sur les axes importants, les revêtements de sols y sont très dégradés. Il est important de revaloriser ces passages de ville comme ce fut le cas pour les traboules de Lyon afin d'en renforcer l'usage. Ces liaisons piétonnes favorisent l'appropriation de la ville par les riverains.

Les objectifs de l'AVAP définis en ce sens sont les suivants :

- Donner des recommandations pour l'aménagement de la rue Aristide Briand.
- Donner des prescriptions visant à l'amélioration de l'état des passages de ville et à leur ouverture aux passants.

III Objectifs architecturaux

L'architecture est le premier vecteur de la qualité urbaine. Elle est ce qui fait la ville, ce qui lui donne sa valeur patrimoniale au-delà de son plan ou de ses formes urbaines. Joinville, qui fut la capitale des ducs de Guise puis un haut lieu de la sidérurgie française, ne manque pas d'édifices remarquables.

Nombre d'entre eux sont protégés au titre des Monuments Historiques comme le château du Grand Jardin ou la chapelle Sainte-Anne. Beaucoup d'autres ne sont actuellement pas protégés et présentent pourtant une façade remarquable, une importance historique d'intérêt local, un rôle de composition urbaine. L'AVAP permet de garantir la préservation de ces édifices au moyen d'une liste d'édifices protégés. Ceux-ci ne peuvent être démolis. Les éléments qui sont à l'origine de leur intérêt architectural ne doivent pas être altérés.

L'AVAP permet ainsi de compléter, à un niveau de protection évidemment inférieur, la liste de la base Mérimée.

Autour de ces édifices majeurs ou remarquables se trouve une matrice d'édifices répondant à des typologies locales précises. Ce petit patrimoine ne présente qu'un intérêt limité pris isolément. C'est la multiplication de ces édifices, leur regroupement en ensemble urbain qui crée une qualité générale et met en valeur les édifices plus importants.

L'AVAP doit préserver ces typologies ainsi que les expressions architecturales locales. Il s'agit de conserver l'identité de Joinville. Les extensions, modifications pour l'amélioration de l'habitat et les implantations de technologies nouvelles répondant à des problématiques environnementales, doivent être encadrées par l'AVAP afin de garantir un développement de la ville respectueux de son héritage.

Les matériaux et produits de construction disponibles aujourd'hui sont adaptés surtout aux constructions neuves, et particulièrement aux constructions en béton qui font la majorité des immeubles et maisons individuelles. Les matériaux et savoir-faire anciens existent toujours mais sont souvent méconnus du grand public et réputés coûteux, souvent à tort. La conséquence de cet état de fait est la transformation des édifices anciens par insertion maladroites de menuiseries standardisées, en retaillant le gabarit des baies, ou par l'application d'enduits imperméables nuisibles aux structures anciennes. La disponibilité de produits vendus dans la France entière pose aussi la question des finitions dont les couleurs et textures sont des particularités locales. Joinville n'échappe pas à l'importation de couleurs de volets méditerranéennes ou d'enduits rosés ou dits « ton pierre » qui correspondent en fait à la couleur du calcaire parisien.

Les objectifs de l'AVAP répondant à ces problématiques sont les suivants :

- En cohérence avec les prescriptions urbaines, encadrer les volumes des constructions, leurs implantations et leurs hauteurs.
- Encadrer les pentes de toiture des édifices et énoncer précisément les modèles de tuiles et de couvertures utilisables.
- Donner des prescriptions sur la composition des façades, définissant les rapports entre étages et la répartition des baies.
- Donner des prescriptions en matière de composition des menuiseries, en accord avec l'aspect et l'époque de construction des façades.
- Donner des prescriptions détaillant les matériaux et les techniques de restauration à employer sur des édifices anciens, ceci pour les constructions en pierre de taille, en moellons et en pans de bois.

- Favoriser l'emploi de matériaux traditionnels et locaux, respectueux de l'environnement.
- Conserver les ornements des façades et interdire la création d'ornements pastiches ou incohérents stylistiquement et historiquement.
- Donner des nuanciers complets adaptés aux enduits, aux menuiseries et aux ferronneries, permettant de préserver les couleurs locales et d'éviter l'importation de couleurs exotiques.
- Donner des prescriptions sur les possibilités d'isolation des édifices anciens, en accord avec les objectifs du Grenelle II et les contraintes patrimoniales du lieu.
- Donner des prescriptions relatives à l'insertion d'équipements techniques tels que panneaux solaires, climatiseurs ou coffrets électriques.
- Encadrer le dessin des devantures commerciales, via des prescriptions sur la composition, les matériaux et les teintes à employer.

IV Compatibilité avec le PADD

L'AVAP est un outil non seulement compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Joinville, mais il s'agit aussi d'un élément moteur qui répond à plusieurs des objectifs de ce projet.

IV.1 Une ville accueillante

Maintien et développement de la population existante

Les zones à urbaniser prévues au PLU sont compatibles avec les objectifs de protection patrimoniale de l'AVAP. Elles ne sont donc pas remises en cause par cette dernière.

L'AVAP permet la remise en valeur et l'embellissement du centre ancien, par le biais de la sauvegarde et de la rénovation des immeubles. Ceci s'inscrit dans une logique de reconquête du centre par les populations.

Favoriser la mobilité et gérer les flux dans la ville

Le cahier de recommandations de l'AVAP identifie des parcours piétons à mettre en valeur. Ceux-ci présentent un intérêt architectural et paysager certain. Basés sur des axes anciens et structurants dans la ville, ce sont des cheminements piétons particulièrement efficaces qui permettent de privilégier les modes de déplacement doux tout en les sécurisant.

IV.2 Une ville dynamique

Maintien, adaptation et diversification du tissu économique de la ville de Joinville

L'AVAP contient des prescriptions visant à assurer une mise en valeur des devantures commerciales. Il s'agit bien de contraintes mais qui sont favorables au développement de petits commerces affichant une image qualitative dans le vieux centre.

Stratégie volontariste concernant la métallurgie

Joinville compte sur ses façades de nombreuses ferronneries de grande qualité qui sont autant de témoignages de son passé métallurgique. L'AVAP impose la conservation et la mise en valeur de ces ouvrages.

Valorisation de l'image et du caractère du centre ancien et des bâtiments remarquables de Joinville actuellement non mis en valeur

L'AVAP permet la prise en compte du petit patrimoine non protégé au titre des monuments historiques. Des prescriptions visent à encadrer des opérations de restauration respectueuses de ce patrimoine. L'AVAP permet par ailleurs de mettre en place d'autres outils, notamment financiers, qui facilitent le déclenchement d'opérations de rénovation.

Les recommandations et prescriptions de l'AVAP visent aussi à valoriser la présentation des édifices majeurs de Joinville. Il s'agit notamment de fournir un écrin de qualité aux courtines du château d'en haut ainsi qu'au château du Grand Jardin.

Développer des parcours touristiques

L'AVAP identifie les parcours de grand intérêt historique, architectural et paysager. Ceux-ci sont des moyens de découverte du patrimoine idéaux. Ils peuvent servir de base pour un schéma d'aménagement d'itinéraires touristiques.

IV.3 Donner une identité forte à la cité

Requalification des axes structurants

L'AVAP intègre dans le carnet de recommandations de multiples orientations d'aménagement afin de requalifier les axes d'accès à Joinville et les lieux forts qui rythment le trajet identifié dans le PADD. Cela concerne notamment l'avenue de la Marne devant le Grand Jardin, la place de Grève et l'about de la rue Aristide Briand.

Aménagement des portes et entrées de ville

L'AVAP contient des prescriptions et recommandations visant à améliorer les entrées de ville. Cela passe par une meilleure maîtrise de l'aspect des constructions afin de limiter les contrastes avec le centre ancien, mais aussi par le soulignement des axes au moyen de plantations d'alignement.

Par ailleurs, l'AVAP permet de supprimer la publicité qui s'est développée le long de ces axes.

La question du parvis du Grand Jardin est abordée dans le cahier de recommandations.

Requalification du tissu urbain en centre ancien

La qualité intrinsèque du tissu urbain ancien s'est appauvrie par l'abandon progressif des matériaux d'origine ainsi que la greffe d'artefacts industriels dévalorisants (menuiseries, devantures et appendices techniques). Les nombreuses prescriptions de l'AVAP en matière d'urbanisme et d'architecture permettent de revenir à des aspects de façade respectueux de la typologie des constructions. De même, les constructions neuves sont encadrées par des règles qui rendent leur composition compatible avec celle des édifices anciens.

L'AVAP intègre une cartographie qualifiant l'ensemble des immeubles du centre ancien. Cet outil permet d'identifier immédiatement les éléments à corriger sur chaque construction.

Il s'agit de permettre la reconquête du centre. La qualité des constructions passe ici par la mobilisation de techniques de construction traditionnelles et donc l'implication d'un artisanat local.

Sauvegarde du patrimoine architectural

L'AVAP constitue l'outil réglementaire évoqué par le PADD. Outre la typologie des immeubles anciens, l'AVAP permet de sauvegarder certains édifices et détails remarquables. Il s'agit notamment des niches avec statues de saints.

IV.4 Un cadre de vie entre paysage et eau

Mettre en valeur l'eau dans la ville

L'AVAP identifie le cheminement le long du bief comme un parcours d'intérêt majeur. Des recommandations esquissent le prolongement de ce chemin jusqu'au parc du Grand Jardin. Par ailleurs, les prescriptions architecturales permettent d'améliorer la qualité des façades sur le bief et de supprimer les verrues qui s'y trouvent tout en préservant les détails qui font l'intérêt du bief (anciennes latrines par exemple).

Mettre en valeur les espaces verts

L'AVAP s'accorde ici avec les objectifs du PADD. Elle permet de mettre en valeur des espaces comme la montée de la Côte Verte ou les jardins en terrasse contre la butte du château et de les préserver des constructions et artefacts parasites.

L'AVAP identifie une continuité écologique majeure qui est la coulée verte constituée par les berges de la Marne épargnées par l'urbanisation ainsi que l'île du bâtard, en accord avec la zone « N » du PLU.

Préserver l'environnement

Par essence, l'AVAP prend en compte l'environnement. Elle oriente les actions entreprises pour l'amélioration des performances énergétiques d'abord vers l'isolation et ensuite vers les énergies renouvelables. Ces dernières sont encadrées afin d'implanter les artefacts en cohérence avec l'intérêt patrimonial.

Les prescriptions quant aux continuités écologiques (coulée verte de la Marne) ainsi qu'aux jardins (murs de pierre sèche) accompagnent le contenu du PLU et permettent de maintenir la biodiversité.