



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :
Jean-Philippe Cauquelin
Pôle / Service : UDAP de l'Aube
Tél : 03.25.83.22.40
Courriel : udap.aube@culture.gouv.fr
Réf : JPC/2021/—

M. le Chef de l'UDAP de l'Aube

à

M. Valéry Denis – Adjoint au Maire
Hôtel de Ville de Troyes
Place Alexandre Israël
10 000 TROYES

Troyes, le 29/12/2021

Objet : Proposition de périmètre délimité des abords (PDA).

Monsieur l'Adjoint au Maire,

Dans le cadre de la démarche de révision de l'A.V.A.P. de Troyes, je vous transmets ma proposition d'adaptation des zones de protection au titre des abords de monuments historiques afin que celles-ci puissent être ajustées aux enjeux de conservation et de mise en valeur du patrimoine de la commune par le prisme des outils déjà en place : PSMV et ZPPAUP/AVAP

La procédure d'élaboration et de création de périmètres délimités des abords (PDA) est définie par le code du patrimoine, articles L.621-30 et suivants.

Les PDA visent à déterminer les zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique. Votre commune est concernée par plusieurs servitudes monuments historiques qui sont au nombre de 41. Ainsi, les périmètres de 500 mètres peuvent être reconsidérés en diminution et/ou extension, et remplacés par un secteur géographique recentré sur les enjeux essentiels et sur les lieux les plus sensibles, bâtis ou non bâtis, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Les SPR en place, PSMV et AVAP en cours de révision, ont été délimités sur le territoire à l'issue de diagnostics patrimoniaux, paysagers et urbains complets et très aboutis. Ces périmètres se concentrent

sur les espaces bâtis et paysagers traditionnels, homogènes et cohérents, constituant le cadre privilégié pour la conservation et la valorisation du patrimoine architectural et monumental de la ville. Dès lors, ils sont en parfaite cohérence avec la protection des abords des monuments : les périmètres délimités des abords des monuments historiques se superposent donc aux sites patrimoniaux remarquables. Les études justifiant la délimitation des SPR explicitent également les périmètres des PDA.

Toutefois, 2 édifices protégés au titre des monuments historiques ne sont pas concernés par les périmètres des SPR (AVAP et PSMV). Il s'agit du Monastère de la Visitation et du Logis du XVIIIème siècle. Une réflexion a été menée afin de proposer un PDA autour de ces édifices.

Couplée à une réflexion sur la gestion des entrées de ville, anciens faubourgs du centre ancien, deux secteurs ont été identifiés comme secteurs à enjeux propres à garantir le cadre de présentation des monuments historiques et des axes d'approche de ceux-ci mais également des SPR. Il s'agit de :

- l'ancien Faubourg Croncels sur l'Avenue P.Brossolette, étendu aux boulevards Pompidou, Jules Guesde, 14 Juillet et du 1^{er} RAM ; déjà concerné en totalité par plusieurs périmètres de protection des abords.
- l'Avenue du 1^{er} Mai, entre la Seine et le rond-point de l'Europe ; déjà concernée en grande partie par trois périmètres de protection des abords.

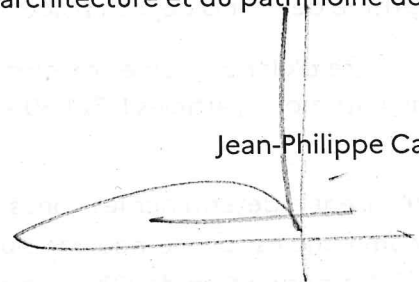
A noter, la notion de covisibilité n'existe plus avec le P.D.A., l'ensemble du secteur délimité sera traité en avis conforme.

Je vous joins en pièce-jointe la note explicative à joindre à l'enquête publique ainsi que la fiche récapitulative de la procédure à mener.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Adjoint au Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef de l'unité départemental
de l'architecture et du patrimoine de l'Aube

Jean-Philippe Cauquelin





**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :

Lorenzo Diez
Pôle / Service : Patrimoines/Architecture
Tél : 07 64 78 98 49
Courriel : lorenzo.diez@culture.gouv.fr
Réf :

Châlons-en-Champagne, le

15 OCT. 2021

**Commission régionale du patrimoine et de l'architecture du Grand Est
- Section 1 -
Protection et valorisation de l'architecture et du patrimoine immobilier
Séance du 16 septembre 2021**

RELEVÉ D'AVIS

TROYES (Aube)

**Projet de révision et d'extension de
l'Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine**

La ville de Troyes a engagé en 2015 la révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui a permis de protéger et de valoriser son patrimoine du XIX^e siècle, notamment industriel, depuis plus d'une décennie.

Aujourd'hui, devenue Site Patrimonial Remarquable depuis 2016 et compte tenu des dispositions de la loi LCAP, la ville a achevé l'étude de la future Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ainsi que la phase de concertation, qui a notamment porté sur le périmètre par délibération du conseil municipal du 1^{er} avril dernier. Préalablement, la commission locale SPR s'est réunie à plusieurs reprises au cours de ces derniers mois et a émis un avis favorable. Enfin, l'architecte des bâtiments de France a été associé tout au long de ce long processus d'élaboration.

Au vu du travail accompli par la ville, et à l'issue du débat, la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture a émis, à l'unanimité, un avis favorable sur la révision et l'extension de l'Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine à Troyes.

Pour la préfète de la région Grand Est
et par délégation,
la Directrice régionale des affaires culturelles
et par subdélégation,
la Directrice régionale adjointe déléguée
en charge des patrimoines


Virginie THEVENIN



Compte rendu de réunion d'examen conjoint

du 11 octobre 2021

en présence des personnes publiques associées

suivant l'article L 631-4 du code du patrimoine

Etaient présents :

Ville de Troyes : V. Denis, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, secteur sauvegardé, rénovation urbaine,

Services de l'Etat : JP. Cauquelin, ABF de l'Aube, **C. Oudin**, DDT 10

Syndicat DEPART : G. Patris

Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aube : G.Bell

Ville de Pont Sainte Marie : JM Palengat, adjoint au maire

Ville de Troyes (Direction de l'urbanisme) : N Rouillard, X Vittori

Etaient excusés :

Mairie de St André les Vergers : Mme Ledouble, maire

Chambre de l'agriculture de l'Aube et la chambre de commerce et de l'industrie de l'Aube

DRAC Grand Est : L Diez

Préambule : Selon l'article L.631-4 II du code du patrimoine, la présente réunion est l'occasion de réaliser un examen conjoint des documents en présence des personnes publiques mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) du code de l'urbanisme. Le silence gardé pendant trois mois par les personnes publiques consultées pour examen conjoint sur le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine en application du II de l'article [L. 631-4](#) vaut avis favorable.

Présentation du dossier AVP

Le dossier a été élaboré entre septembre 2015 et 2021. A partir de 2018, le bureau d'études a cessé ses activités et le travail a été repris en direct par la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Troyes. Le dossier a été arrêté par le conseil municipal du 1^{er} avril 2021 et a été transmis aux personnes publiques associées par voie électronique le 1^{er} octobre 2021. Le 16 septembre dernier, la Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine (CRPA) Grand Est s'est réunie en visio-conférence pour donner un avis sur ce dossier. A l'issue de la présentation et des questions diverses, un avis favorable et unanime a été délivré (avis joint).

Le syndicat DEPART note que le projet d'AVAP s'inscrit en grande cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT des Territoires de l'Aube par les garanties de préservation qu'il propose concernant tant le patrimoine bâti de la période industrielle que les paysages (cœurs d'îlots, parcs et jardins, rives de Seine...). Le projet répond ainsi à plusieurs orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT notamment en matière de respect du patrimoine bâti, des particularités des paysages urbains et des identités locales (orientations 1.3.1, 1.3.12., 2.1.1., 2.1.2. du DOO), d'intégration des constructions neuves (orientations 1.3.13., 2.1.3. du DOO), de maintien d'espaces de respiration et des continuités structurantes du paysage (orientations 1.3.3., 2.1.13. du DOO) :

Le syndicat remarque également que, bien que le document présenté permette une protection adaptée, ciblée et graduée des patrimoines en fonction de leur nature et intérêt, il semble que les documents graphiques pourraient être complétés par quelques bâtiments remarquables non repérés. De plus il apparaît que l'identification de certains bâtiments d'intérêt et de grand intérêt architectural ait fait l'objet d'une inversion malencontreuse. Le syndicat se tient à la disposition de la commune pour un examen plus approfondi de ces éléments.

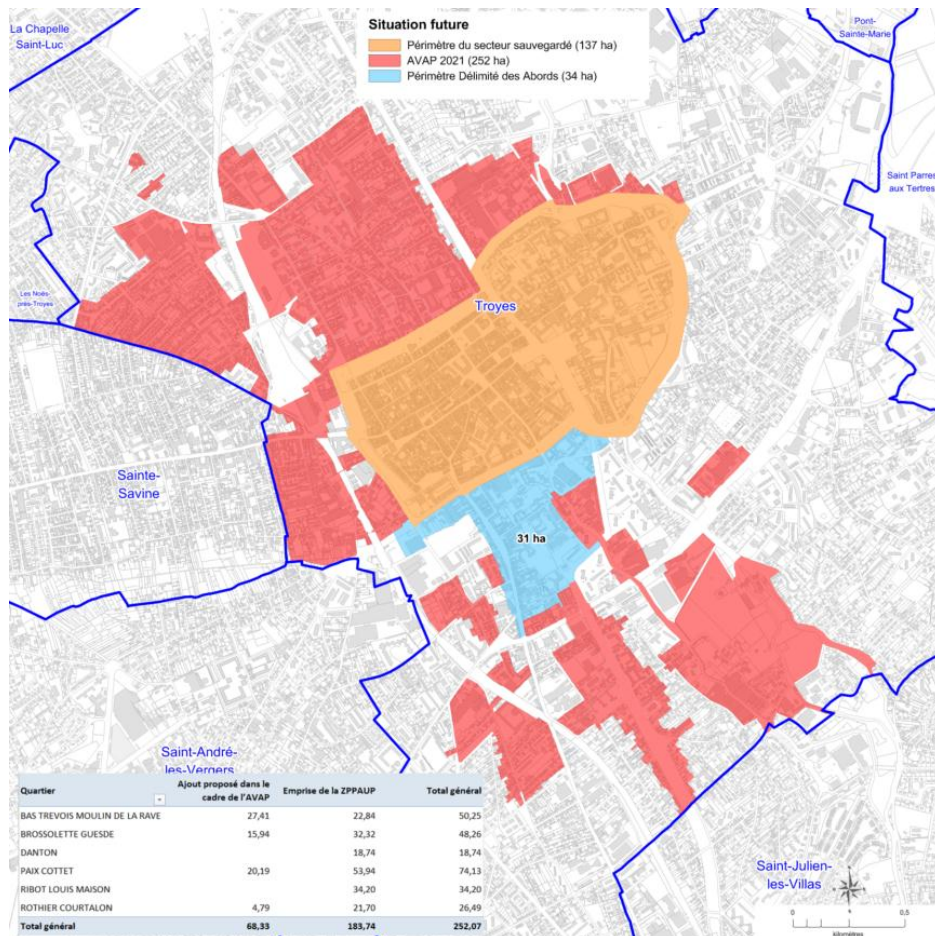
Les périmètres délimités des abords (PDA)

Dans le même temps, JP Cauquelin a proposé par courrier du 30/08/2021 à la ville de Troyes d'engager une réflexion sur les périmètres de 500m autour des monuments historiques sur le territoire troyen. En effet, les sites patrimoniaux remarquables constitués par le PSMV et la future AVAP couvrent un territoire plus grand. L'AVAP couvrira ainsi 252 ha au lieu de 185 ha (ZPPAUP) et la protection de certains quartiers résidentiels nécessitent d'avoir une réflexion sur la mise en valeur de ce patrimoine. En effet, avec les enjeux liés à la transition énergétique les règles peuvent créer des contraintes pour un tissu bâti disparate ; l'utilisation du PVC, les volets roulants, l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires....

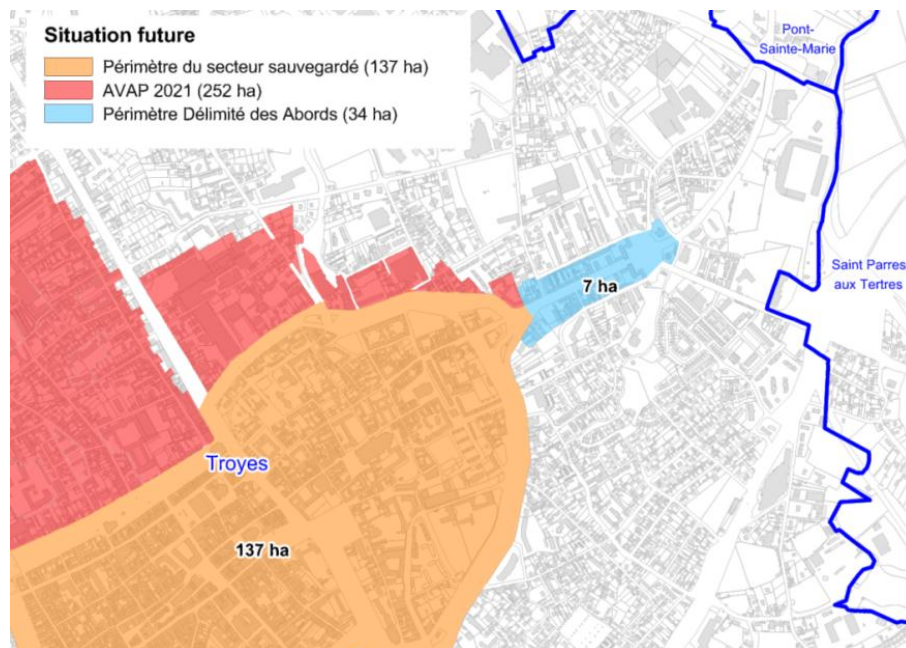
Ainsi, il est proposé de créer 2 périmètres délimités des abords (PDA) prévus par le code du patrimoine en substitution des périmètres de 500m, à savoir :

- **Le secteur couvert par l'avenue P Brossolette et le boulevard J. Guesde** jusqu'au bouchon de champagne, en reprenant une partie du périmètre autour de Notre dame de la Visitation et le cloître rue des Terrasses. De plus, il

s'agit d'une entrée de faubourg très caractéristiques avec des maisons R+1+C ou R+2 en ordre continu. Ce secteur constitue également une entrée majeure dans le centre-historique, partie sud.



- **Le secteur couvert par l'avenue du 1^o mai** en raison de la composition intéressante des immeubles collectifs édifiés dans les années 50/60 et par ailleurs, ce type d'architecture se retrouve au début de la rue Kléber (dans le PSMV). Cette situation crée donc une cohérence urbaine et architecturale à protéger sur une centaine de mètres. Par ailleurs, il s'agit également de l'entrée Est du Bouchon de champagne.



Calendrier prévisionnel de la procédure :

Le projet d'AVAP a été arrêté 1^o avril dernier, ainsi que la phase de concertation. Le conseil municipal de la Ville de Troyes devra se prononcer sur cette proposition de PDA et la suppression des périmètres 500m sur le territoire. Une enquête publique pourra être lancée de manière conjointe avec le dossier AVAP début 2022.

A l'issue, le conseil municipal pourra approuver définitivement l'AVAP, soit au mieux en mars 2022.



PREFET DE L'AUBE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Troyes, le 27 AVR. 2015

BUREAU JURIDIQUE

Affaire suivie par Eric NICOLAS
Téléphone 03 25 46.21.20.
Télécopie 03 25 46.20.09.
Mail : ddt-sg-bj@aube.gouv.fr

Monsieur le Ministre,

Vous avez déposé une demande d'examen au cas par cas concernant le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de votre commune.

Vous trouverez sous ce pli copie de la décision prise par la Préfète de l'Aube, en sa qualité d'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, dispensant ce projet de la production d'une évaluation environnementale.

Cette décision devra être affichée en mairie et être insérée dans le dossier d'enquête publique.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toutes précisions utiles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Préfète et par délégation,
Le Directeur Départemental,

Renaud LAHEURTE

Monsieur le Maire de Troyes
Ancien Ministre
Direction de l'Urbanisme et de la Rénovation Urbaine
Place Alexandre Israël
BP 767
10 026 TROYES Cedex

ARRÊTÉ N°2015117-0001 du 27 avril 2015

**Décision après examen au cas par cas en application
de l'article R.122-18 du code de l'environnement**

**Commune de Troyes
Projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**

**La Préfète de l'Aube,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

VU la directive 2001/42/UE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement, et notamment son annexe II ;

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-4, R.122-17 et R.122-18 ;

VU le code du patrimoine, et notamment ses articles L.642-1 et suivants et R.642-1 et suivants ;

VU la demande d'examen au cas par cas formulée par le Maire de la commune de Troyes relative au projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, reçue le 20 mars 2015 ;

VU la consultation de l'Agence régionale de santé ;

CONSIDERANT que le projet relève de la rubrique n°8 du tableau annexé au II de l'article R.122-17 du code de l'environnement qui soumet à examen au cas par cas des projets de plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que le projet consiste en l'élaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine d'une superficie d'environ 650 hectares, couvrant des secteurs exclusivement urbains ;

CONSIDERANT que le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Troyes n'impacte aucune zone naturelle faisant l'objet d'une protection réglementaire, ni aucune zone d'inventaire ;

CONSIDERANT que le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Troyes n'impacte aucune zone recensée au titre des continuités écologiques ;

CONSIDERANT que le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Troyes n'impacte aucune zone humide ;

CONSIDERANT que le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Troyes n'impacte aucune zone forestière ;

CONSIDERANT que le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Troyes n'impacte aucune zone agricole ;

CONSIDERANT que le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Troyes n'impacte aucun site classé, ni aucun site inscrit ;

CONSIDERANT que le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Troyes n'impacte aucun captage d'alimentation en eau potable, ni aucune aire d'alimentation de captage ;

CONSIDERANT que le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Troyes prend en compte les perspectives paysagères constituées par la vallée de la Seine ;

CONSIDERANT que le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Troyes préserve les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales, ainsi que les zones d'expansion des crues ;

CONSIDERANT que le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Troyes n'engendre aucune consommation d'espace naturel et agricole ;

CONSIDERANT qu'au regard des éléments fournis par le Maire de Troyes et des connaissances disponibles, le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine n'est pas susceptible d'avoir un impact notable sur l'environnement et sur la santé publique ;

CONSIDERANT que, compte-tenu de ce qui précède, et en application des dispositions de l'article R. 122-18 du code de l'environnement, il n'y a pas lieu de soumettre le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de Troyes à évaluation environnementale ;

SUR proposition du Directeur départemental des territoires ;

ARRETE

ARTICLE PREMIER :

Le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, présenté par le Maire de la commune de Troyes, n'est pas soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

ARTICLE 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être soumis.

ARTICLE 3 :

La présente décision peut être contestée devant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne (25 rue du lycée – 51 036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté est publié sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aube et affiché à la mairie de la commune de Troyes.

ARTICLE 5 :

Monsieur le Directeur départemental des territoires et Monsieur le Maire de Troyes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A TROYES, le 27 AVR. 2015

Pour la Préfète, et par délégation,
Le Directeur départemental,



Renaud LAHEURTE

