Troyes

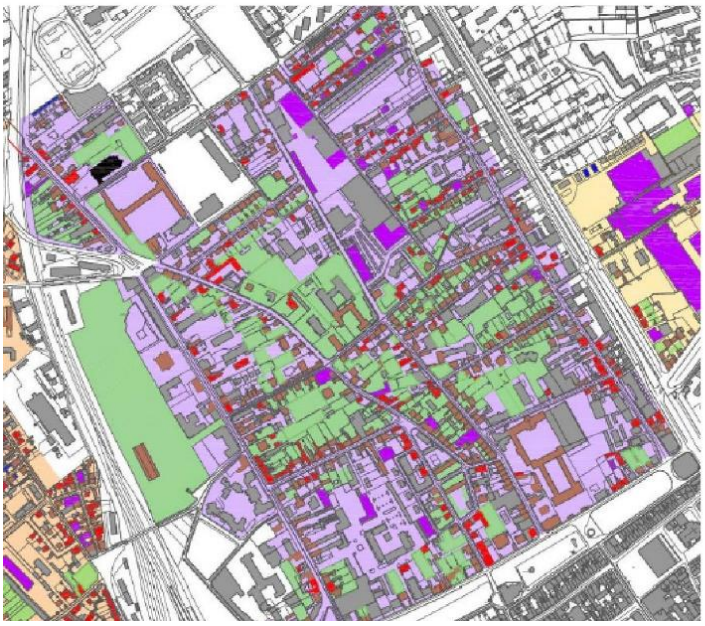
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Approuvée par délibération du conseil municipal le

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
Les objectifs de l'AVAP
Les outils de l'AVAP
1. Une AVAP
2. Le contenu du dossier
2 - Bilan de la ZPPAUP de Troyes
1. La ZPPAUP de Troyes
2. Le règlement de la ZPPAUP
3 - Histoire et développement urbain, des origines à la ville industrielle
Rapide histoire événementielle
L'évolution de l'industrie de la bonneterie et ses conséquences urbanistiques
1 – De la tisseranderie à la bonneterie
2 – Du travail à domicile aux grandes usines
3 – Le logement et les lieux d'activités des ouvriers, des abords à l'intérieur du Bouchon de Champagne
4 - L'évolution de l'implantation industrielle de la première couronne troyenne
4 - Le bilan règlementaire de la ZPPAUP
Bilan fonctionnel
Bilan règlementaire
5 - Application de la ZPPAUP : exemple du site Vachette
Le projet
Le règlement de la ZPPAUP
Le projet réalisé
Un problème de repérage
Le projet aujourd'hui
Ce qu'il faut en conclure
5 - Les enjeux de l'AVAP
6 - Compatibilité entre le PADD du PLU et l'AVAP
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)
2. ZPPAUP, AVAP et Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)
3. Les protections des Monuments Historiques sur le territoire de l'AVAP
4. Les territoires retenus pour l'AVAP
5. Les secteurs de l'AVAP
A – Le secteur Ribot- Louis Maison

B – Le secteur Paix - Cottet
C – Le secteur Rothier – Courtalon
D – Le secteur Danton
E – Le secteur Bas -Trévois – Moulin de la Rave
F – Le secteur Brossolette - Guesde
8 - Tableau comparatif des emprises ZPPAUP et AVAP
9 - Classification et repérage de l'AVAP
La classification
Le secteur Ribot – Louis Maison
Le secteur Paix - Cottet
Le secteur Rothier – Courtalon
Le secteur Danton
Le secteur Bas-Trévois – Moulin de la Rave
Le secteur Brossolette - Guesde
Le repérage
10 - Le règlement de l'AVAP
11 - Annexes

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 cotés 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 culturale...

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 :

<u>1 - LES SECTEURS RESIDENTIELS</u>

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.

<u>2 - LES LOTISSEMENTS DE LA FIN DU XIXEME ET DU DEBUT DU XXEME SIECLE</u>

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.

<u>3 - LES SITES USINIERS</u> 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.

Emprise de la ZPPAUP

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.

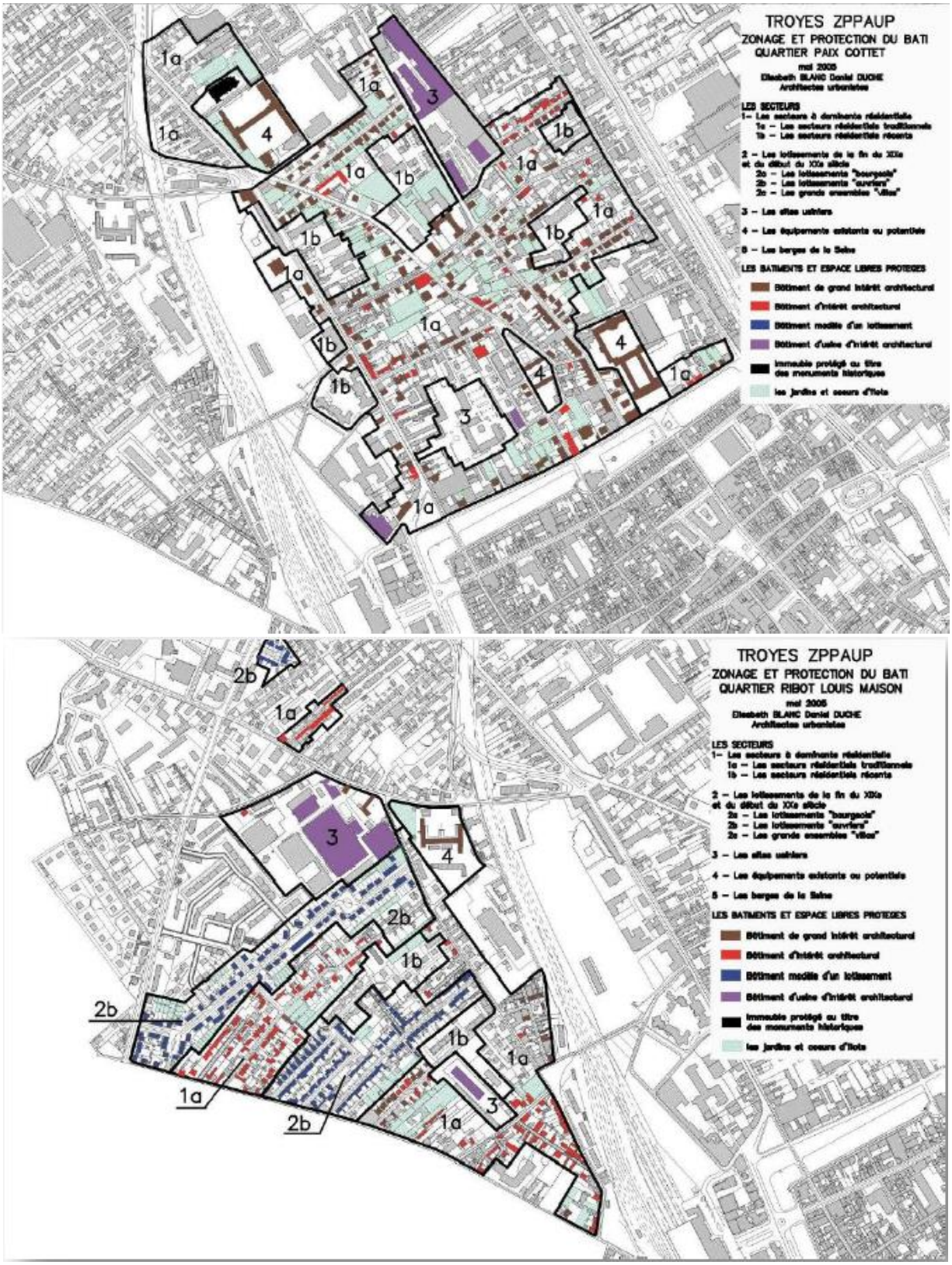


Figure 1 : Zonage de la ZPPAUP, Rapport de présentation de la ZPPAUP de Troyes de 2005.

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 privatifs.

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 celtes qu'une population plus stable va s'installer sur le site de Troyes et dans tout le département, les Tricasses. Ils sont mentionnés au IIème siècle avant J.C. dans les écrits des géographes grecs.

Au premier siècle, la cité celte 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 Augustabona 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 IIIe siècle, alors que les invasions barbares débutent, la ville est renommée Tricassium, puis au Ve siècle Trecae. Des incendies ravagent la ville au IVème siècle lors des invasions germaniques. L'évangélisation apporte à Troyes son premier évêché au IVème 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 Ier, fils de Clovis. Au VIIème 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 IXème 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 Xème 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 créé l'ordre des Templiers en 1118.

Le Comte Henri Ier "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 Ier, 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".

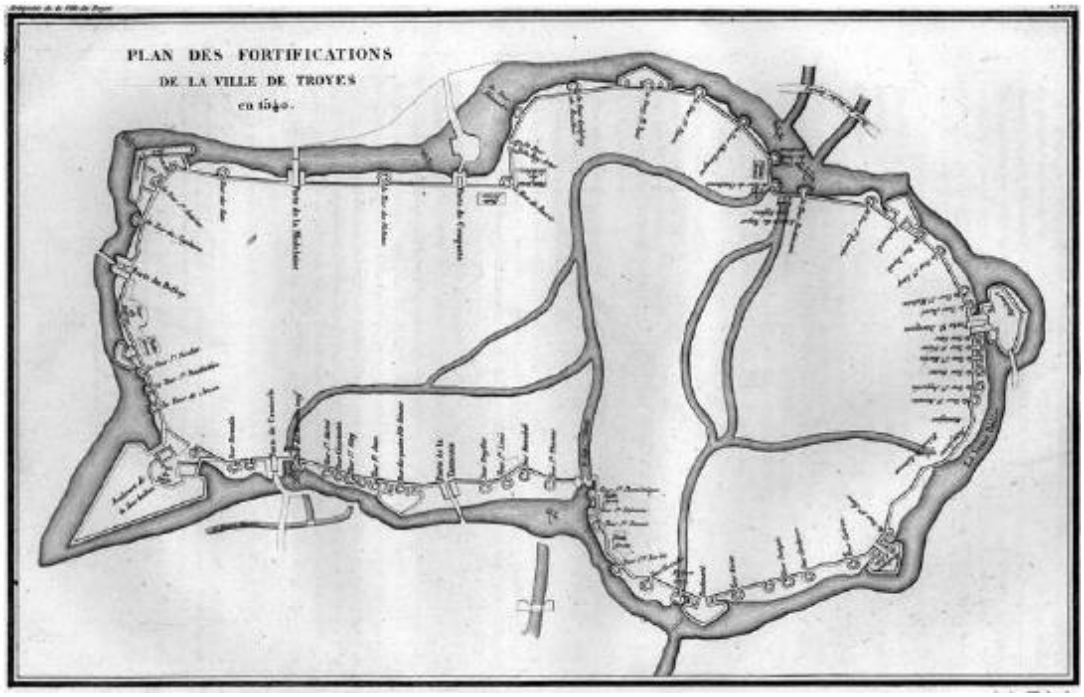


Figure 2 : Plan des fortifications de la ville de Troyes en 1540, "Antiquités de la ville de Troyes ..." A.-F. Arnaud, Bibliothèque de Troyes, Cliché Pascal Jacquinot.

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 en état de Troyes 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 Ier. 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 XVIème siècle paie d'un lourd tribu les frasques guerrières de François 1er.

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 XVIIème siècle.

La première moitié du XVIIème 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.

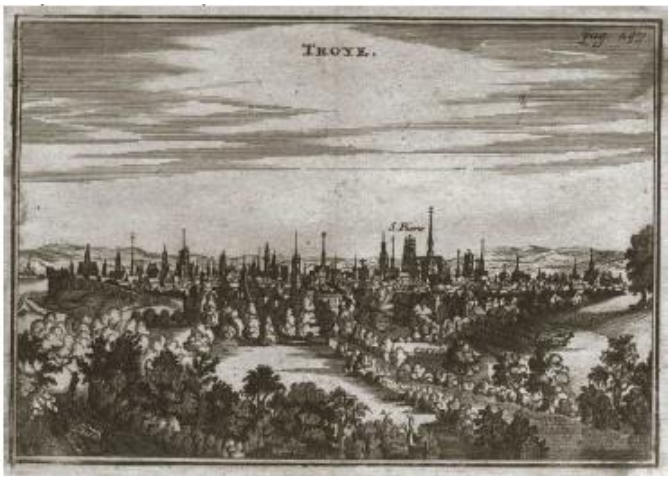


Figure 3 : Vue générale de la ville de Troyes vers 1643, Site internet du Vieux Troyes.

Au début du XVIIIème 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.

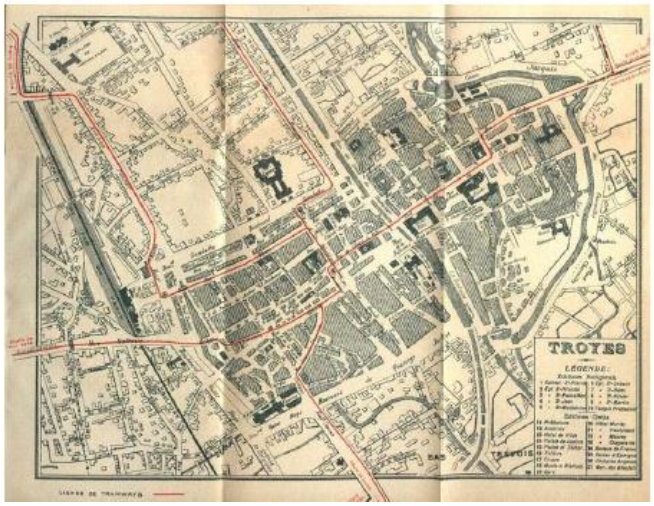


Figure 4: Troyes en 1929, Site internet du Vieux Troyes

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.

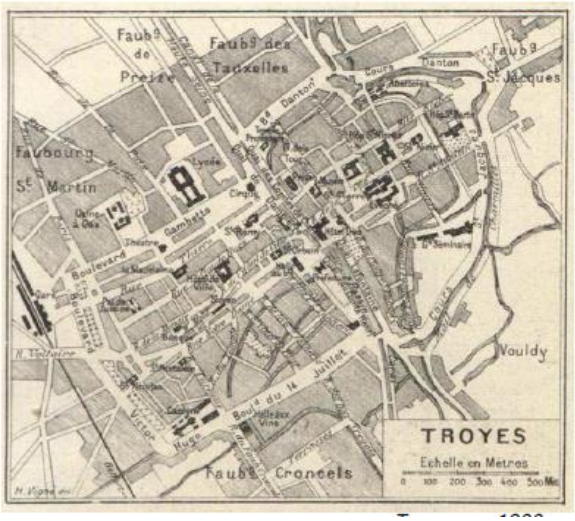


Figure 5 : Troyes en 1900, Site internet du Vieux Troyes.

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° siècle, 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 12ème 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 1ère 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 19ème siècle et le début du XXème 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 qualifiées (conducteurs de métiers, remmailleuses, etc.) et transformer radicalement le système.

2 – Du travail à domicile aux grandes usines

Durant la première moitié du 19ème 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 19ème 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, Quincarlet-Dupont, 32 et Buxtorf : 40.
A la fin du 19ème 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 7 : 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

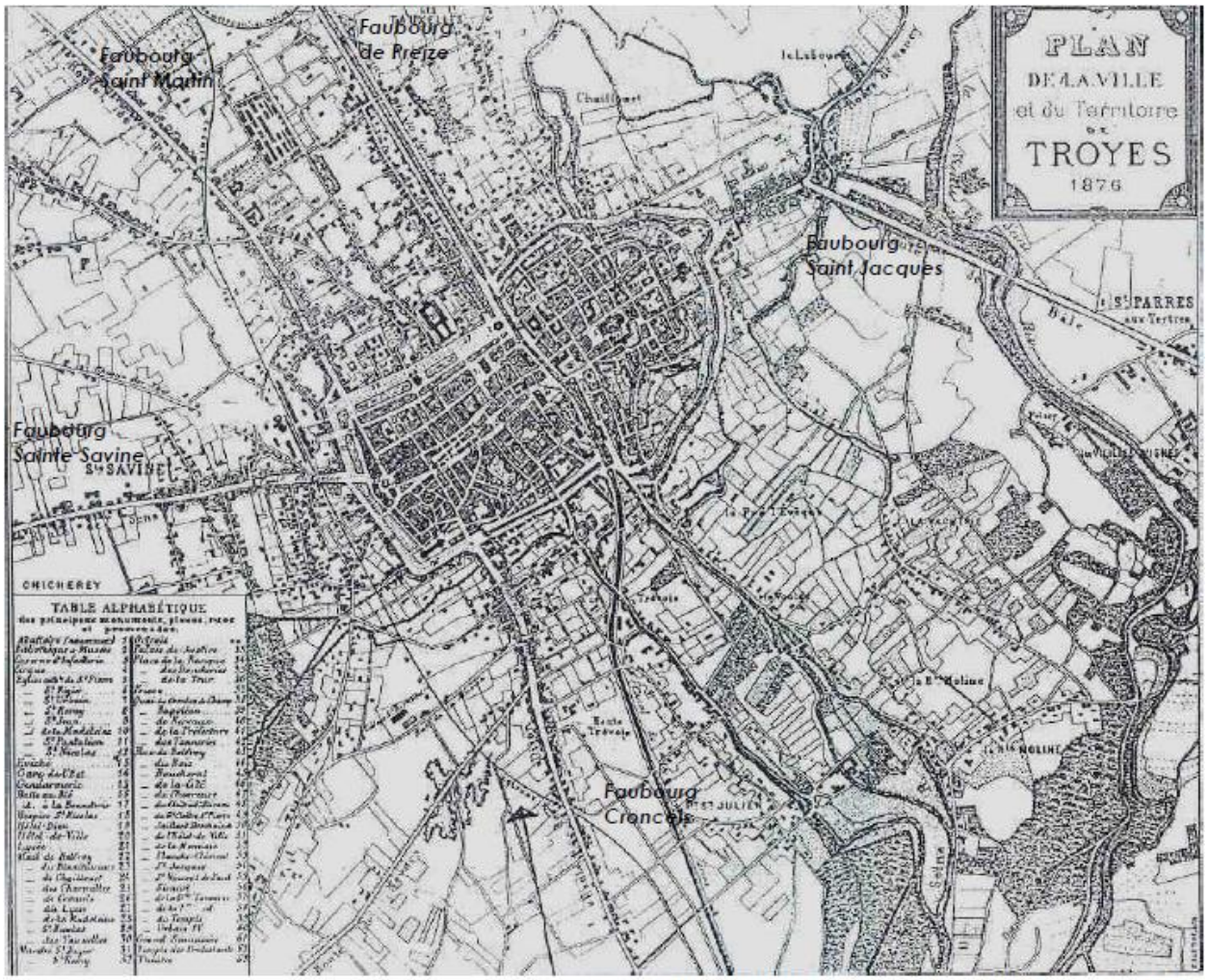
L'industrialisation est bien évidemment, à l'origine du développement de quartiers nouveaux. Lorsque les manufactures s'implantent hors du bouchon, elles suscitent un développement comblant les vastes espaces cultivés entre les faubourgs anciens linéaires, développés le long des voies d'accès ou de l'eau. 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 8 : 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 Croncels, 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 19ème 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 19ème 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 1er 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.

Figure 9 : 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 Quincarlet 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 minimes 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 règlementaire 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 règlemente 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 parait 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 règlementaire

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 pétionnaire. 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 guider 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 règlementer 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 règlementation 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 règlementation 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 règlementation 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'ilot 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 ».

<u>Ce que dit la règle :</u>
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.

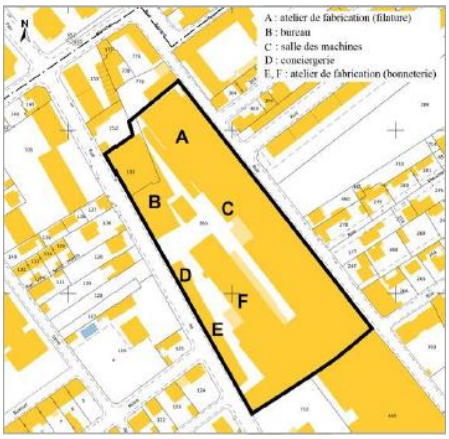


Figure 11 : Etat du site en 1983, Service de l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel.

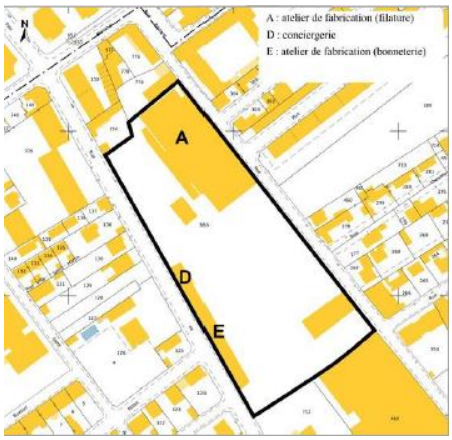


Figure 10 : Etat du site en 1983, Service de l'Inventaire Général du Patrimoiiine Culturel.

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 apparaitre 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 12 : Etat d'origine - Vue depuis la rue de la Paix, Service de l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel.

Figure 13 : Etat actuel - Le bâtiment repéré au titre de la ZPPAUP est conservé dans son intégralité, U2A.

Figure 14 : Etat d'origine - Vue depuis la rue Brulard, Service de l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel.

Figure 15 : 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 rue 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 16 : 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 bio-climatique, 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 parelle, 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***

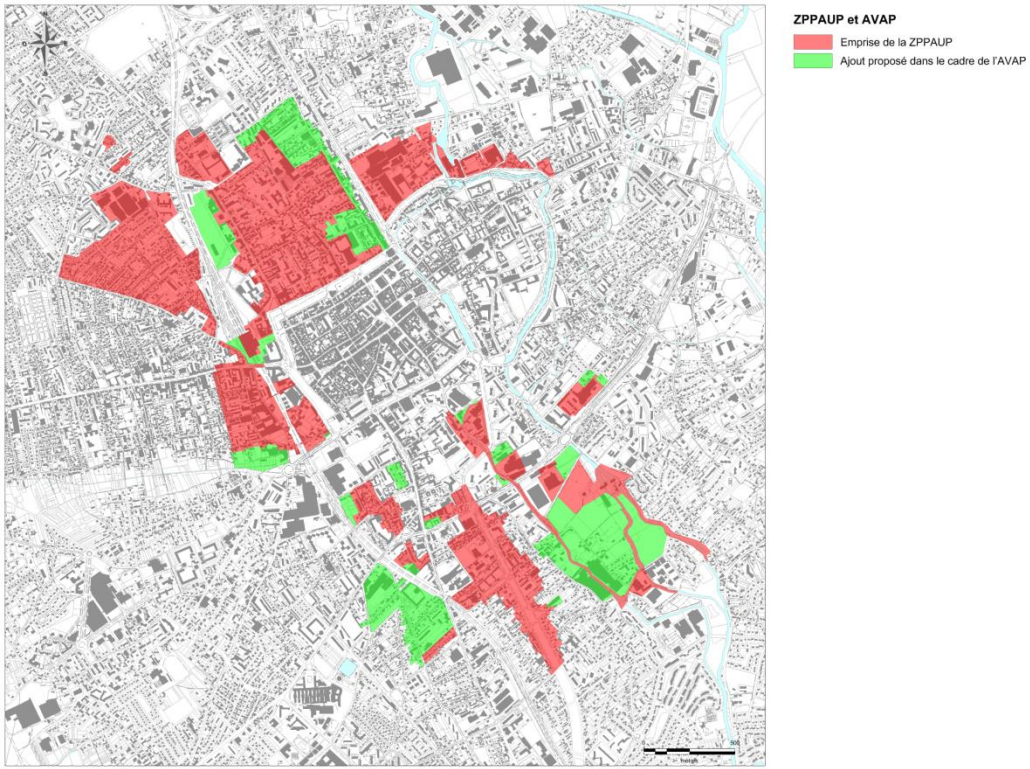
- *Accompagner le commerce de proximité en centre-ville*
  - *Encadrer l'expression des devantures commerciales ; composition, modénature, qualité des menuiseries, intégration des dispositifs,*
  - *Conserver le principe la compacité du tissu urbain.*

✓ ***Mettre en valeur la trame végétale en milieu urbain***

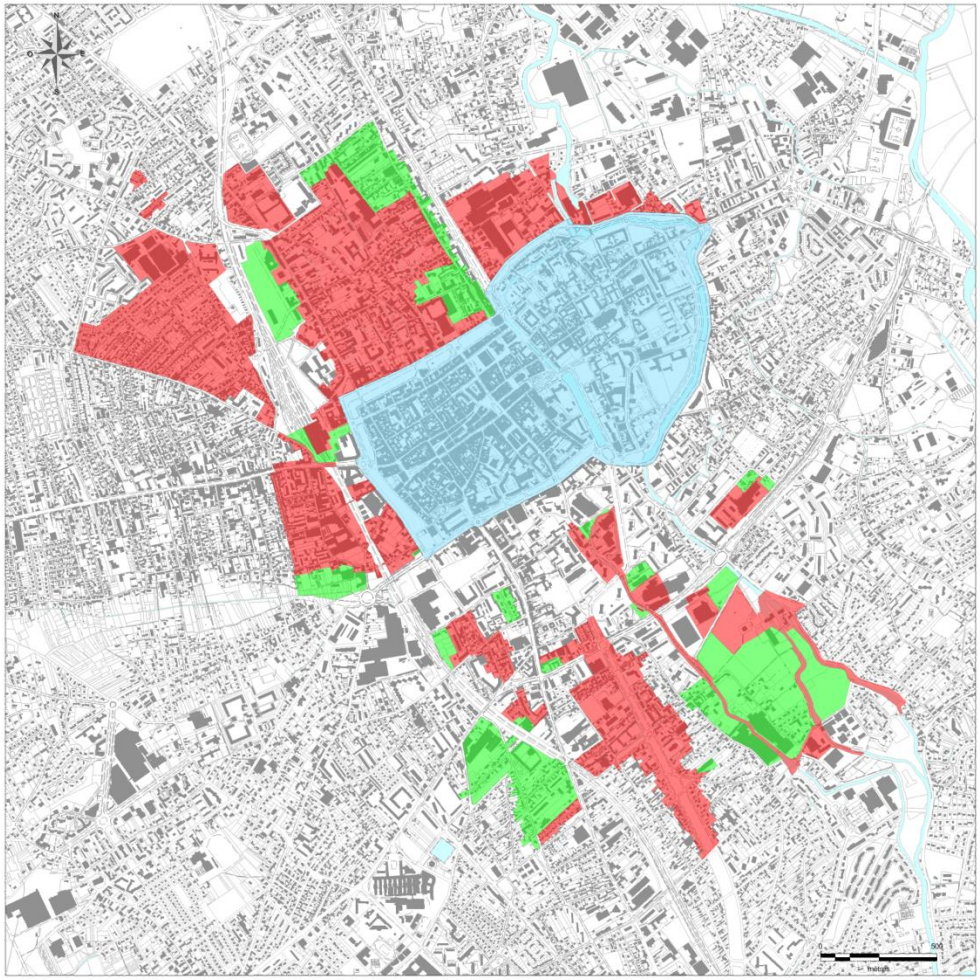
- *Révéler dans le document graphique la trame paysagère sous toutes ses formes*
  - *Identifier de nouvelles entités paysagères qui participent à la trame paysagère du territoire : jardins familiaux, cimetière, Parc des Moulins, Parc des 2 Rives, végétation aux abords des voies…La Seine est intégrée 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'ilots, 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)



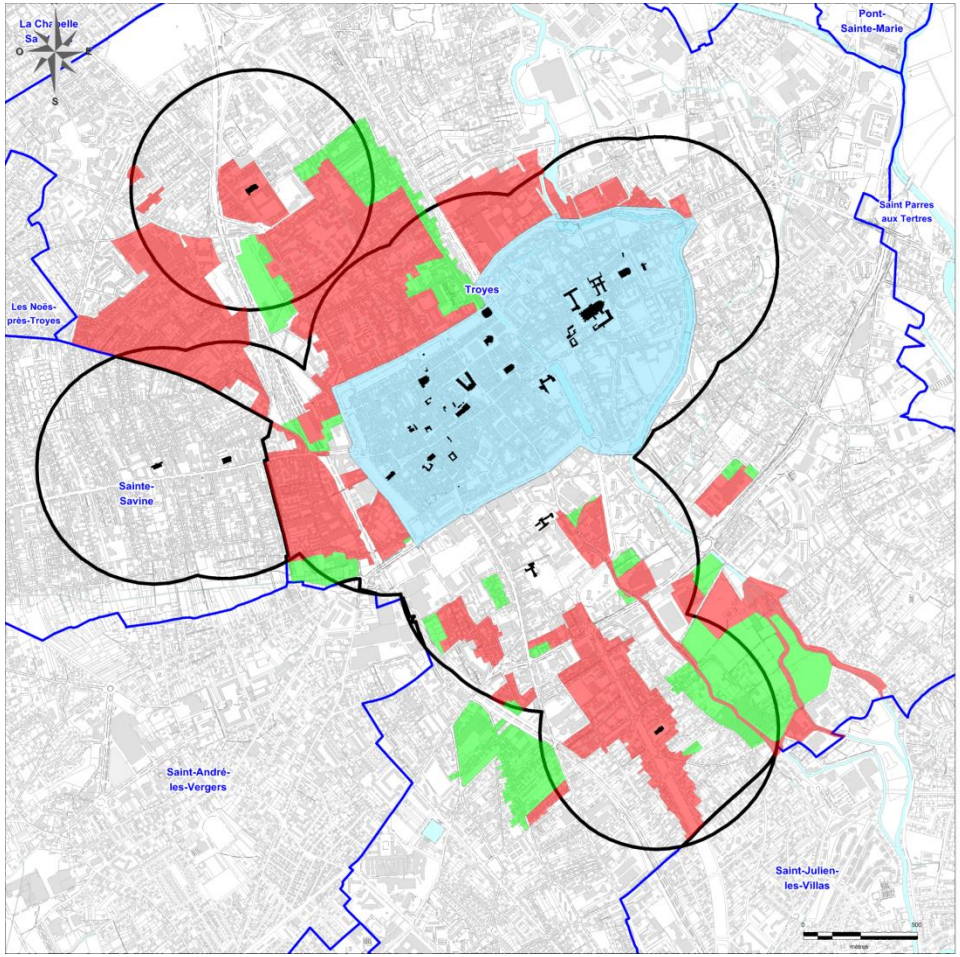
2. ZPPAUP, AVAP et Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)



ZPPAUP, AVAP et PSMV

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

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



Protection des Monuments Historiques

Monument Historique (40)

Zonage

Emprise de la ZPPAUP

Ajout proposé dans le cadre de l'AVAP

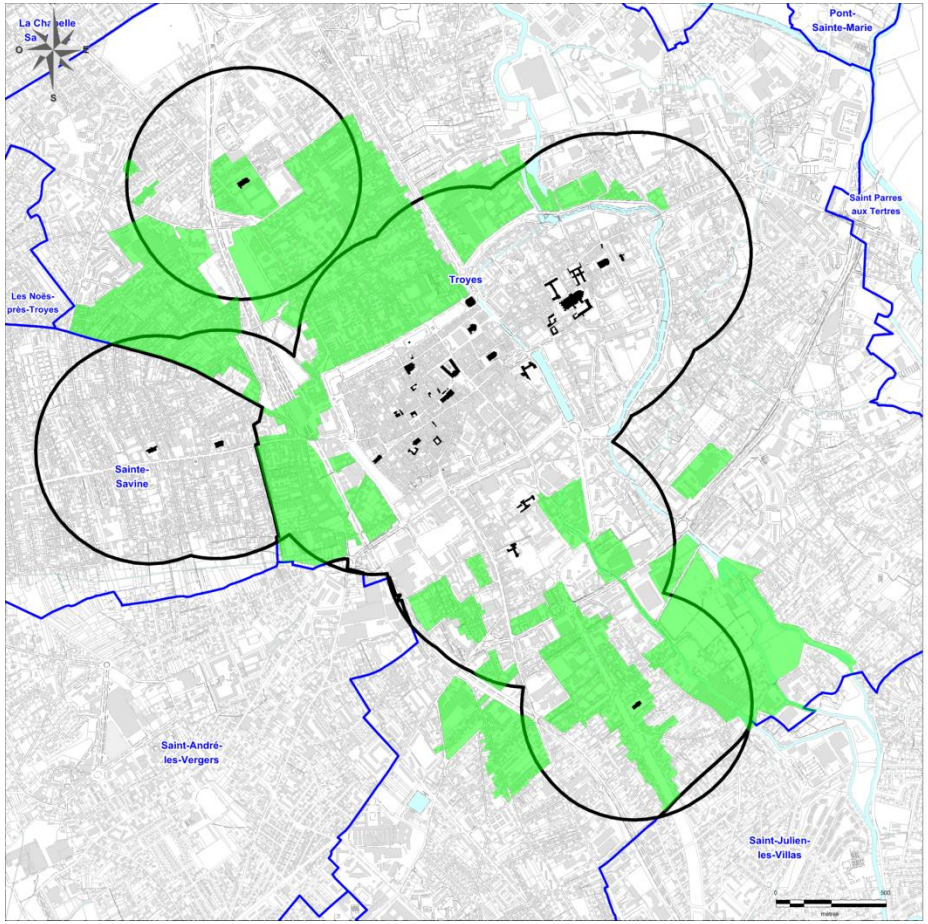
Emprise du PSMV

Servitude AC

Périmètre de protection de 500 mètres

Zonage	Hectares
Emprise de la ZPPAUP	183,3
Ajout proposé dans le cadre de l'AVAP	68,9
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur	137

4. Les territoires retenus pour l'AVAP



Protection des Monuments Historiques

Monument Historique (40)

Les Territoires retenus

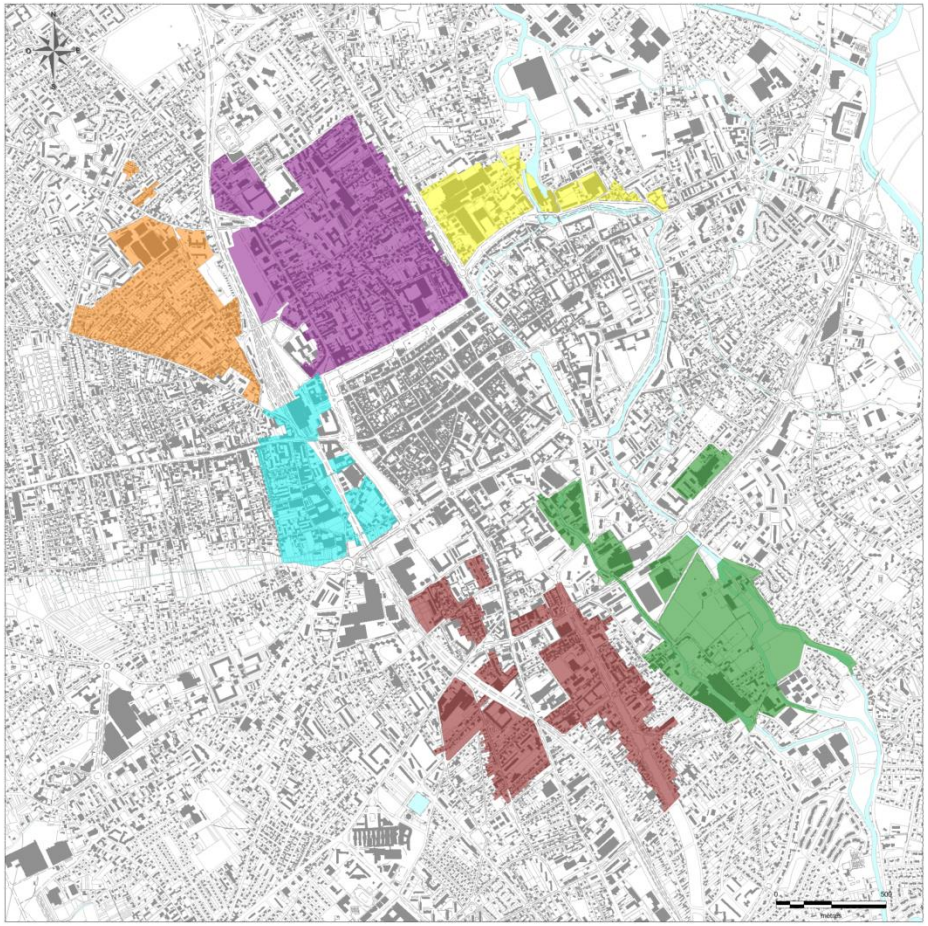
Territoire proposé pour l'AVAP (ZPPAUP et ajouts)

Servitude AC

Périmètre de protection de 500 mètres

ZPPAUP	AVAP	Total
183,75	68,33	252,08

5. 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

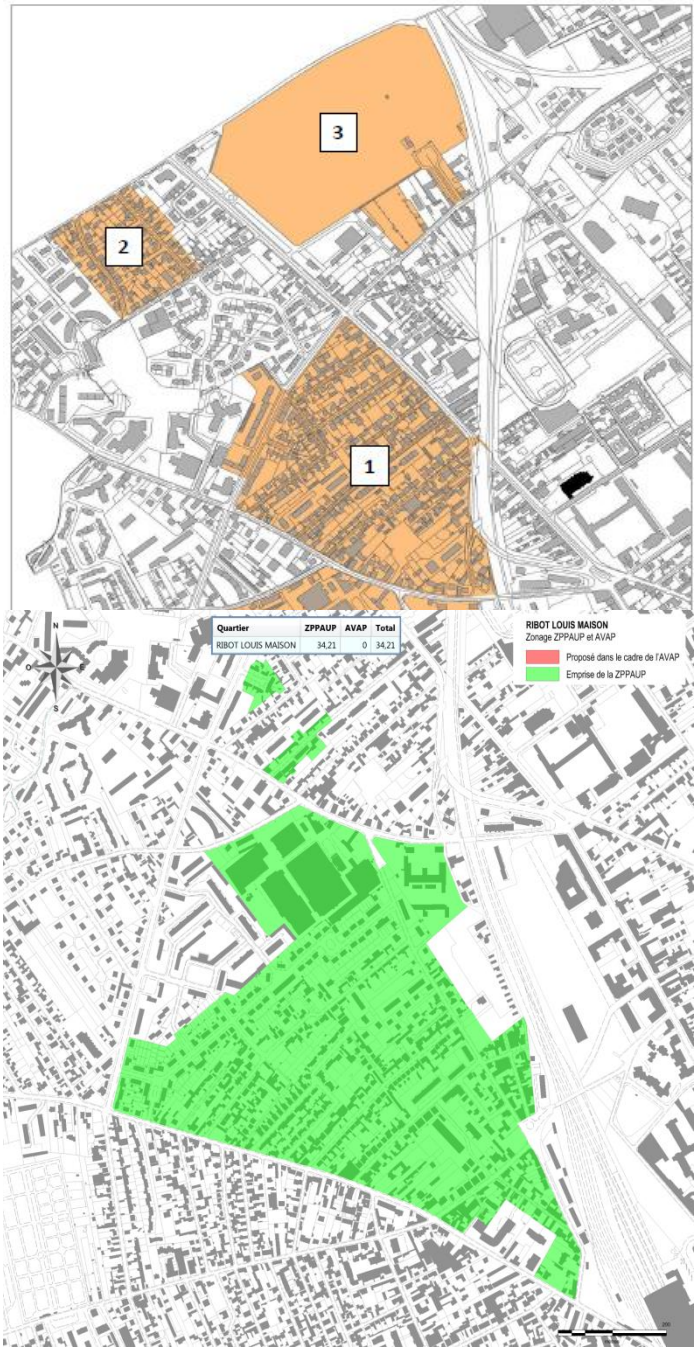
Lettre	Quartier	ZPPAUP	AVAP	Total
A	RIBOT LOUIS MAISON	34,21	0	34,21
B	PAIX COTTET	53,93	20,19	74,12
C	ROTHIER COURTALON	21,71	4,79	26,5
D	DANTON	18,73	0	18,73
E	BAS TREVOIS MOULIN DE LA RAVE	22,85	27,41	50,26
F	BROSSOLETTE GUESDE	32,32	15,94	48,26

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).



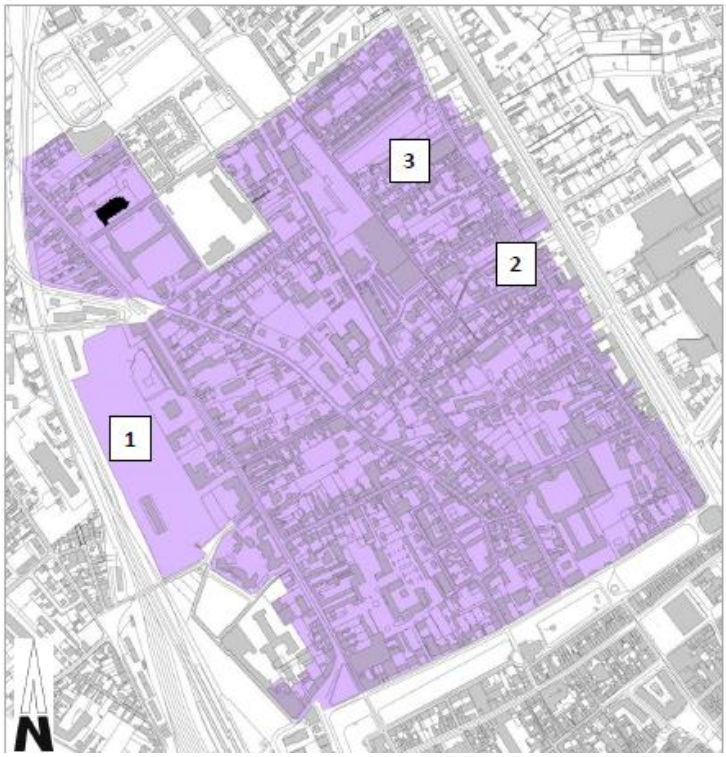
B – Le secteur Paix - Cottet

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-es-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-es-Vignes a été inclue 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 abord 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 protéger 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 :

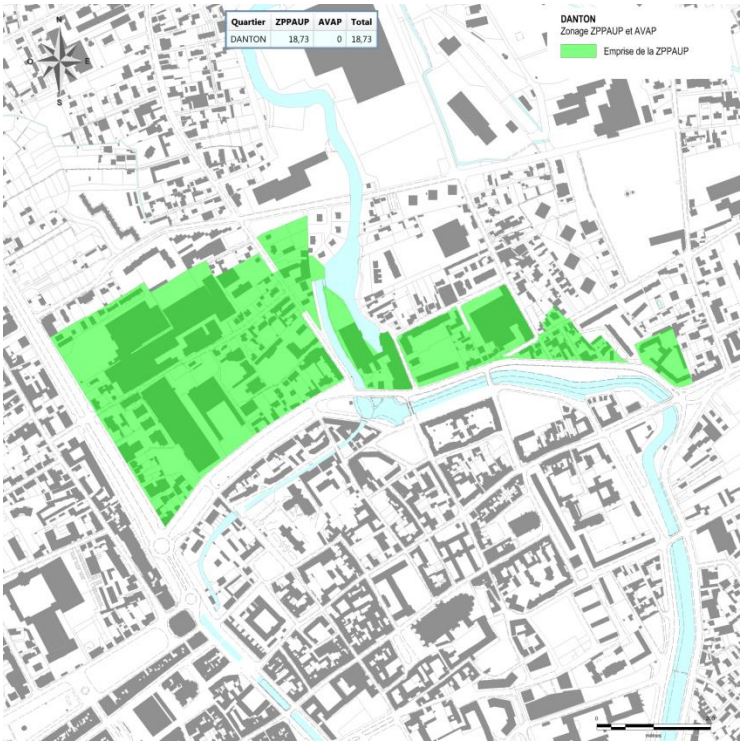
Le fil conducteur qui a guidé la délimitation est constitué par l'interface entre le bouchon et l'extérieur, correspondant au boulevard Danton et aux berges de Seine (cours Jacquin).
Afin de prendre en compte cette transition, la ZPPAUP a été étendue aux espaces libres jusqu'au front bâti du bouchon.

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.

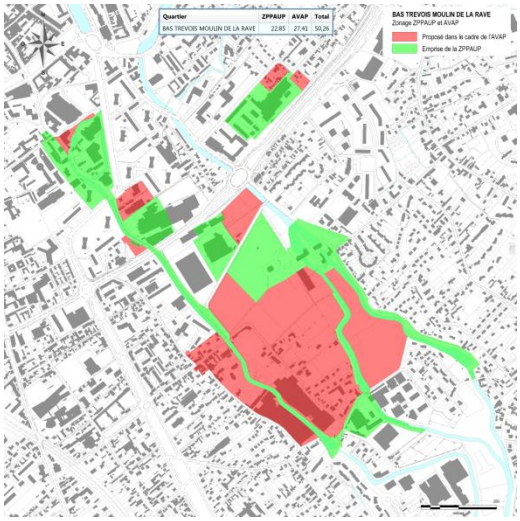


E – Le secteur Bas-Trévois – Moulin de la Rave

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° 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

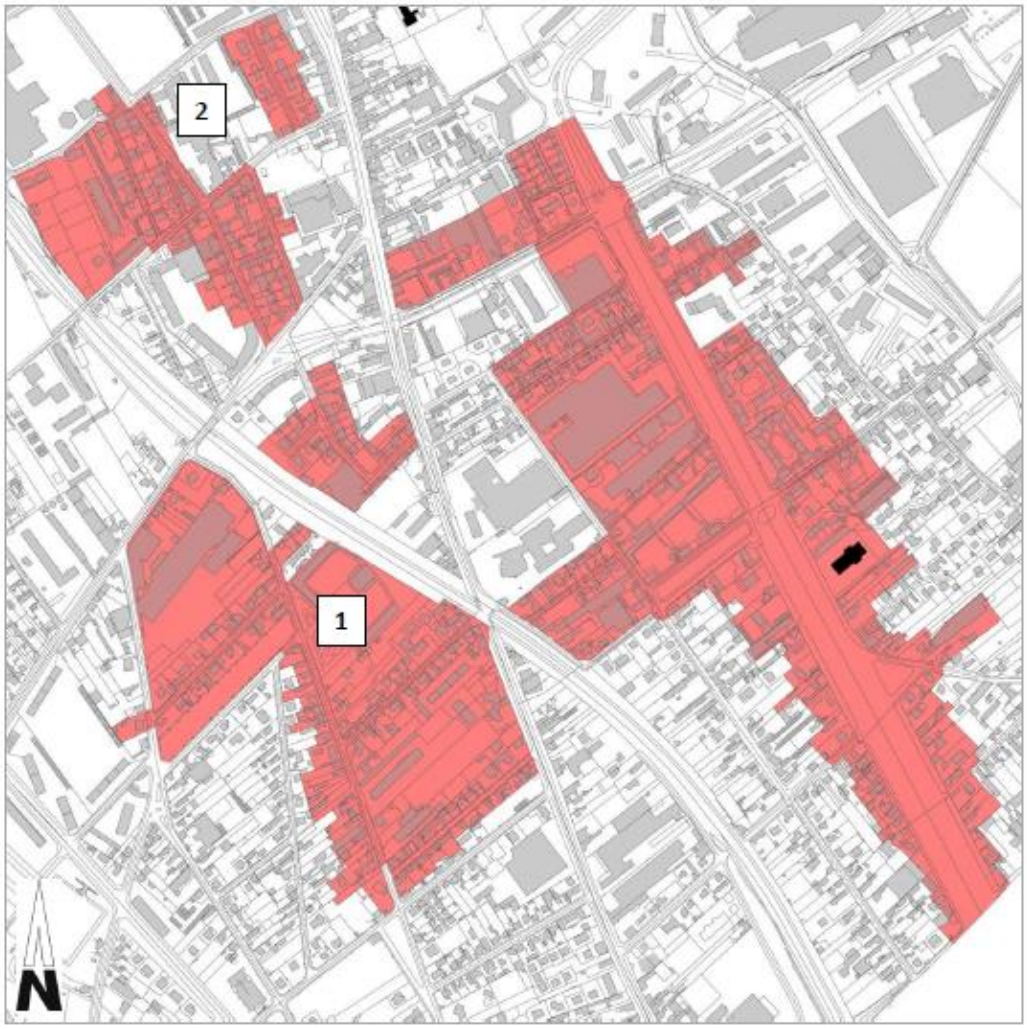
Ce que dit la ZPPAUP quant à l'emprise du périmètre :

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 :

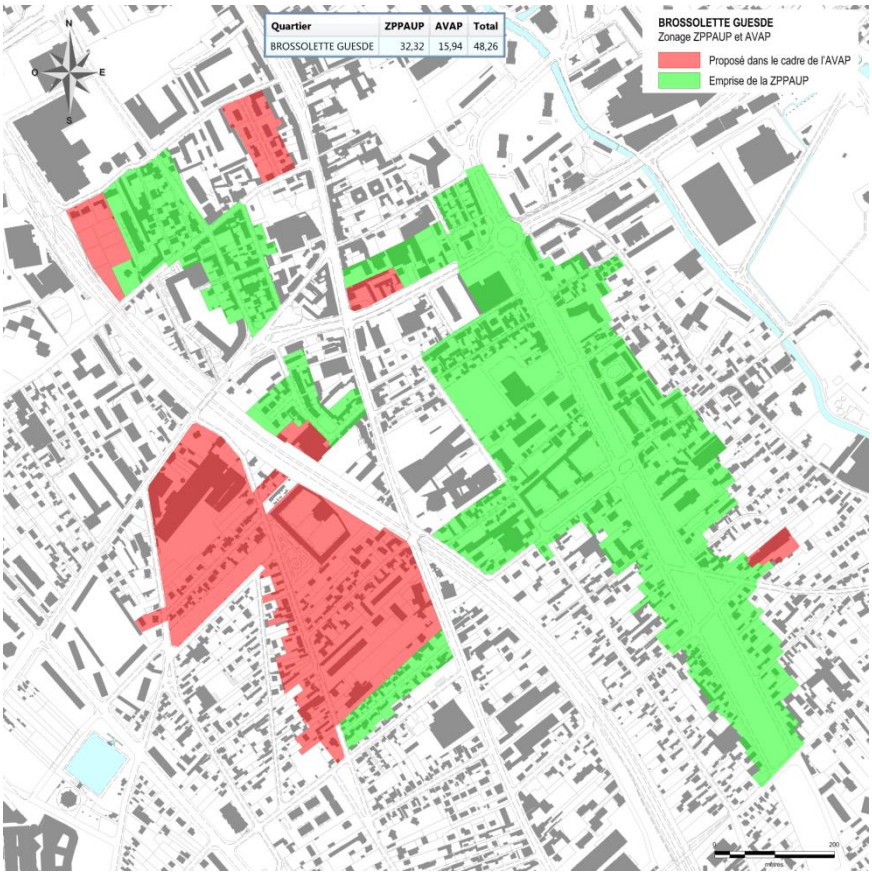
- le long de l'avenue Jules Guesde, jusqu'à la limite communale, afin d'affirmer la grande qualité paysagère ;
- à la chapelle Notre Dame des Bas Trévois, protégée au titre des monuments historiques, dans le but de réduire l'emprise du rayon de protection qu'elle engendre, couvrant des espaces peu qualitatifs,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

- 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 cœur 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 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.

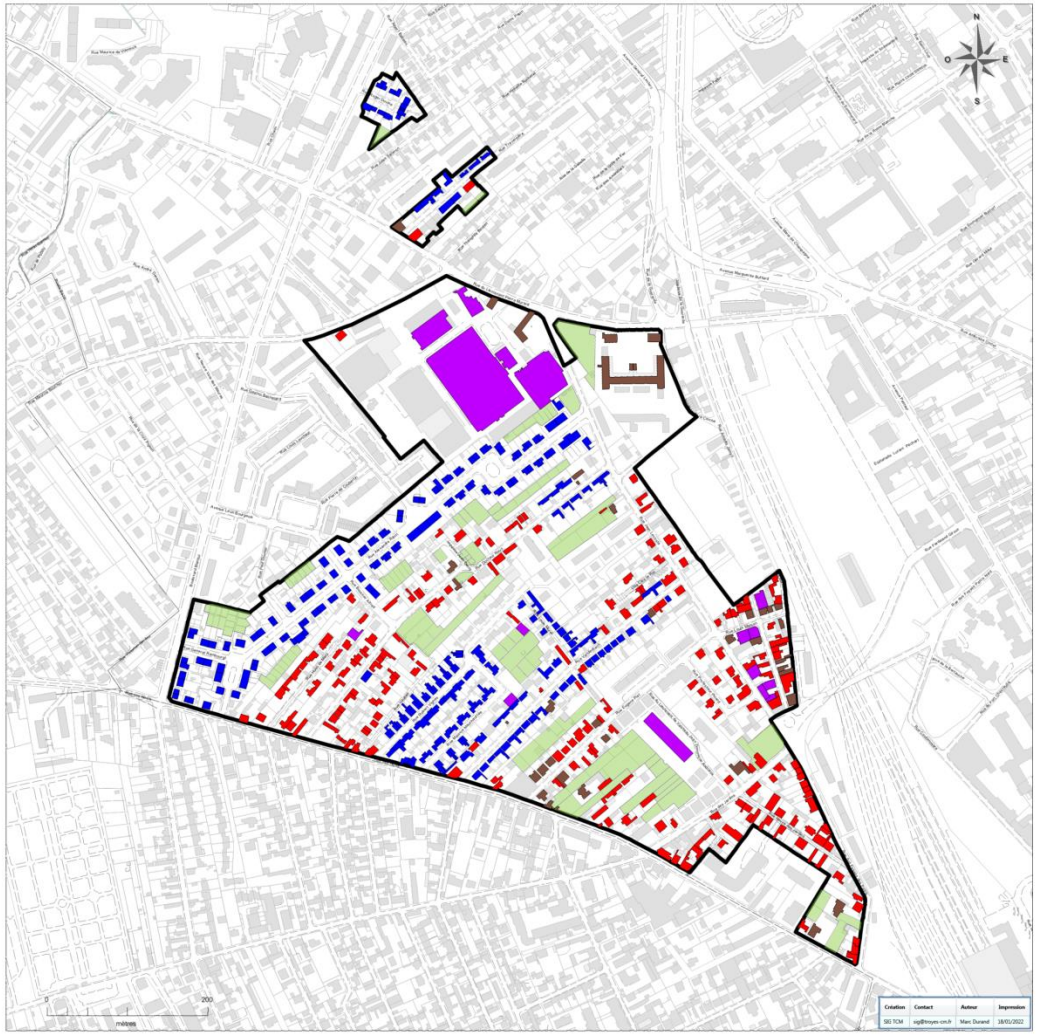
LES BATIMENTS D'USINES D'INTERET ARCHITECTURAL

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 Ribot – Louis Maison



Ville de Troyes

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
Plan de zonage et protection du bâti

RIBOT LOUIS MAISON (34.2 ha)

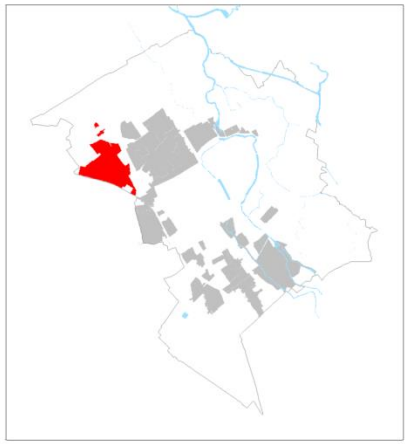
2022

Bâtiments et Espaces verts protégés

- Bâtiment d'intérêt architectural (210)
- Bâtiment d'usine d'intérêt architectural (16)
- Bâtiment de grand intérêt architectural (41)
- Bâtiment modèle de lotissement (257)

Jardins

- Jardins et cœurs d'îlots (45)



Le secteur Paix - Cottet

Ville de Troyes

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
Plan de zonage et protection du bâti

PAIX COTTET (74.13 ha)

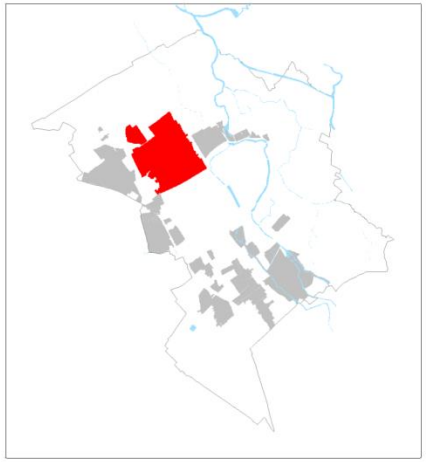
2022

Bâtiments et Espaces verts protégés

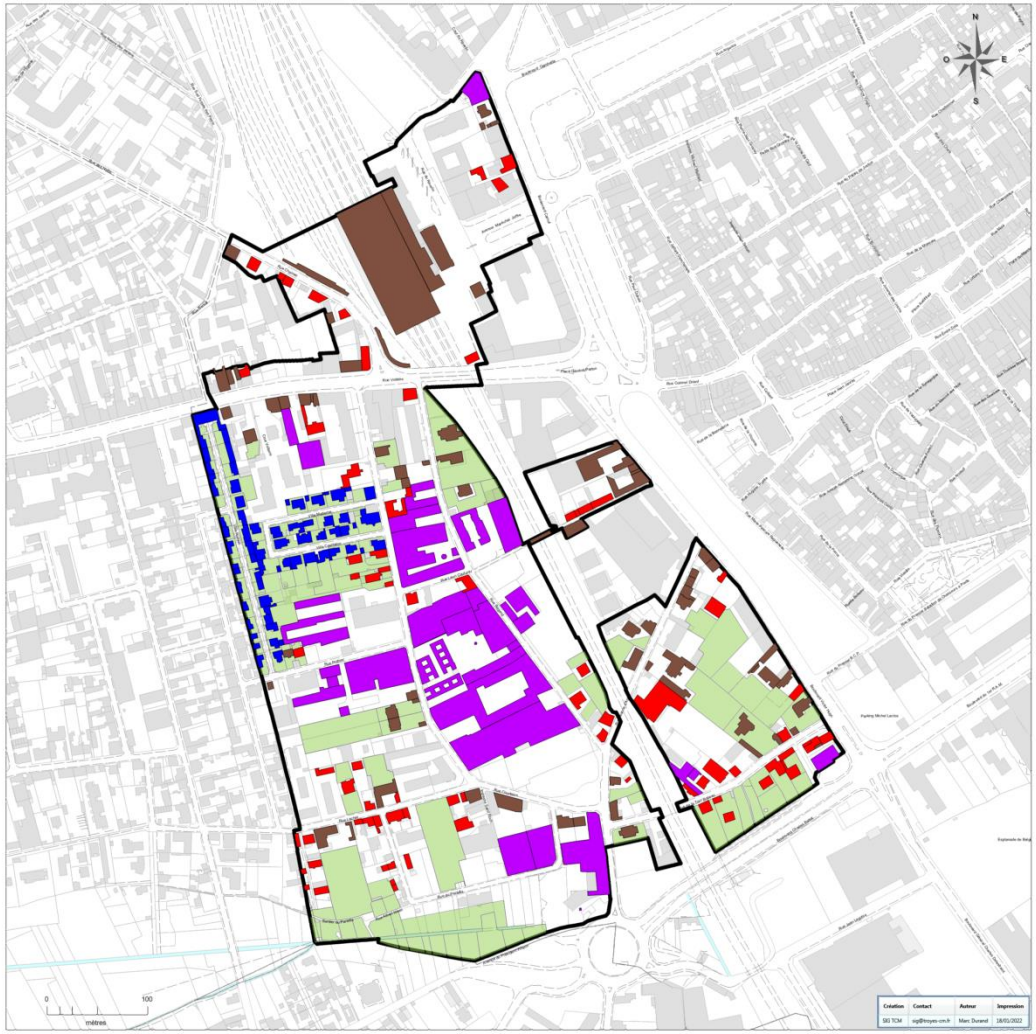
- Bâtiment d'intérêt architectural (294)
- Bâtiment d'usine d'intérêt architectural (37)
- Bâtiment de grand intérêt architectural (340)
- Bâtiment modèle de lotissement (5)
- Monuments historiques (1)

Jardins

- Jardins et cœurs d'îlots (237)



Le secteur Rothier – Courtalon



Ville de Troyes

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
Plan de zonage et protection du bâti

ROTHIER COURTALON (26.49 ha)

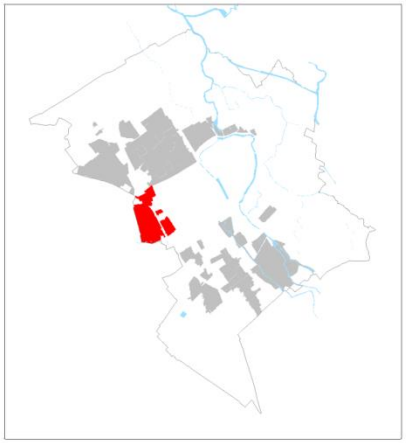
2022

Bâtiments et Espaces verts protégés

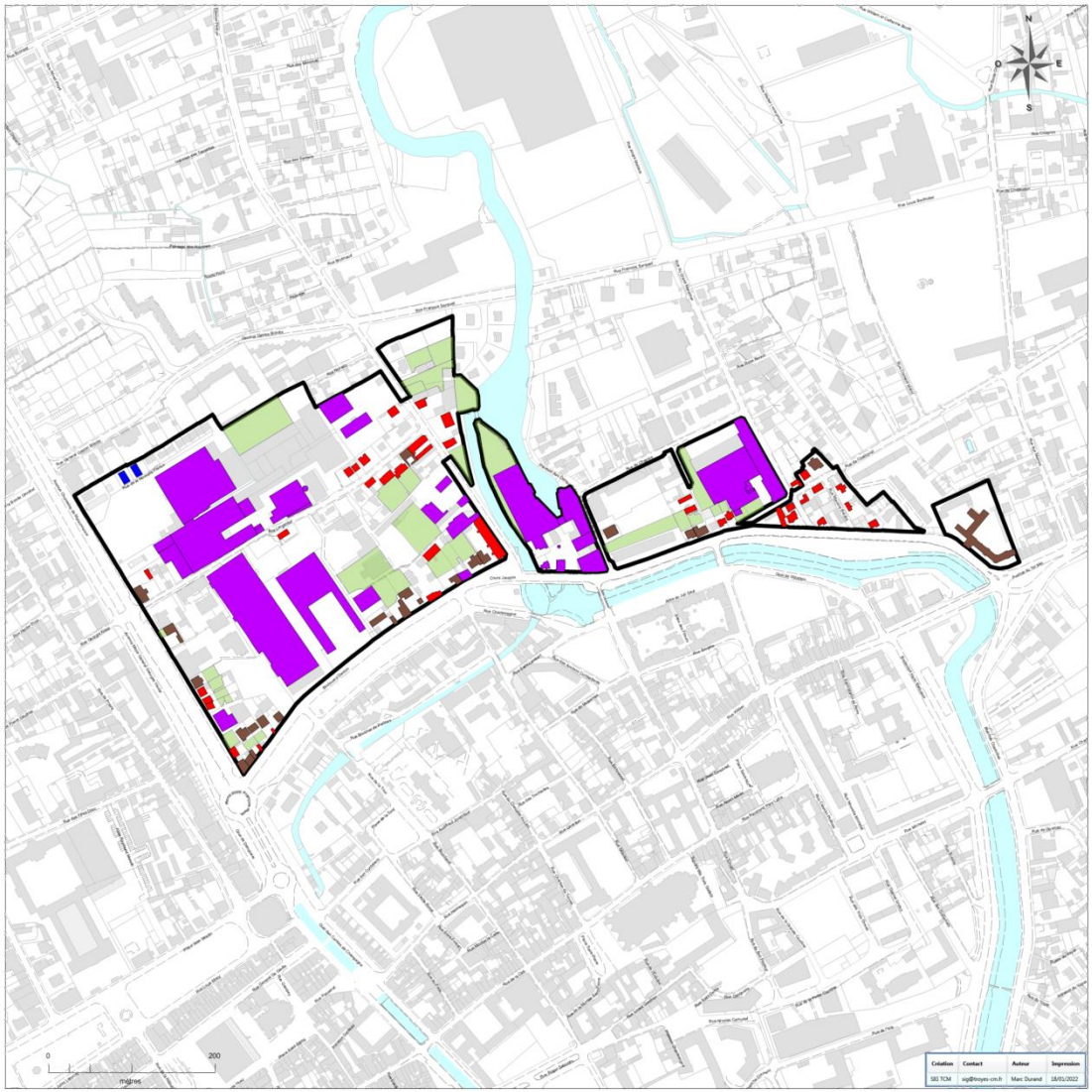
- Bâtiment d'intérêt architectural (79)
- Bâtiment d'usine d'intérêt architectural (41)
- Bâtiment de grand intérêt architectural (77)
- Bâtiment modèle de lotissement (69)

Jardins

- Jardins et cœurs d'îlots (149)



Le secteur Danton



Ville de Troyes

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
Plan de zonage et protection du bâti

DANTON (18.74 ha)

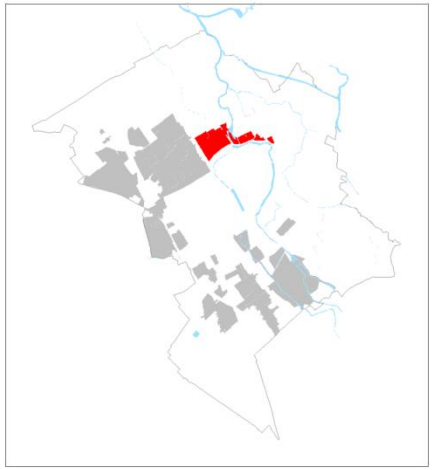
2022

Bâtiments et Espaces verts protégés

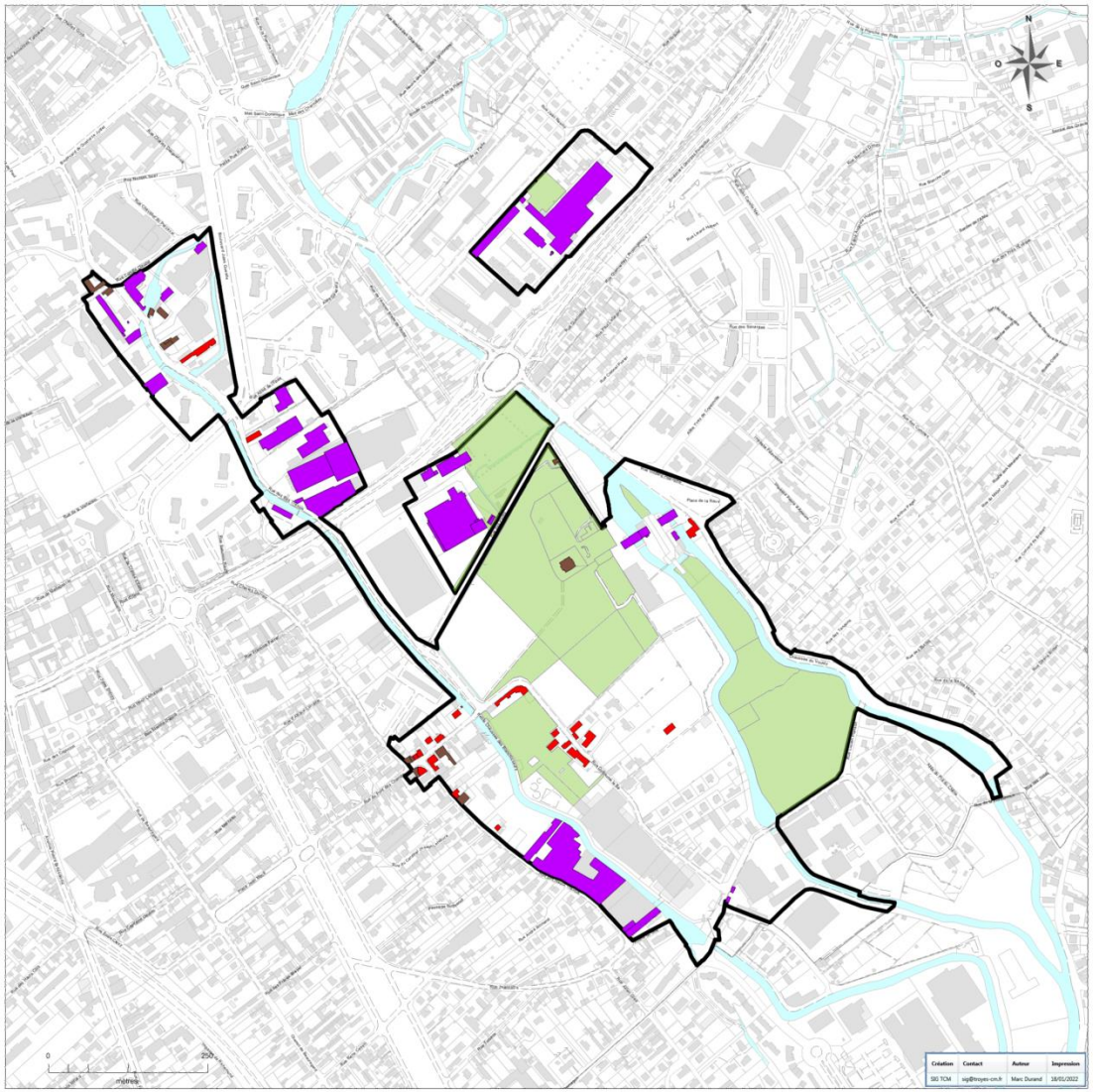
- Bâtiment d'intérêt architectural (39)
- Bâtiment d'usine d'intérêt architectural (35)
- Bâtiment de grand intérêt architectural (24)
- Bâtiment modèle de lotissement (2)

Jardins

- Jardins et cœurs d'îlots (34)



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 (50.25 ha)

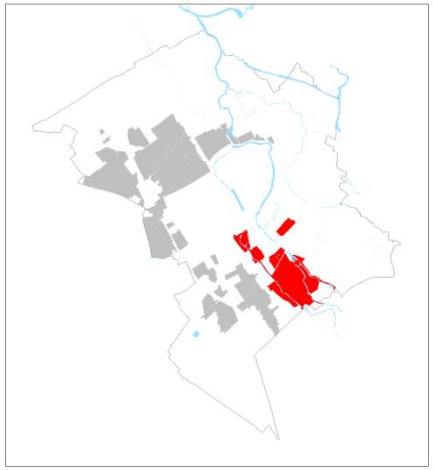
2022

Bâtiments et Espaces verts protégés

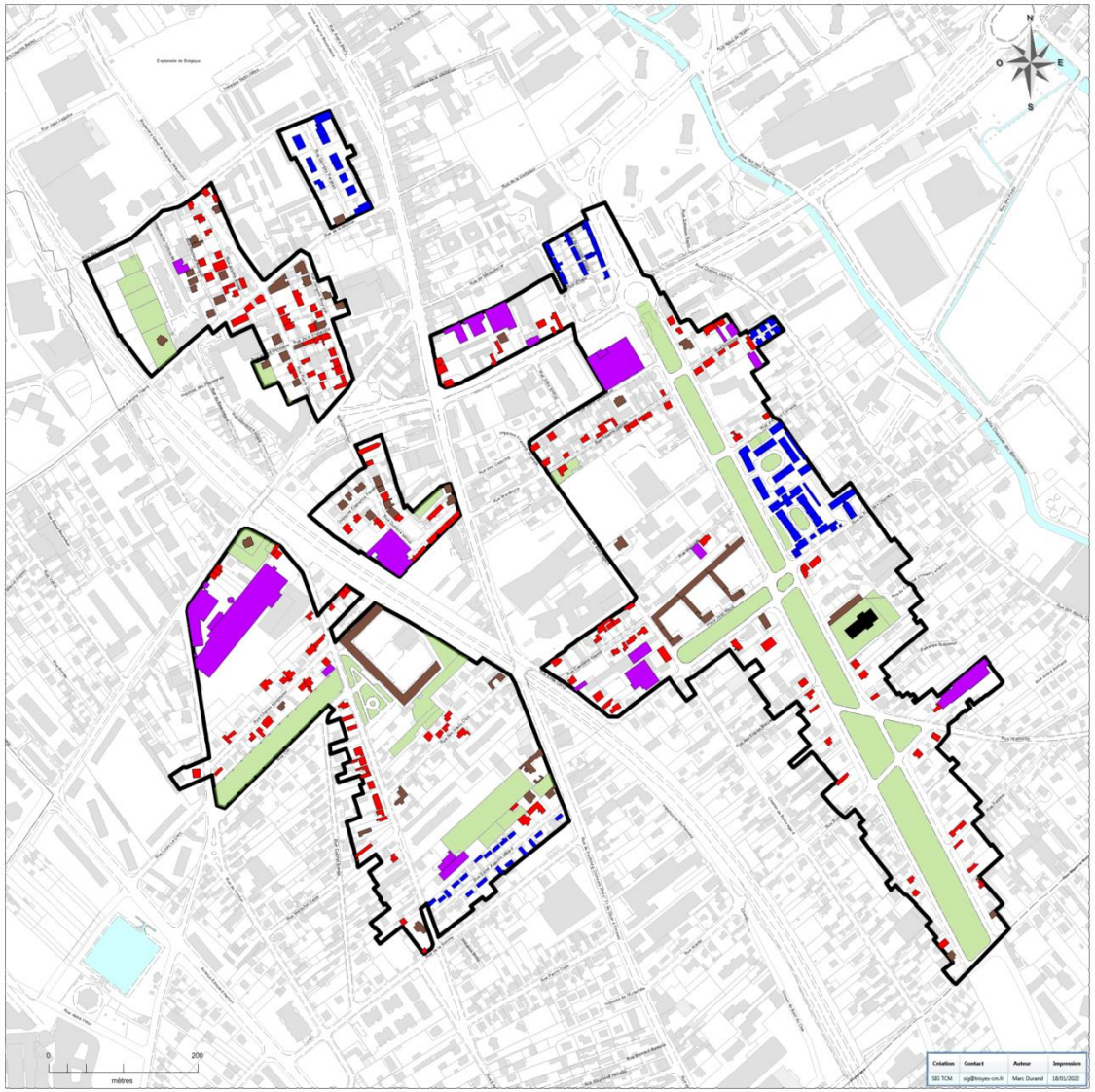
- Bâtiment d'intérêt architectural (21)
- Bâtiment d'usine d'intérêt architectural (41)
- Bâtiment de grand intérêt architectural (15)

Jardins

- Jardins et cœurs d'îlots (25)



Le secteur Brossolette - Guesde



Ville de Troyes

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
Plan de zonage et protection du bâti

BROSSOLETTE GUESDE (48.26 ha)

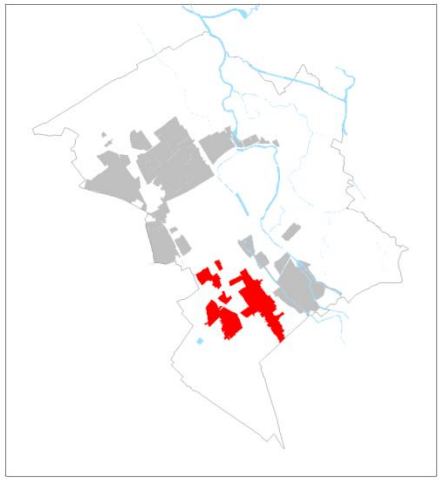
2022

Bâtiments et Espaces verts protégés

- Bâtiment d'intérêt architectural (175)
- Bâtiment d'usine d'intérêt architectural (26)
- Bâtiment de grand intérêt architectural (68)
- Bâtiment modèle de lotissement (100)
- Monuments historiques (1)

Jardins

- Jardins et cœurs d'îlots (40)



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.

FICHE SITE USINIER N°1

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 apparait 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

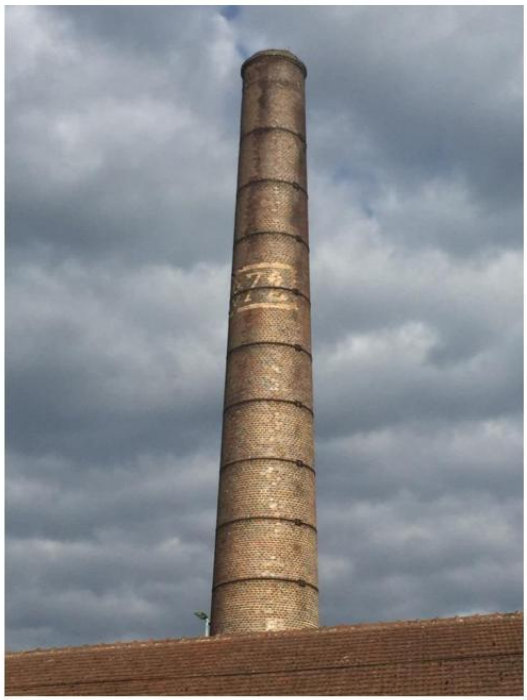
Les bâtiments à conserver.

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

Les bâtiments dont la démolition est possible.

PORON

6 - VUES PHOTOGRAPHIQUES



FICHE SITE USINIER N°2

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 ordonnancé** du parc.
- Respecter les compostions 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.

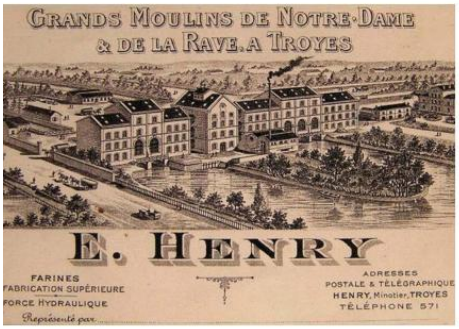
Les bâtiments à étudier dans le cadre d'un projet.

Les bâtiments dont la démolition est possible.

FICHE SITE USINIER N°2

MOULINS HENRY

6 - VUES PHOTOGRAPHIQUES



FICHE SITE USINIER N°3

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'ilot 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.

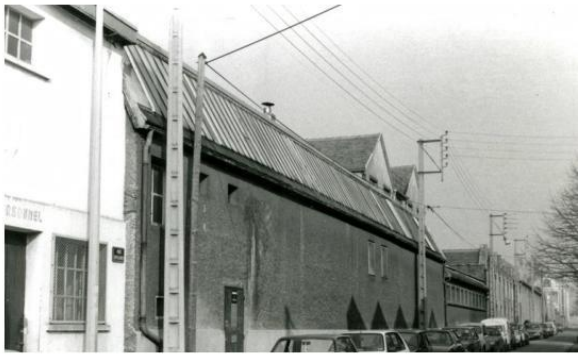
Les bâtiments à étudier dans le cadre d'un projet.

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…

FICHE SITE USINIER N°4

FRAFOR

1 - GENERALITES

Source : site de l'Inventaire Régional

Nom du site : **FRAFOR**. Filature de coton Douine, puis Touron 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'ile et comme telle, il possède des caractéristiques particulières et singulières.

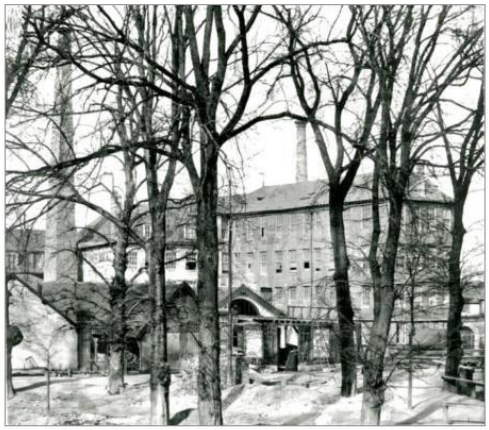
C'est un ensemble bâti et paysager unique à Troyes. Visible de part et d'autre des rues qui l'entoure, le site est protégé par la Seine.
Le jardin situé au nord, à la pointe de l'île, place la masse bâti au cœur d'un paysage naturel de très grande qualité.

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

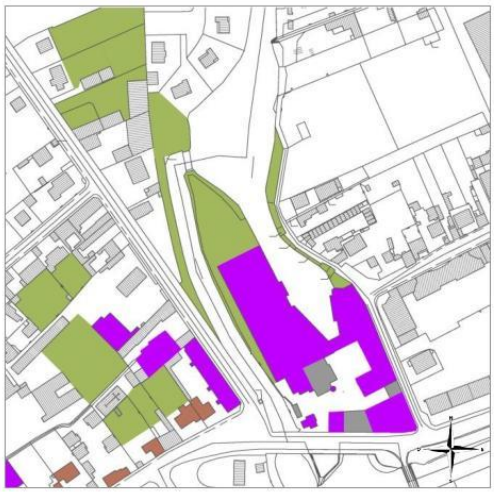
- Protéger les berges et les mettre en valeur par un traitement paysager de qualité.
- Ne pas occulter la vue sur la cathédrale depuis le site en prenant soin de na pas masquer des vues de puis et sur le bâti.
- Protéger et mettre en valeur la pointe de l'ile par la création d'un jardin de qualité.
- Réouvrir la darse qui traverser le site et qui a été combler 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.

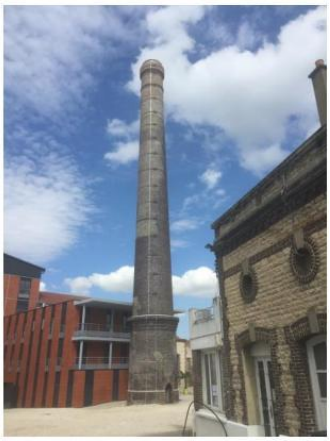
Les bâtiments à étudier dans le cadre d'un projet.

Les bâtiments dont la démolition est possible.



FRAFOR

6 - VUES PHOTOGRAPHIQUES



FICHE SITE USINIER N°5

KOECHLIN-BONNEFOY

1 - GENERALITES

Source : site de l'Inventaire Régional

Nom du site : **KOECHLIN-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 ite KOECHLIN-Bonnefoy se distingue par le fait qu'il se renferme un peu sur lui-même, pour former u 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 '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

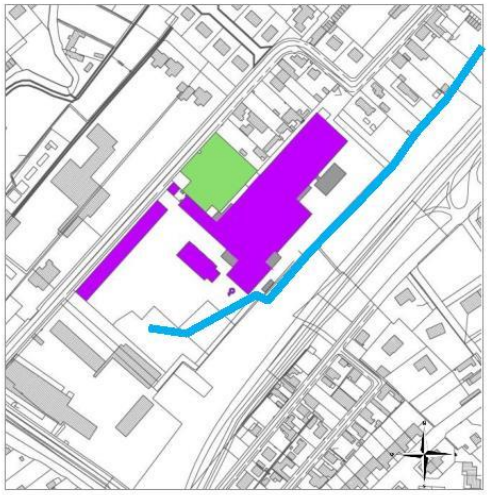
Le magasin industriel en rez-de-chaussée, avec briques en soubassement et murs enduits, est à pans de bois. Ateliers de fabrication à l'est de l'usine, élevés en moellons, couverts de longs pans parallèles. Salle des machines en rez-de-chaussée en moellons. Haute cheminée d'usine en briques.

- 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 longe du boulevard de Dijon et qui serpente sur toute la partie nord-est de la ville.



5 - BATIMENTS REPERES ET NIVEUX DE PROTECTION PRECONISES

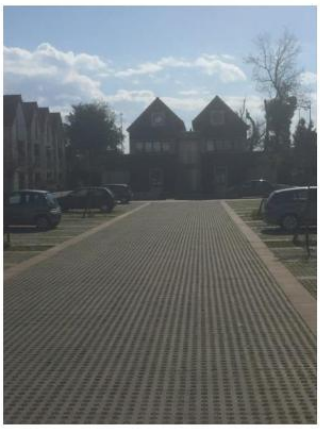
Les bâtiments à conserver.

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

Les bâtiments dont la démolition est possible.

KOECHLIN-BONNEFOY

6 - VUES PHOTOGRAPHIQUES



FICHE SITE USINIER N°6

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 covisiblité du site avec la cathédrale.

5 - BATIMENTS REPERES ET NIVEUX DE PROTECTION PRECONISES

Les bâtiments à conserver.

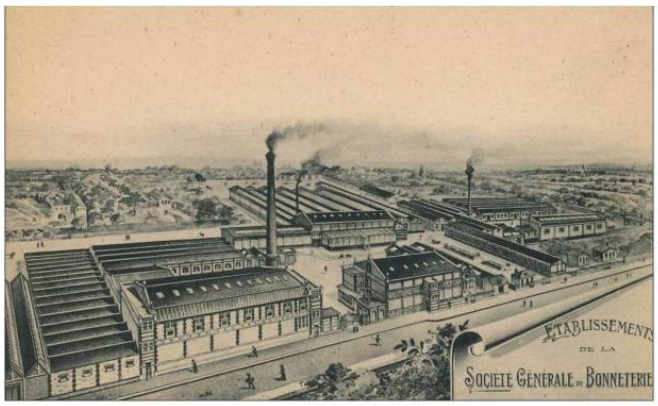
Les bâtiments à étudier dans le cadre d'un projet.

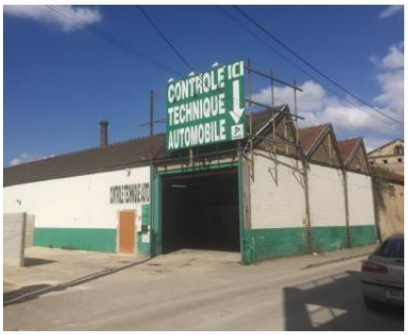
Les bâtiments dont la démolition est possible.

FICHE SITE USINIER N°6

BONNETERIE GUIVET

6 - VUES PHOTOGRAPHIQUES





FICHE SITE USINIER N°7

JULES LEBOCEY

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 ilot 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'ilot 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 tuile mécanique et verre. Atelier de fabrication de la partie postérieure de l'usine, en rez-de-chaussée, élevé 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 LEBOCEY

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.

S.E.D.I.S.

6 - VUES PHOTOGRAPHIQUES

FICHE SITE USINIER N°9

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.

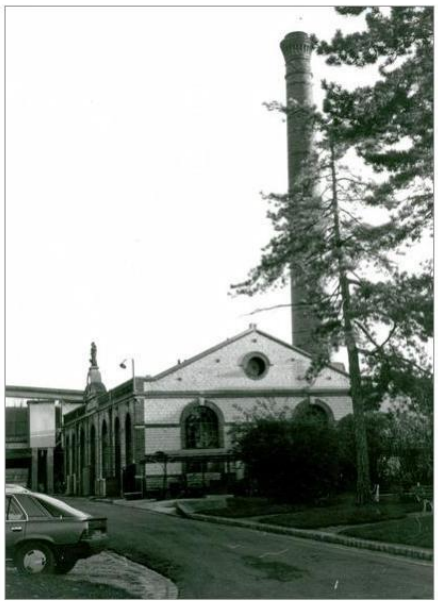
Adresse : 15 rue Pierre Murard

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 20e 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.

FICHE SITE USINIER N°9

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 règlementation 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 règlementaire 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 pétionnaire 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.

11 - Annexes

Cf. Dossiers spécifiques