

VILLE DE
PROVINS



29 SEP. 2017



Mairie de Provins
5 place du Général Leclerc
77160 PROVINS
Tél.: 01 64 60 38 38



A.V.A.P.

**4 - DIAGNOSTIC PATRIMONIAL, CULTUREL
ET ENVIRONNEMENTAL**

PROVINS

30/05/2016



SOMMAIRE



AUGUSTE XAVIER LEPRINCE
1799-1835
Tour Dite De César À Provins

I	PRESENTATION GENERALE	4
<u>I.1</u>	<u>INTRODUCTION</u>	5
<u>I.2</u>	<u>LES GRANDES PROTECTIONS DU TERRITOIRE</u>	12
<u>I.3</u>	<u>LES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA VILLE</u>	27
<u>I.4</u>	<u>UNE GÉOMORPHOLOGIE À L'ORIGINE DU PAYSAGE</u>	37
<u>I.5</u>	<u>APPROCHE HISTORIQUE ET GRANDES ÉTAPES DE LA FORMATION DE LA VILLE</u>	41
<u>I.6</u>	<u>L'EXTENSION URBAINE DE LA FIN DU XIX À AUJOURD'HUI</u>	53

II	QUALIFICATION DU PATRIMOINE	56
<u>II.1</u>	<u>PATRIMOINE PAYSAGER</u>	57
II.1 A	LES GRANDES ENTITÉS DU PAYSAGE	59
II.1 B	VUES LOINTAINES	66
II.1 C	STRUCTURE DU CADRE PAYSAGER INTRAMUROS ville basse, Ville d'eau La double ceinture verte de Provins Les remparts dans le paysage	87
II.1 D	LES PRINCIPAUX ESPACES VERTS DE LA VILLE INTRAMUROS	106
II.1 E	SILHOUETTE DE LA CITÉ MÉDIÉVALE	124
II.1 F	ENTRÉES DE VILLE ET PORTES	130
II.1 G	POINTS DE VUES REMARQUABLES DANS LA CITÉ INTRAMUROS	142
II.1 H	VUES PANDORAMIQUES	149
II.1 I	PERCÉES VISUELLES	152
II.1 J	SYNTHÈSE DES POINTS DE VUES	156

<u>II . 2</u>	<u>PATRIMOINE URBAIN</u>	158
II.2 A	TRAME VIAIRE	159
II. 2 B	SYSTÈME PARCELLAIRE : L'ÎLOT ET LA PARCELLE	162
II.2 C	IMPLANTATION DU BÂTI	164
II.2 D	HAUTEURS ET DENSITÉ	165
II.2 E	VOLUMES ET ASSEMBLAGES	166
II. 2 F	CADRE URBAIN : RUES ET PLACES	167
II.2 G	SÉQUENCES URBAINES INTRA MUROS DES XIXE ET DÉBUT DU XIX E SIÈCLES ET QUARTIER PROJET	172

<u>II . 3</u>	<u>PATRIMOINE ARCHITECTURAL</u>	178
II.3 A	TYPLOGIE GÉNÉRALE DU BÂTI DU SECTEUR HISTORIQUE	179
II. 3 B	CARACTÉRISTIQUE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL PROVINOIS - LES CONSTRUCTIONS À PAN DE BOIS	180
II.3 C	LE BÂTI TRADITIONNEL OU VERNACULAIRE ANCIEN	183
II.3 D	LA MAISON URBAINE	185
II.3 E	LA MAISON BOUTIQUE	186
II. 3 F	DE L'IMMEUBLE DE VILLE À L'IMMEUBLE DE RAPPORT POPULAIRE	187
II.3 G	L'HÔTEL PARTICULIER	188
II.3 H	LA MAISON BOURGEOISE DU 19E ET 20E SIÈCLE	189
II. 3 I	LES ÉDIFICES PUBLICS	190
II.3 J	L'ARCHITECTURE DE LA FIN DU XXE SIÈCLE	191
II.3 K	L'ÉCRITURE CONTEMPORAINE	192

<u>II . 4</u>	<u>PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE</u>	193
II.4 A	LES ZONES D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE	194
II. 4 B	LE PATRIMOINE EN SOUS-SOL	196

<u>III</u>	<u>ANALYSE ENVIRONNEMENTALES</u>	199
A	DONNÉES ENVIRONNEMENTALES	201
B	CONSUMMATION D'ÉNERGIE ET RÈGLEMENTATIONS THERMIQUES	225
C	ANALYSE DE L'IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS, DES MODES CONSTRUCTIFS ET ÉCONOMIE D'ÉNERGIE	228
D	ANALYSE DES TISSUS BÂTIS ET DES ESPACES AU REGARD DE LEUR CAPACITÉ ESTHÉTIQUE ET PAYSAGÈRE E RECEVOIR DES INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES	239



65 — Panorama de Provins (Seine-et-Marne)

Ville très curieuse par sa vieille enceinte de fortifications, ses monuments historiques datant des XI^e, XII^e et XIII^e siècles, etc. Elle fut l'Agendicum des Commentaires de César sur la guerre des Gaules. Elle appartient d'abord aux Comtes de Vermandois puis plus tard fut le lieu de résidence des Comtes de Champagne, qui firent de Provins la vraie capitale d'un vrai petit royaume, jusqu'au moment de sa réunion à la couronne vers le XIV^e siècle. A cette époque, la ville comptait 80.000 habitants, jouissait dans toute l'Europe d'une célébrité peu commune. De partout on accourait à ses foires les plus considérables de l'Occident. Sa monnaie était acceptée et avait cours sur tous les marchés.

Elle fut l'objet de nombreux sièges.



PRESENTATION GENERALE

Objectifs du diagnostic de l'AVAP

La Commune de Provins dispose de 2 zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) depuis 2001 : L'une sur la Ville Haute (qui bénéficiait de cette protection depuis 1990 et qui fit l'objet d'une modification en 2001), l'autre sur la Ville Basse, instaurée pour la première fois en 2001. La révision de ces deux ZPPAUP a été initiée par délibération du Conseil Municipal le 29 juin 2007, et arrêtée le 20 octobre 2009. Elle a conduit notamment à la mise en œuvre d'un règlement commun, sans engager cependant la fusion des 2 ZPPAUP.

La commune de Provins a décidé d'engager le processus de transformation des ZPPAUP en une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), instituée par l'article 28 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles L.642-1 à L. 642-10 du Code du Patrimoine.*

La procédure de transformation des ZPPAUP en AVAP s'inscrit dans le cadre du décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 qui précise notamment les évolutions des objectifs de l'institution de ce périmètre notamment en terme de développement durable.

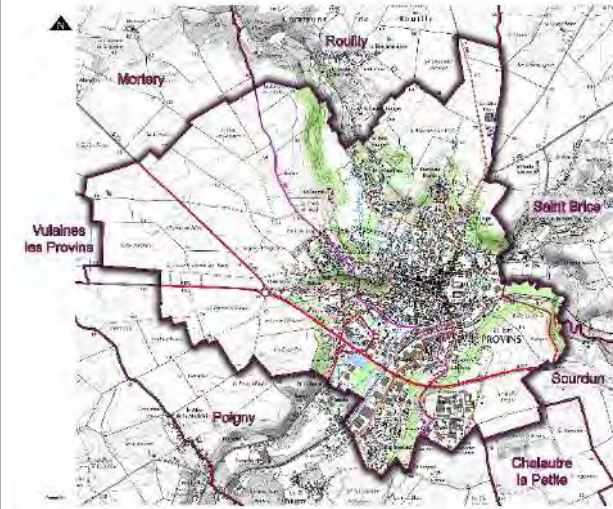
Le présent dossier « Diagnostic patrimonial, culturel et environnemental » présente donc pour rappel le périmètre des ZPPAUP formant une zone de protection, une analyse du territoire (avec une présentation du patrimoine, puis une analyse de celui-ci au regard du développement durable et notamment de la question « énergétique »).

Cette transformation offre l'opportunité, au-delà des objectifs « environnementaux » :

- ☐ de s'interroger sur la définition du périmètre et des secteurs des ZPPAUP, afin le cas échéant de les ajuster,
- ☐ d'opérer une fusion des deux ZPPAUP au profit d'une AVAP,
- ☐ de s'assurer de la compatibilité de l'AVAP avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU,
- ☐ d'approfondir la connaissance du territoire notamment grâce aux nombreuses sources recueillies,
- ☐ d'approfondir la connaissance du territoire au travers d'une étude environnementale spécifique,
- ☐ d'adapter les règles communes actuellement applicables au sein des ZPPAUP (parfois trop imprécises et/ou contraignantes), notamment pour permettre la réalisation de projets de renouvellement urbain.

La création des AVAP instituée en 2010 a pour objet de s'inscrire, lorsqu'elles existent, en continuité des actuelles ZPPAUP.

Le présent document rappelle donc le périmètre des deux ZPPAUP et s'appuie et reprend les éléments d'analyse des rapports de présentation de justification de chacune des ZPPAUP (Voir Sources).



Pour rappel le PLU de Provins , arrêté le 20 juillet 2012, a été approuvé le 25 avril 2013.

* La loi prescrit que les AVAP devront remplacer les ZPPAUP à la date du 14 juillet 2015 (décret 2011. 1903 du 19 décembre 2011 et articles L642. 1 à 8.) La loi ALUR a cependant prolongé le délais d'un an portant la date limite au 14 juillet 2016. Dans le cas contraire, c'est le régime des abords des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) et des sites (loi du 24 mars 1930) qui s'applique à nouveau.

Une cité médiévale qui chaque année ranime son passé



Cité médiévale prospère au Moyen-âge, au dynamisme commercial et d'échanges reconnu, Provins, en tardant à accueillir le chemin de fer au XIX^{ème} siècle, s'est, de fait, positionnée en dehors des espaces d'influence de l'industrialisation de l'est de l'Île-de-France.

Restée à l'écart des développements industriels et positionnée en frange de la région, Provins s'est maintenue comme petit pôle urbain dans un contexte rural.

Cité médiévale classée au patrimoine de l'humanité depuis 2001, Provins bénéficie d'une attractivité touristique réelle, à l'intérêt désormais mondial.

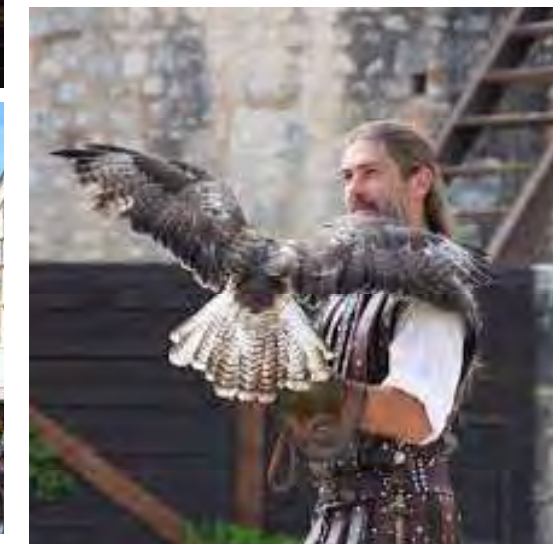
Elle est le premier site touristique le plus fréquenté ((hors Disneyland® Paris et la Vallée Village) de Seine-et-Marne. Elle accueille ainsi près d'un million de visiteurs.

Différents grands événements ou spectacles y sont organisés pour animer le cadre historique d'exception totalisant près de 253 491 spectateurs. Les Médiévales, reconstitution historique des très célèbres Foires de Champagne qui ont fait la renommée de la cité aux XII^{ème} et XIII^{ème} siècles et organisées depuis plus de 30 ans, attirent ainsi 100 000 visiteurs (en 2012). 3 autres grands événements totalisent 183 491 spectateurs : *La Légende des chevaliers*, *les Aigles des remparts*, *Au temps des remparts*. L'ensemble de ces événements concernent exclusivement la Ville Haute.

Chaque année la ville Haute s'anime et se colore....



La silhouette des écoliers en sortie scolaire à Provins : une sortie commune à de très nombreux scolaires de la région Ile de France.



Paradoxalement, l'atmosphère rurale et paisible du Châtel (Ville Haute) – partie de Provins la plus visitée et emblématique pour la plupart des visiteurs d'une cité au Moyen Age, illustre mal l'ambiance de Provins à son apogée.

L'ambiance actuelle très urbaine de la ville basse et de ses faubourgs est sans doute plus proche de l'atmosphère de la Cité dans ses heures de gloire, que l'atmosphère rurale et paisible du Châtel.

L'urbanisation des abords de la ville basse brouille la lecture de la cité Médiévale intra muros : tout laisse cependant à croire que la cité médiévale dans sa période de prospérité telle qu'elle est célébrée aujourd'hui, débordait bien de son enceinte, y compris sur le Châtel (avec notamment le faubourg Saint Jean) .

Situation

Provins est située à l'Est de la Seine-et-Marne, à environ 50 km de Melun, et 90 km de Paris.

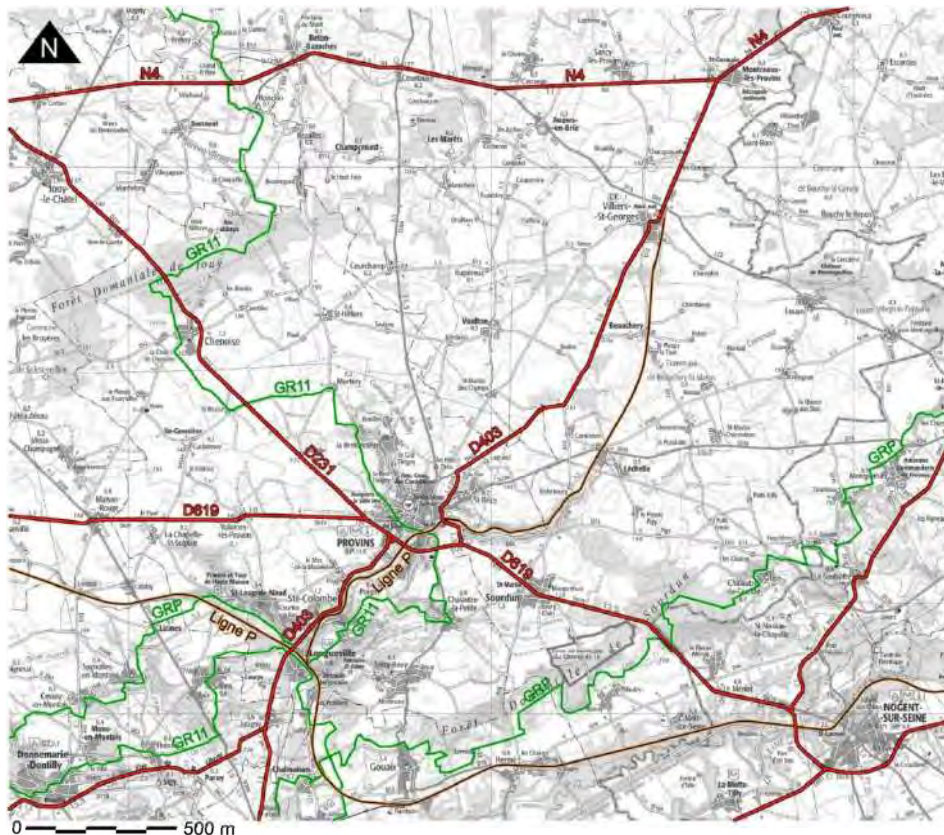
La commune compte 12 609 habitants (Population totale source INSEE 2012*), pour une superficie de 1 472 hectares.

En frange de la région parisienne et à distance des principaux pôles urbains, Provins reste à l'écart des principales logiques résidentielles et économiques franciliennes, limitant son attractivité en termes de population, malgré un développement économique intéressant.

Elle constitue cependant, pour l'ensemble de la partie Sud-Est du département, un pôle local (administratif, touristique, tertiaire et économique).

Accessibilité

L'accessibilité de la ville est assurée par la présence à 35 km de l'A5 et 60 km de l'A4, et d'un réseau d'axes routiers départementaux qui convergent, tels que la RD 619 reliant Provins à Nangis et Melun, et Troyes, mais aussi la RD 403 vers Sens.



Chef-lieu d'un canton regroupant 15 communes, Chef-lieu d'arrondissement, la ville accueille, à ce titre, la sous-préfecture ainsi que les services déconcentrés des principales administrations départementales

Source : Recensement de la population 2012 - Limites territoriales au 1^{er} janvier 2014

Accès par le train

La commune est desservie par les trains du réseau Transilien Paris-Est (ligne P) à partir de la gare de l'Est à Paris (ligne de Longueville à Esternay), qui met Provins à 1h24 du cœur de Paris avec des trains toutes les demi-heures aux heures de pointe et toutes les heures aux heures creuses et le week-end.

Le RER A permet aussi de rejoindre la gare de Marne-La-Vallée-Chessy, puis de prendre le bus Seine-et-Marne Express n°35 jusqu'à Provins.

Le réseau de bus Probus dessert les quartiers de la Ville à partir de la Gare.

Une destination touristique importante

La ville de Provins est une destination touristique très importante.

La ligne Paris - Provins bénéficie, le dimanche, d'un renforcement important de sa desserte qui permet de renforcer l'attractivité touristique de Provins. **En 2011, Provins aurait atteint près d'un million de visiteurs (source : Le provinois n°97) avec une saison touristique haute d'avril à novembre.**

La cité médiévale « haute » est à environ 2 km de la gare, joignable à pied ou en navette.

La SNCF met en place le titre de transport « Paris Visite » qui permet de visiter la ville et de prendre le train pour aller de Paris à Provins.

Les touristes, peuvent aussi emprunter des navettes Cityrama/Cityvision qui desservent la Ville Haute de Provins (comme pour Fontainebleau ou Vaux le Vicomte) du 1^{er} avril au 31 octobre avec des navettes les mercredi et les samedi exclusivement en proposant un programme de visites et spectacle.

Rappel de l'origine du nom 3 grandes hypothèses

D'après Félix Bourquelot, « Provins » pourrait provenir des mots celtés « Bro-win » signifiant approximativement « colline entourée d'eau ».

Provins pourrait aussi tenir son nom de Probinum, ou Ville de Probus. D'après la légende, Provins tiendrait son nom des vignes de Probus (« Probi vinum ») : Probus, alors général romain, se serait arrêté dans la cité vers 271. Devenu empereur (276-282), il prit des mesures autorisant la culture de la vigne en Gaule, annulant de ce fait l'édit de Domitien promulgué près de deux siècles plus tôt.

L'origine du nom pourrait cependant reposer sur le mot latin profundus - "profond, épais", sous-entendu 'sylva', soit "forêt", pour évoquer une "(forêt) profonde, épaisse" : La plus ancienne mention se trouve sur une monnaie mérovingienne - 'pre(vu)nda silva' ; puis au IX^e siècle on trouve la mention de 'castris pruvensis', le "château de Profunda".

9



Provins labellisée « Patrimoine mondial de l'Humanité »

La France compte **38 sites classés** sur la liste du patrimoine mondial de l'Humanité géré par l'UNESCO. Les édifices religieux en constituent une large part avec quatre cathédrales classées et quelques abbayes romanes. Des villes chargées d'histoire ont également été distinguées. C'est notamment le cas des rives de la Seine, à Paris, des centres historiques de Lyon et de Strasbourg, de la cité des Papes à Avignon, du port de la Lune à Bordeaux, ou, plus récemment, de la cité épiscopale d'Albi.

Le « label » est accordé au regard d'une liste de critères présentée dans les orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial : afin d'être retenu à « valeur universelle exceptionnelle », au moins un des 10 critères doit être satisfait.

Provins a été inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Humanité au titre d'ensemble urbain et sous la qualification : « Ville de foire médiévale » en 2001, sur la base des critères II et IV (*). C'est ainsi l'ensemble de son patrimoine urbain ancien (Ville Haute, Ville Basse) qui a été retenu.

Tous les six ans, les États parties sont invités à soumettre au Comité du patrimoine mondial un Rapport périodique sur la mise en œuvre de la *Convention du patrimoine mondial*, ainsi que de l'état de conservation des biens du patrimoine mondial situés sur son territoire.. Le site fait ainsi l'objet d'un suivi.

(*) . Critère (II) : Au début du deuxième millénaire, Provins était l'une des villes du territoire des comtes de Champagne qui hébergèrent les grandes foires annuelles, reliant l'Europe du nord au monde méditerranéen.
Critère (IV): Provins préserve dans une très grande mesure l'architecture et le tracé urbain caractéristiques de ces grandes villes de foires médiévales.



La Liste du patrimoine mondial comporte **981 biens** constituant le patrimoine culturel et naturel que le Comité du patrimoine mondial considère comme ayant une valeur universelle exceptionnelle. Cette Liste comprend **759 biens culturels**, **193 naturels** et **29 mixtes** répartis dans **160 Etats parties**.

Les Etats adhérents à la **Convention du patrimoine mondial** afin d'unir leurs efforts pour chérir et protéger le patrimoine naturel et culturel du monde, exprimant l'engagement commun de préserver notre héritage pour les générations futures.

Etre partie à la Convention et avoir des sites inscrits sur la **Liste du patrimoine mondial** confère un prestige qui joue souvent un rôle catalyseur dans la sensibilisation à la préservation du patrimoine.

Le label « **Patrimoine mondial de l'Humanité** » (Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture) a été institué en 1972 par la Convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, aujourd'hui ratifiée par 186 Etats parties.

L'attribution du label vise à encourager à travers le monde l'identification, la protection et la préservation du patrimoine culturel et naturel considéré comme ayant une valeur exceptionnelle pour l'humanité et une application **universelle**.

Le **Comité du patrimoine mondial**, créé en 1976, établit chaque année la Liste du patrimoine mondial.



Le Mont Saint Michel, Les rives de la Seine à Paris, la cité des Papes à Avignon, la cité épiscopale d'Albi.

La zone inscrite au patrimoine mondial

Motivations de l'inscription du site au patrimoine mondial.

L'État et la ville ont motivé l'inscription du site au patrimoine mondial sur la base de trois critères.

Le cœur historique de la Ville témoigne ainsi :

Critère I

□ d'un échange d'influences considérable du XI^e au XIII^e siècles, tant économiques que commerciales et culturelles, et de la planification d'une ville à cette époque (assèchement des marais, création d'un réseau hydraulique, lotissements, enceintes et fortifications) /

Critère II

□ de la civilisation du Moyen Age en permettant de retrouver quasiment intacts les lieux où se déroulaient les plus importantes foires d'Europe. Il est directement associé au développement économique de la Chrétienté au Moyen Age (développement qui a eu une signification universelle exceptionnelle dans les progrès des échanges et de la civilisation.

Critère III

Il offre par ailleurs un exemple éminent d'un type de construction – les caves et les rez de chaussée voûtés notamment – illustrant une période significative de l'histoire humaine : le début des échanges économiques en Europe.

Critère IV

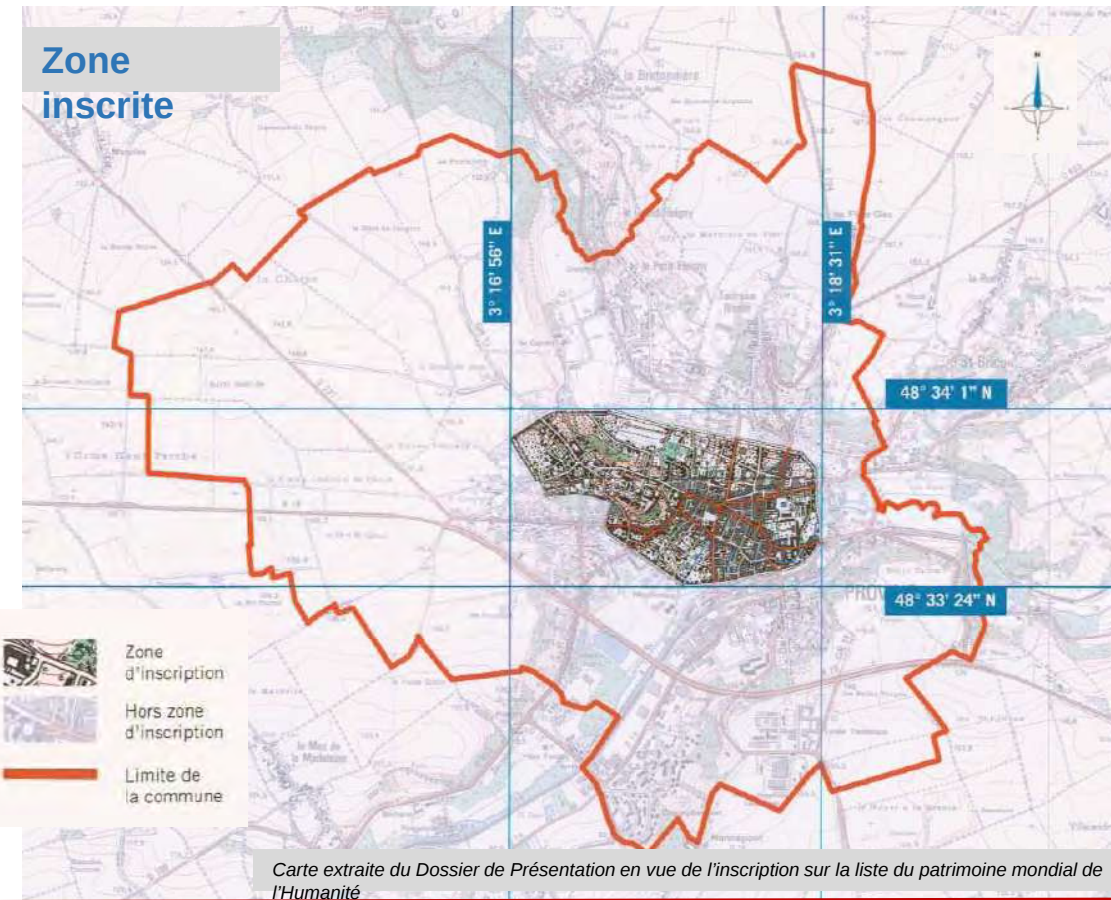
Parmi les ensembles urbains, le site répond à la catégorie II : il s'agit en effet d'une ville à caractère évolutif exemplaire ayant conservé, dans le cadre d'un site naturel exceptionnel, une organisation de l'espace et des structures caractéristiques des phases successives de son histoire.

Zone inscrite au patrimoine mondial et zone tampon

La zone inscrite au patrimoine mondial de l'humanité est circonscrite par le tracé de l'enceinte de la première moitié du XIII^e siècle et concerne l'ensemble de la ville historique, soit près de 108 ha.

Remarque : Malgré la fréquentation quasi exclusive de la Ville Haute par les visiteurs au titre de la Cité Médiévale – patrimoine de l'Humanité – c'est bien l'ensemble de la ville médiévale intra muros (Haute et Basse), qui est inscrite.

La zone tampon retenue concerne l'ensemble du territoire communal qui borde la ville soit environ 1 365 ha.



« Une zone tampon contribue à fournir un degré supplémentaire de protection à un bien du patrimoine mondial. Le concept de zone tampon a été introduit pour la première fois dans les *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial* en 1977. (...) »

De nombreux biens du patrimoine mondial font face à des problèmes qui découlent directement ou indirectement de leur zone tampon. De nouvelles constructions à l'intérieur d'une zone tampon peuvent avoir un impact sur un bien du patrimoine mondial, ou menacer sa valeur universelle exceptionnelle, tout comme un nouveau statut juridique de la zone tampon peut avoir un impact sur la conservation, la protection ou le plan de gestion d'un site. »

Extrait <http://whc.unesco.org/fr/evenements>





I.2 LES GRANDES PROTECTIONS DU TERRITOIRE

Présentation générale des grandes protections

La ville de Provins bénéficie de l'intérêt de l'administration des MH depuis le milieu du XIXe siècle pour la richesse de son patrimoine bâti. La Collégiale Saint Quiriace, classée en 1840, fait ainsi partie de la première liste de monuments protégés sur le territoire national (suite à l'institution le 28 septembre 1837 de la commission supérieure des Monuments historiques).

Deux grandes vagues de protections (1930 et 1960) sont venues compléter et étendre cette protection, notamment à des édifices privés et à un patrimoine plus vernaculaire.

La qualité du site a par ailleurs motivé dès 1933, une protection au titre des Sites (avec classement et inscription) étendue en 1961 par une zone de protection pour les remparts (Loi Malraux)

Les protections initiales

Provins, Ville d'histoire, compte initialement (avant la création des ZPPAUP) :

❑ **55 édifices protégés au titre de la Loi du 31 décembre 1913:** 13 sont classés parmi les Monuments Historiques (MH) hors remparts et éléments du dispositif de fortification - 43 sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire des MH.

Remarque: la Croix de la Tombe de Mandon, fin 17^e siècle, située dans le cimetière au Nord Est du territoire a disparu mais le périmètre institué par l'arrêté de classement n'a pas été supprimé.

(Voir chapitre I.3 Les Monuments Historiques de la Ville - pages 28-40)

Ces classements et inscriptions concernent des édifices religieux, culturels, administratifs, et militaires, mais aussi un patrimoine vernaculaire, usuel, et un patrimoine « souterrain ».

Ils ont déterminé, à partir de la loi du 25 février 1943 (complétant la loi du 31 décembre 1913), le principe d'un périmètre de protection de 500 m aux abords de ces monuments. A Provins, ces protections cumulées des abords des MH couvraient une superficie d'environ 405 hectares. (voir page 15)

❑ **Une zone de protection autour des anciens remparts de la Ville Haute classés MH (Loi Malraux)** (voir page 16) ;

❑ **Un site classé,** (terrains jouxtant la frange « extérieure » des remparts de la Ville Haute) (voir page 17) ;

❑ **Deux sites inscrits** (Ancien Couvent des Cordelières (Hôpital Général) et les terrains avoisinants et l'ensemble de la Ville Haute et ses abords), (voir par 19) ;

Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

Les ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ont été créées par les lois de décentralisation de 1979. Elles visent à définir en accord entre l'État et les collectivités les modalités de gestion d'un secteur urbain d'intérêt patrimonial

❑ Une première ZPPAU a été instituée sur le territoire de la commune le 1er août 1990 couvrant la **Ville Haute**. Elle a fait l'objet d'une procédure de modification instituée par arrêté du Préfet de Région le 16 février 2001.

❑ Une seconde ZPPAUP a été approuvée le 26 février 2001 couvrant la **Ville Basse**.

❑ La révision de ces deux ZPPAUP a été initiée par délibération du Conseil Municipal le 29 juin 2007 et approuvée le 20 octobre 2009. Elle a permis de réunir les deux périmètres et de définir un règlement commun, sans opérer de « fusion » des deux ZPPAUP.

La création des ZPPAUP sur le territoire a suspendu pour l'ensemble de ces périmètres l'effet des protections :

- au titre des abords de Monuments Historiques,
- des sites inscrits
- et de la zone de protection.

Pour rappel, les prescriptions des ZPPAUP ne s'appliquent pas aux Monuments Historiques régis par la Loi du 31 Décembre 1913.

Par ailleurs, la création de ZPPAUP ne remet cependant pas en question les dispositions relatives aux abords des MH qui ne seraient pas inclus dans son périmètre ainsi que celle du Site Classé. A Provins, l'ensemble de périmètres de protection MH, et du site classé, sont dans des secteurs de ZPPAUP. Par ailleurs, il s'agit d'une suspension de la servitude et non d'une suppression : la disparition de la ZPPAUP ou la révision de son périmètre provoquant l'exclusion d'un monument historique s'y trouvant précédemment restituerait la protection au titre des abords de celui-ci.

Les périmètres de protection de 500 mètres générés par les Monuments Historiques recouvraient un tissu urbain et architectural de belle qualité mais aussi des quartiers ne présentant pas de parenté avec la qualité des édifices protégés (zone d'activités, secteurs pavillonnaire ou collectif, sans caractère qualitatif spécifique, voire pénalisant sur le plan esthétique et induisant d'importantes contraintes.

A contrario ces périmètres ne permettaient pas de protéger des cônes de vues parfois plus lointains.

La création des deux ZPPAUP a permis notamment de :

- Asseoir et moduler la protection en fonction de la réalité des visibilitées et de la qualité du tissu et du patrimoine urbain, notamment en définissant des secteurs ;
- Réduire, à la marge, les emprises protégées, sur ces mêmes critères ;
- Inclure les autres protections (type zone de protection de la Ville Haute créée par arrêté du 27 mars 1961, sites classés, sites inscrits) ;
- Étendre la protection à d'autres sites de valeur ;
- De définir et protéger des cônes de dégagements visuels, et d'inclure des coteaux en vis-à-vis des sites « sensibles ».

Voir pages 20-26

Pour rappel, chacune de ces protections constitue une servitude d'utilité publique

Périmètres de protection des abords MH

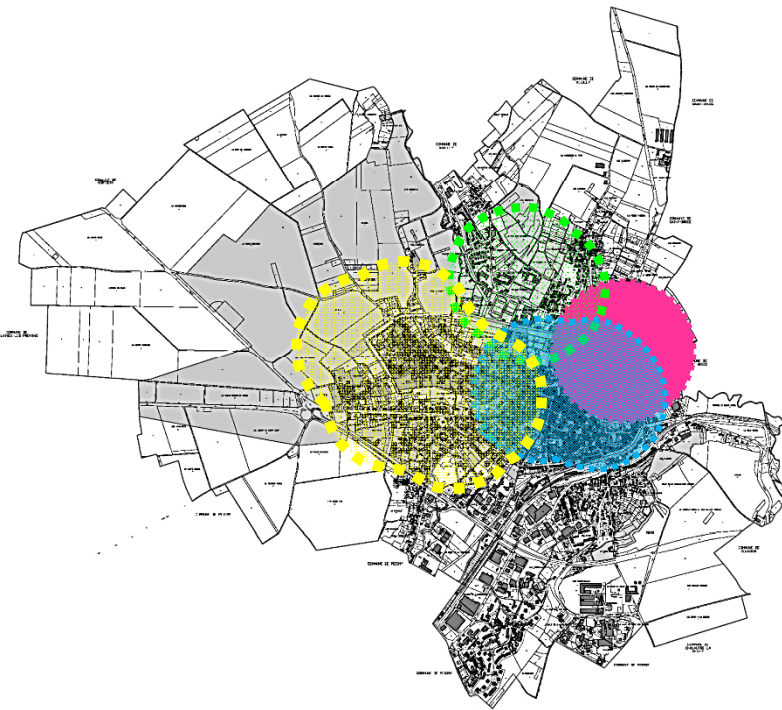
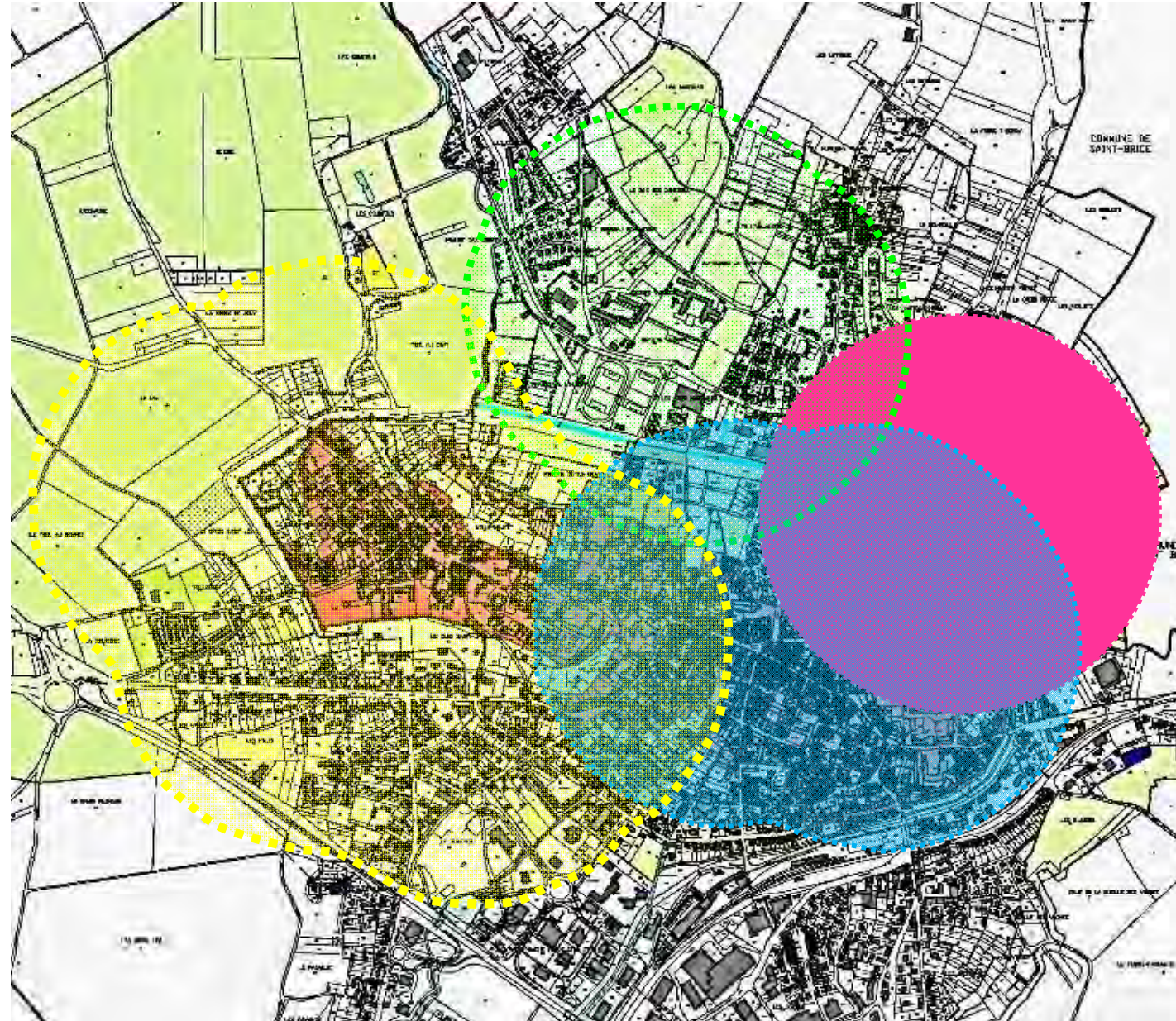


Schéma des différents périmètres de protection des abords MH sur fond de plan de la ZPPAUP/AVAP et ses secteurs



PROTECTION CROIX 17ème

PROTECTIONS DES ABORDS VILLE BASSE

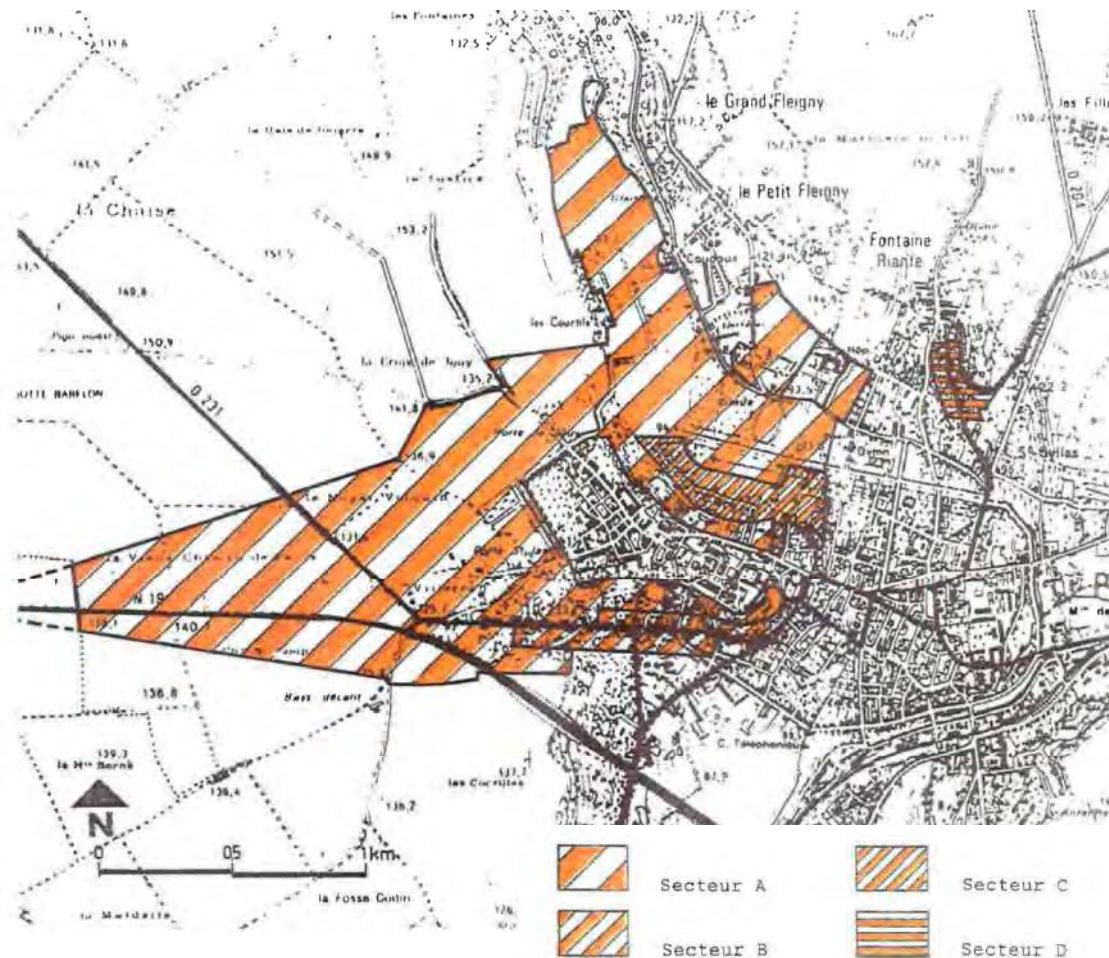
PROTECTIONS DES ABORDS VILLE HAUTE

PROTECTION ANCIEN COUVENT CORDELIÈRES

Ces classements et inscriptions ont déterminé à partir de la loi du 25 février 1943 (complétant la loi du 31 décembre 1913) le principe d'un périmètre de protection de 500 m aux abords de ces monuments. Les Monuments historiques de la Ville Haute généraient à eux seuls une zone de protection de plus de 260 hectares débordant largement sur la Ville Basse. Hors ZPPAUP Ville Haute, les périmètres de protections sur la Ville Basse, couvraient environ 124 hectares. Ces protections cumulées des abords des MH couvraient une superficie d'environ 405 hectares, avant la mise en œuvre de la ZPPAUP.



Décret Malraux - Zone de protection (27 mars 1961)



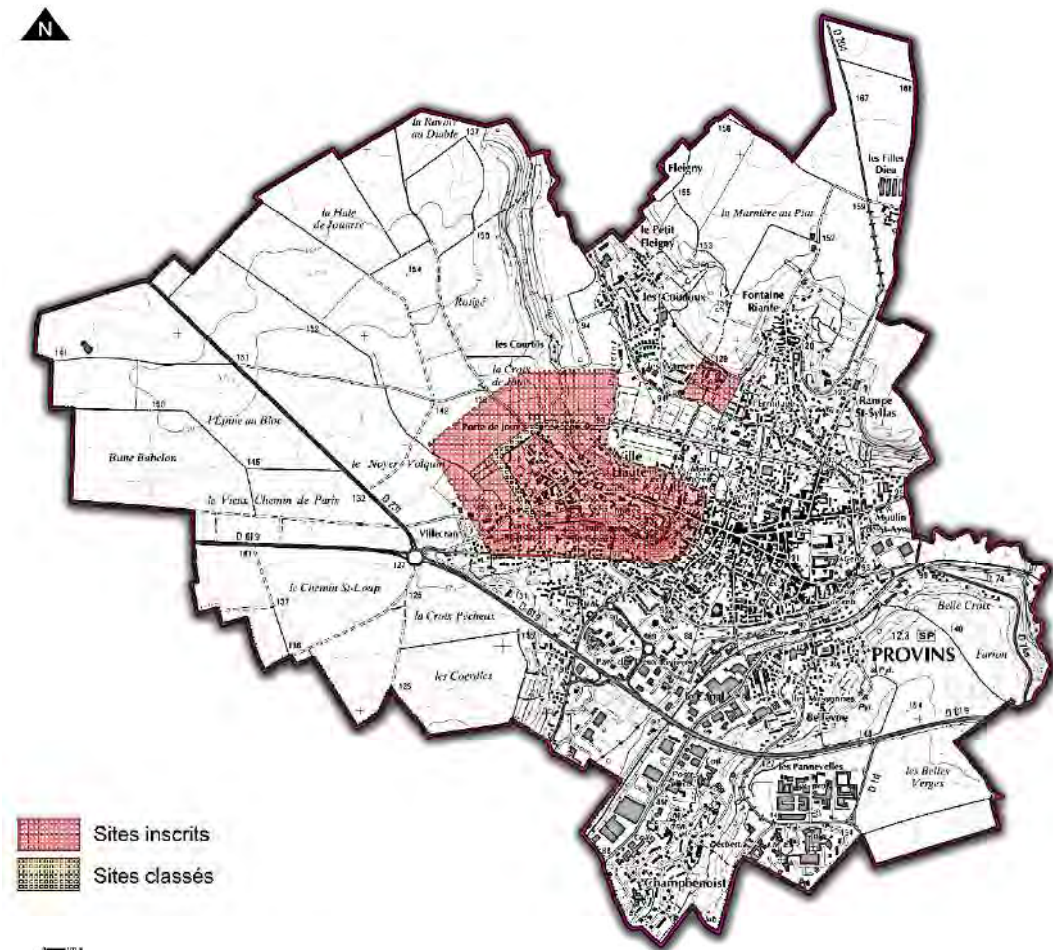
Délimitation d'une zone de protection autour des anciens remparts de la Ville Haute classés MH.

Les modifications apportées à la loi du 2 mai 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites prévoyaient la possibilité d'établir une zone de protection aux abords de ceux-ci.
La plus grande partie de cette zone est incluse dans l'actuel périmètre de la ZPPAUP Ville Haute.

La zone de protection est divisée en plusieurs secteurs (A, B, C, et D), dans lesquelles sont imposées des servitudes spécifiques.

La ZPPAUP « remplace » la Zone de Protection mise en place sur la Ville Haute. Elle reprend dans son esprit les secteurs A, B, C et D résultant du décret Malraux (arrêté du 27 mars 1961), en modifiant sensiblement les différentes limites.

Protection au titre des sites



Articles L. 341-1 à 22 du code de l'environnement

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque susceptibles d'être protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L.341-1 à 22 du code de l'environnement) sont des espaces ou des formations naturelles dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

La Ville de Provins compte :

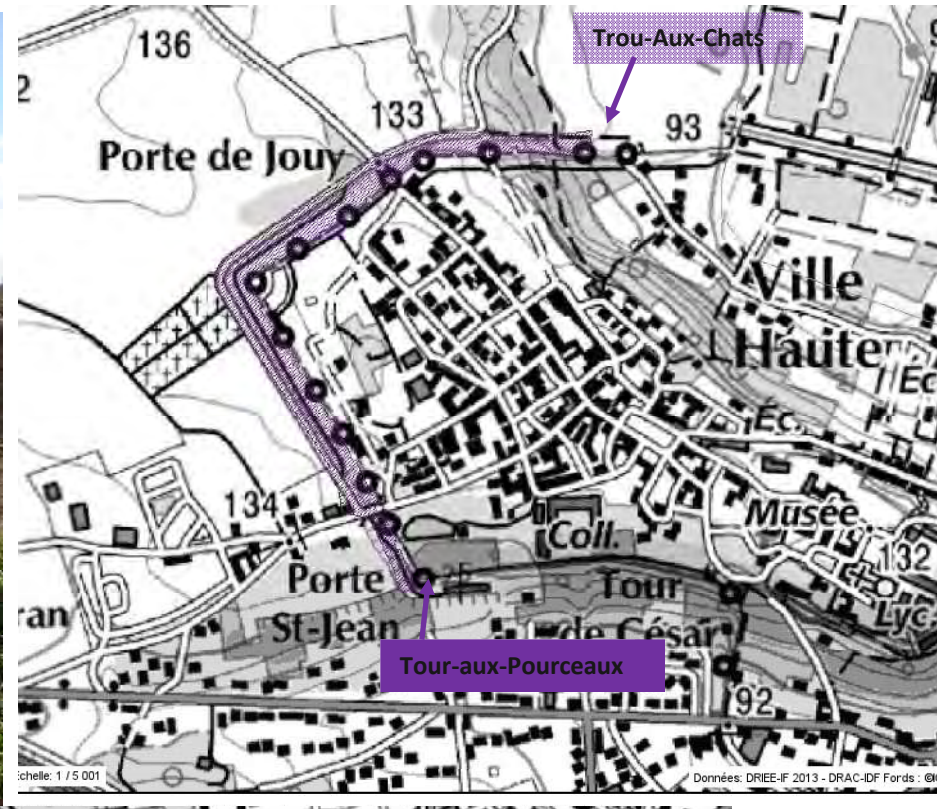
- ☐ Un site classé,
- ☐ Deux sites inscrits.

Protection au titre des sites

La Ville de Provins compte :

- ☐ Un site classé,
- ☐ Deux sites inscrits.

Site classé dit « terrains contigus aux remparts de la ville-haute »

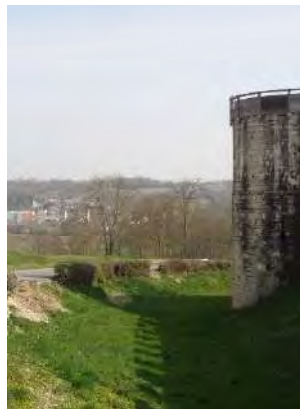


Celui-ci concerne les terrains qui jouxtent la frange « extérieure » des remparts de la Ville Haute, classés le 26 février 1934:

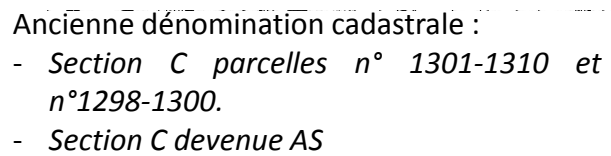
- ☐ Les fossés depuis le Trou-Aux-Chats jusqu'à la Porte Saint Jean, avec les talus, les ponts qui le traversent, le chemin des Courtils et le Boulevard Saint Jean (parcelles 1301-1310 Section C du Cadastre);
- ☐ Les terrains situés entre la Porte Saint Jean et la Tour-aux-Pourceaux y compris le sentier Saint Jacques (Parcelles n°1298-1300 section C)

Les remparts que ce site inscrit longe ont été classés au titre des Monuments Historiques en 1875.

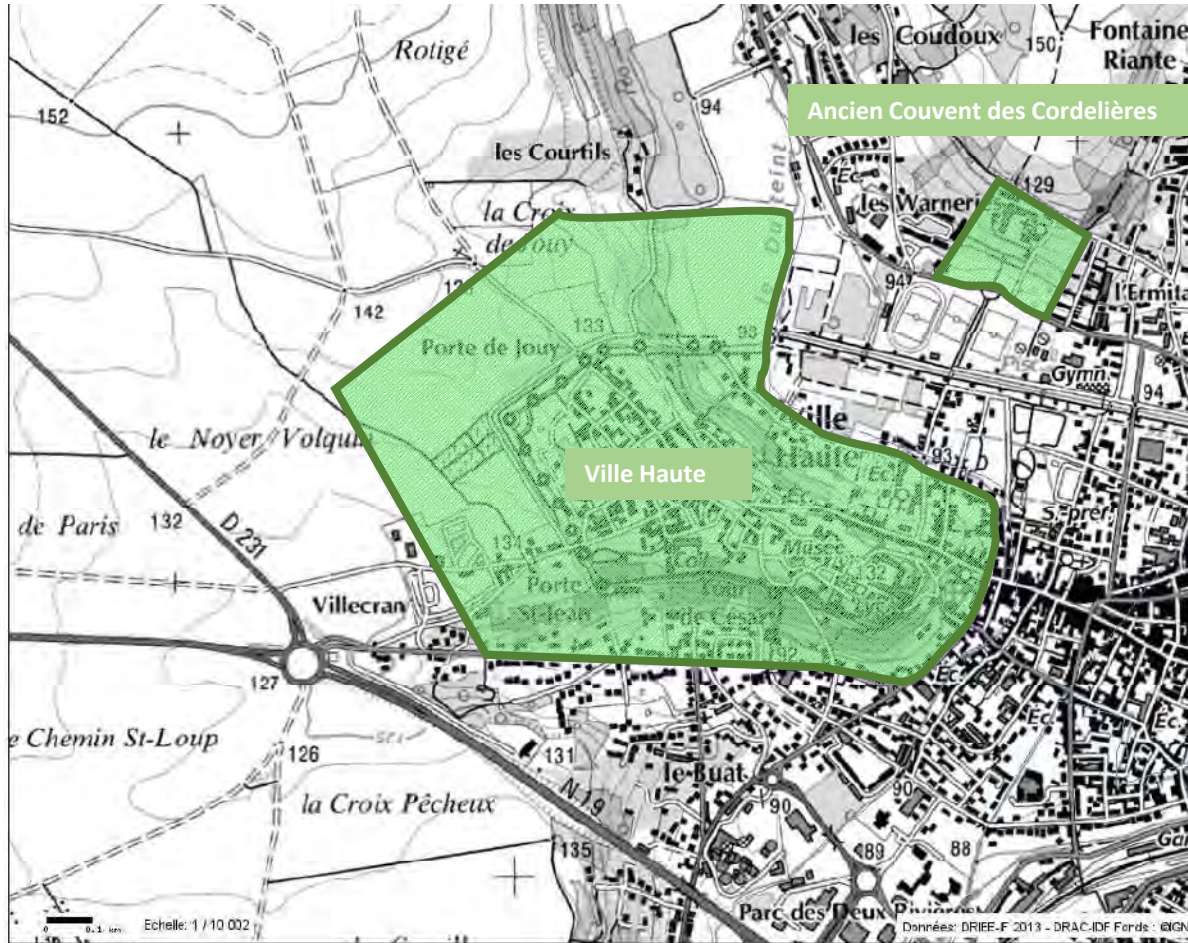
Tous droits réservés.
Document imprimé le 6 Mai 2014, serveur Carmen x2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service DRIEE Ile-de-France.



Remarque: la création de la ZPPAUP Ville Haute qui couvre le site classé ne remet cependant pas en cause les dispositions qui s'y appliquent.



Sites inscrits



Tous droits réservés.
Document imprimé le 6 Mai 2014, serveur Carmen v2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>. Service: DRIEE Ile-de-France.

Remarque :

Dans les sites inscrits, comme dans les sites classés, le camping et la création de terrains de camping sont interdits, mais des dérogations sont possibles (art. R. 111-42 du code de l'urbanisme). Il en est de même pour l'installation de caravanes (R. 111-38).

L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris

Deux sites inscrits :

□ L'Ancien Couvent des Cordelières (Hôpital Général) et les terrains avoisinants, site inscrit le 18 décembre 1933

- Site inscrit le 18 décembre 1933
- Parcelles 680, 685, 687-692 & 700 section E

□ La Ville Haute et ses abords, inscrit le 31 décembre 1942, pour les parties comprise entre la route de Paris, la Rue Maximilien-Michelin, la rue des Capucins, la rue Christophe – Opoix, la rue du Moulin-de-la-Ruelle, la rue aux Juifs, la Rivière du Durteint et une ligne délimitant une zone de 300 mètres à l'extérieur des Remparts, du Durteint à la Route de Paris

Le Site « Ville Haute et ses abords » inscrit le 31 décembre 1942 englobe les limites de deux précédents arrêtés les 23 février 1934 et 28 janvier 1939, (Parcelles n° 310-345, 365-381, 396-712 section A; n° 1058-1148, 1158-1187 bis, 1196-1227 section B; n° 1-172, 316, 316 bis, 317, 430-624, 685-1278, 1290-1310 section C)

Obligations

Cette mesure entraîne l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début de ces travaux. L'Architecte des bâtiments de France émet un avis simple et qui peut être tacite sur les projets de construction, et un avis conforme = accord exprès sur les projets de démolition (R.425-18 code de l'urbanisme).

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites peut être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir.

L'inscription de sites est souvent relayée soit par le classement pour les sites naturels et ruraux, soit comme à Provins par les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager pour les ensembles bâtis.

L'inscription permet de contrôler notamment strictement les démolitions, et d'introduire la notion d'espace protégé dans les raisonnements des acteurs de l'urbanisme.

La création des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

Une première Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain a été instituée sur le territoire de la commune le 1^{er} août 1990 couvrant la Ville Haute. Elle a fait l'objet d'une procédure de modification instituée par arrêté du Préfet de Région le 16 février 2001.

Une seconde ZPPAUP a été approuvée le 26 février 2001 couvrant la Ville Basse.

La révision de ces deux ZPPAUP a été initiée par délibération du Conseil Municipal le 29 juin 2007 et approuvée le 20 octobre 2009. Son objet était d'intégrer une réflexion nouvelle sur les abords de la Porte Saint Jean et les Courtils, ainsi que sur les secteurs de la rue d'Esternay et des Hauts de Provins (projet de ZAC) et de vérifier la compatibilité des ZPPAUP avec les enjeux du développement durable.

Le décret du 25 avril 1984

Les ZPPAUP ont vocation à considérer le patrimoine dans son acceptation la plus large.

La création des deux ZPPAUP avait permis de doter la Ville et ses habitants, ainsi que l'architecte des Bâtiments de France, d'un document d'analyse et de compréhension des enjeux et caractéristiques de l'évolution urbaine de Provins, mettant en relief la valeur patrimoniale qu'elle recèle.

La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique, élaborée conjointement par l'État, responsable en matière de patrimoine, et la Ville, responsable en matière d'urbanisme sur son territoire. Elle pouvait être instituée autour des monuments historiques et dans les quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, paysagers, historique ou culturel.

A Provins, cette démarche est le fruit de réflexions et d'études menées, depuis plusieurs années en parallèle avec l'élaboration du PLU, par différents acteurs locaux, tels que le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).

Les études menées par R. Raymond Architecte DPLG/Urbaniste pour la mise en œuvre des règlements des ZPPAUP 2001 ont permis :

- ☐ De présenter une analyse architecturale et paysagère, historique et géographique permettant d'appréhender le territoire dans son ensemble comme par le détail,
- ☐ De dresser:
 - Un inventaire détaillé du patrimoine (Hors patrimoine MH classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire),
 - Un cahier de prescription,
 - Un cahier de recommandations pour la gestion de chacune des ZPPAUP

Définition des grandes limites de la ZPPAUP

Périmètres de protections 500m MH



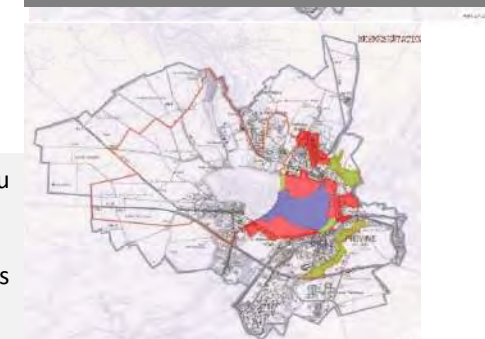
Zone de protection 1961



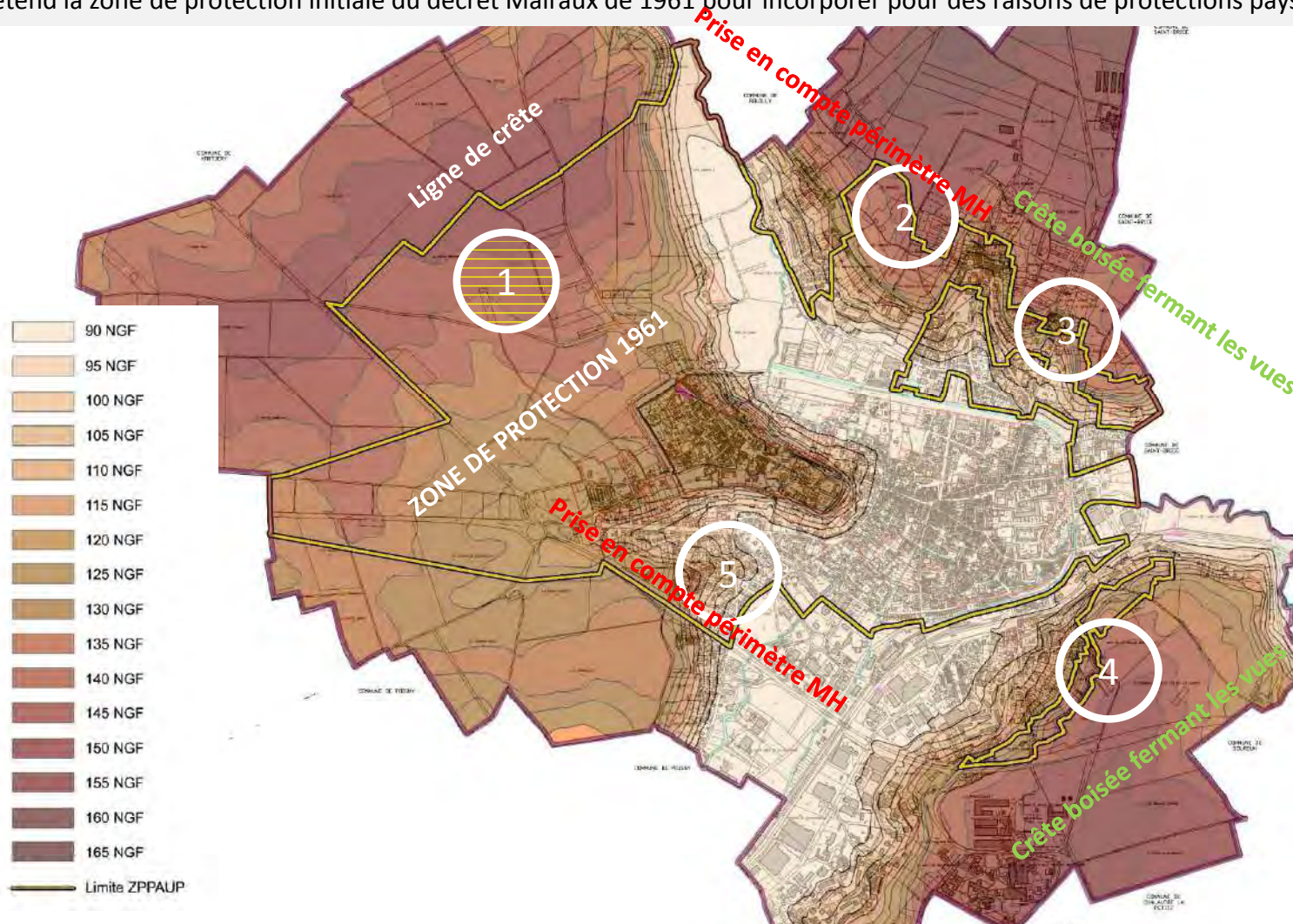
ZPPAUP Ville Haute



ZPPAUP Ville Basse



Le périmètre de la ZPPAUP a été arrêté pour englober l'ensemble des éléments recensés au titre du patrimoine architectural, urbain, archéologique ou paysager. Outre la ville « Haute » et « Basse », le hameau de Fontaine Riante, le périmètre reprend et étend la zone de protection initiale du décret Malraux de 1961 pour incorporer pour des raisons de protections paysagères :

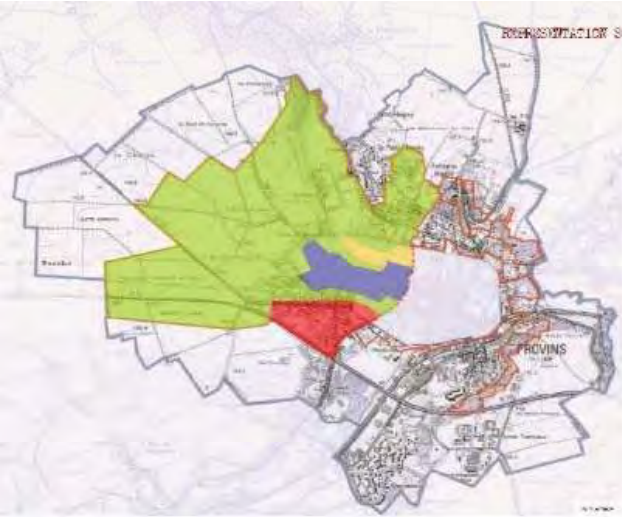


- 1 – Au nord Ouest - Limite définie au Nord Ouest par la ligne de crête, mais aussi le cône de vue depuis la route de Lagny, à partir de l'embranchement du chemin rural N°12.
- 2 – Au nord Est – les hauteurs de Fleigny (terrains inclus antérieurement pour partie dans le périmètre MH de l'ancien couvent des Cordelières)
- 3 – Au nord Est – le coteau « Nord » englobant le hameau de Fontaine Riante et les crêtes boisées qui ferment la vue dans cette direction, en continuité avec les coteaux de Fleigny et des Dameries,
- 4 – Au Sud Est – les Coteaux Est et Sud correspondant aux crêtes boisées fermant le paysage au sud de la RD619.
- 5 – Au sud , ensemble des terrains compris dans le triangle bordé par l'avenue du Général de Gaulle, la RD619 et la route de Bray (reprend une grande partie du périmètre de protection MH Ville Haute)

Les secteurs des ZPPAUP

Représentation schématique des deux ZPPAUP « initiales » 2001 et secteurs (source des pièces graphiques : projet de révision des 2 ZPPAUP)

Ville Haute



Issue de la ZPPAU de 1990, elle couvre outre la totalité de la Ville Haute, les cônes de dégagement visuels depuis le plateau Ouest, ainsi que des coteaux situés en vis-à-vis du promontoire, tant au Nord des hauteurs de Fleigny et des Dameries qu'au Sud.

La limite entre la Ville Haute et Basse suit le tracé de la route de Bray, des rues Anatole France, Christophe Opoix, des Capucins, du Moulin de la Ruelle et du Durteint.

Ville Basse



Une seconde ZPPAUP dite « Ville Basse » se déploie à l'Ouest de la Ville Haute et comprend :

- Le site « Ville Basse », en contrebas, cernée par les anciens remparts, et les boulevards qui en marquent aujourd'hui le tracé (en englobant les terrains extérieurs),
- Un site coteaux Nord englobant le Hameau de Fontaine Riente et les crêtes boisées qui ferment les vues dans cette direction (en continuité des coteaux de Fleigny et Dameries -ZPPAUP Ville Basse),
- Un site Coteaux Est et Sud correspondant aux crêtes boisées fermant le paysage en deçà de la RD619.

Les protections se distinguent selon 4 secteurs répartis sur l'ensemble de la commune.

Le secteur A : l'écrin naturel du site

C'est un secteur à dominante naturelle. Il constitue l'écrin du site urbain, soit par son boisement (sur les coteaux et l'éperon rocheux) soit par l'absence de construction. En effet, le plateau briard épargné par trop d'urbanisation, offre une perception lointaine et saisissante de la Tour César et de la collégiale Saint-Quiriace. En conséquence de quoi, les prescriptions visent à empêcher tout déboisement et interdisent les constructions de toute nature.

Le secteur B : la mémoire du tracé urbain et du parcellaire

Il se caractérise par une urbanisation récente. Directement contigu aux remparts de la Ville Haute, il trouve aussi ses limites de part et d'autre du tracé des fortifications de la Ville Basse. Ici, l'intérêt patrimonial réside dans la mémoire du parcellaire et des tracés urbains. Le but des prescriptions de ce secteur est une harmonisation de proximité avec le bâti ancien. Celles-ci s'attachent à maîtriser les hauteurs, les matériaux et les colorations. Afin de conserver l'échelle des constructions en place, seuls sont autorisés les édifices à usage d'habitation, artisanal ou agricole. Les espaces boisés de ce secteur doivent demeurer.

Le secteur C : un espace tampon

Comme le secteur précédent, c'est un espace « tampon ». Il assure la transition entre le bâti ancien et les espaces à caractère naturel.

C'est pourquoi, les prescriptions imposent une urbanisation de très faible densité et le maintien des masses végétales en place. De plus, l'accent est mis sur le respect de la topographie, des matériaux et des couleurs du bâti traditionnel.

Le secteur D : le bâti ancien remarquable

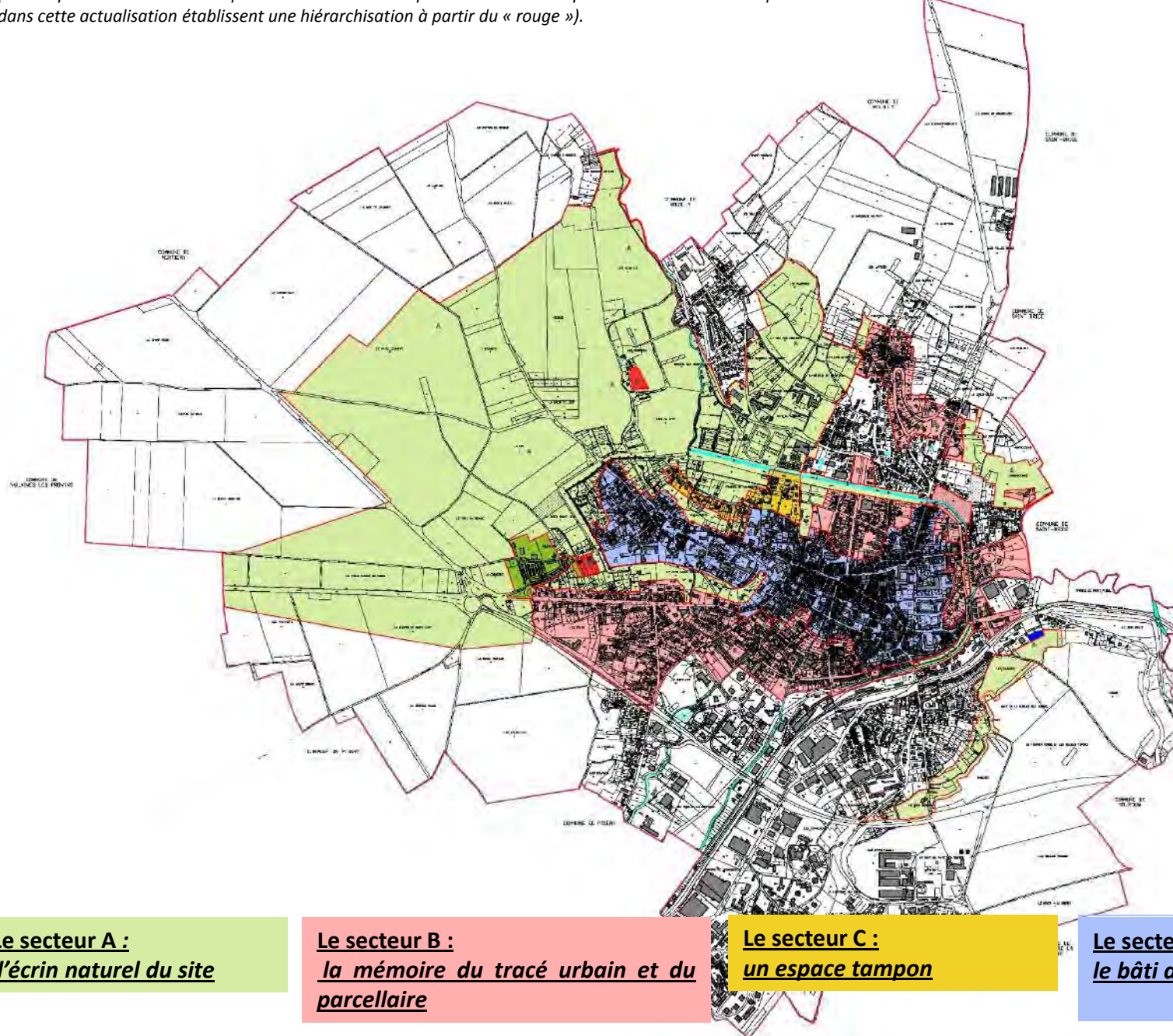
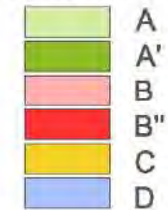
Il englobe l'ensemble des espaces construits ou urbanisés à l'intérieur desquels **le bâti ancien remarquable prédomine**. Il s'étend tant sur la Ville Haute que dans le cœur de la ville basse.

Les prescriptions applicables à ce secteur visent à assurer la mise en valeur des édifices existants et à harmoniser les constructions nouvelles. Ici, les immeubles sont protégés en fonction de leur intérêt architectural établi dans le diagnostic. Par ailleurs, les réhabilitations se font dans le respect des traits originels de chaque bâtiment. Pour les constructions nouvelles, le respect du parcellaire ainsi que l'alignement à l'espace public sont de mise. Leur aspect est réglementé par analogie au bâti ancien. Enfin, la présence d'ouvrages souterrains peut conduire à des prescriptions particulières. »

SECTEURS DES ZPPAUP

Actualisation 2015 / Reprise du périmètre de la ZPPAUP 2009 (sur fond du plan de cadastre à jour 2014 (Cadre de l'élaboration AVAP)
(Remarque : les couleurs des représentations schématiques du dossier 2008 présentées ci avant n'ont pas été retenues. Les codes couleurs retenus dans cette actualisation établissent une hiérarchisation à partir du « rouge »).

SECTEUR ZPPAUP



Rappel

Une première Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain a été instituée sur le territoire de la commune le 1^{er} août 1990 couvrant la Ville Haute. Elle a fait l'objet d'une procédure de modification instituée par arrêté du Préfet de Région le 16 février 2001.

Une seconde ZPPAUP a été approuvée le 26 février 2001 couvrant la Ville Basse.

La révision de ces deux ZPPAUP a été initiée par délibération du Conseil Municipal le 29 juin 2007 et arrêté le 20 octobre 2009.

Elle a conduit à la création d'un plan de zone de protection du patrimoine architectural, paysager et urbain (voir extrait de plan ci après) reposant sur les deux ZPPAUP maintenues.

Le secteur A :
l'écrin naturel du site

Le secteur B :
la mémoire du tracé urbain et du parcellaire

Le secteur C :
un espace tampon

Le secteur D :
le bâti ancien remarquable

Rappel des protections du patrimoine paysager du plan de la « ZPPAUP 2009 » et des compléments de protection apportés par le PLU (pièce graphique en date de décembre 2008)

Rappel des éléments de paysage protégés par « la ZPPAUP » et le PLU

La « ZPPAUP » arrêtée en 2009 (qui n'a pas opéré la fusion des 2 ZPPAUP) a permis de protéger certains éléments du patrimoine paysager :

Ces espaces sont :

- Les **parcs boisés remarquables des grandes propriétés** (rue Guy Alips, parc de la Caisse d'Épargne...). Cette protection pour ce type d'espace permet de préserver les parcs en milieu urbain sans utiliser la trame des boisements classés qui correspond plus aux vastes masses boisées du milieu naturel ;
- Les **espaces végétalisés en cœur d'îlots**, ne présentant pas de caractéristiques paysagères particulièrement remarquables mais dont la vocation d'espace vert doit être confortée pour des raisons de paysages urbains, comme ultime respiration dans le tissu dense. Leur caractère paysager doit être conforté. Ces espaces concernent les dernières taches vertes importantes en cœur d'îlot (îlot rue du temple, rue de Rebais par exemple...) ou préservent les caractéristiques paysagères des berges des nombreux cours d'eau irriguant le centre-ville. Ces espaces protégés couvrent des terrains enclavés dans le tissu urbain non desservis par les réseaux d'assainissement collectif ;
- Les **espaces arborés situés en entrée de ville** nord, sur le secteur du Petit Fleigny, afin de préserver le paysage d'entrée de ville, d'assurer la coupure d'urbanisation avec les espaces urbanisés de Rouilly et d'encadrer la constructibilité du site. Enfin, sont également protégés au titre de cet article, les **secteurs inclus dans la zone A de la ZPPAUP**, en limite des espaces boisés au sud du territoire urbanisé de la commune. En effet, le caractère paysager de ces espaces doit être maintenu en renfort de la masse boisée située entre les lieux-dits Massonnes et Marengo.

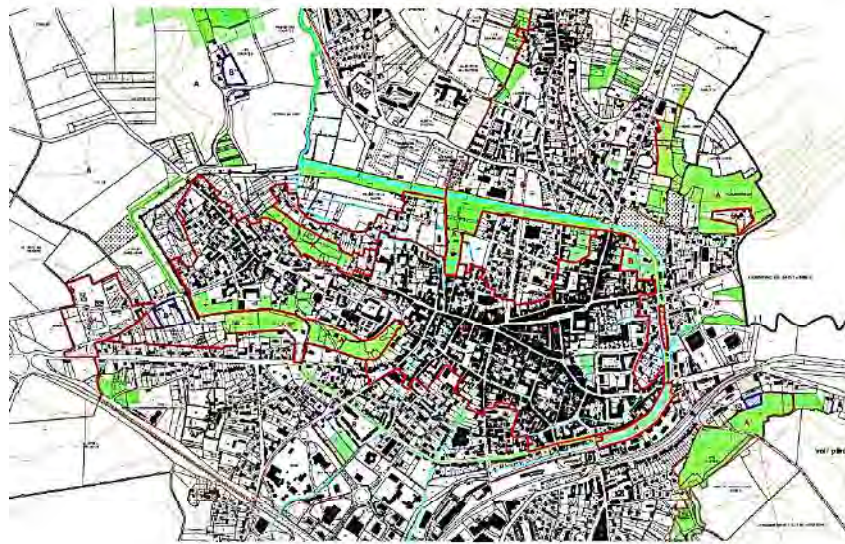
L'objet est de maintenir le caractère paysager de chacun de ces espaces.

Le plan des secteurs de la ZPPAUP reporte par ailleurs les protections paysagères initiales sur le territoire (Espaces Boisés Classés (EBC) et alignements d'arbres – protections issues du PLU alors en vigueur (POS Révisé approuvé le 14 février 2002) , et les complète par « des espaces paysagers protégés »

Pour rappel, les **alignements d'arbres** protégés sur le tracé des anciens remparts sont situés boulevard Pasteur, boulevard du Général Plessier, boulevard du Grand Quartier Général, boulevard Carnot et boulevard Gambetta.

Par ailleurs l'ensemble des plantations d'alignement situées le long de la Fausse Rivière Boulevard d'Aligre sont des espaces boisés classés soumis au régime de protection défini par l'article L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Ce choix de classement, très contraignant, vise à protéger le paysage visible des monuments historiques.



Plan de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager 2009

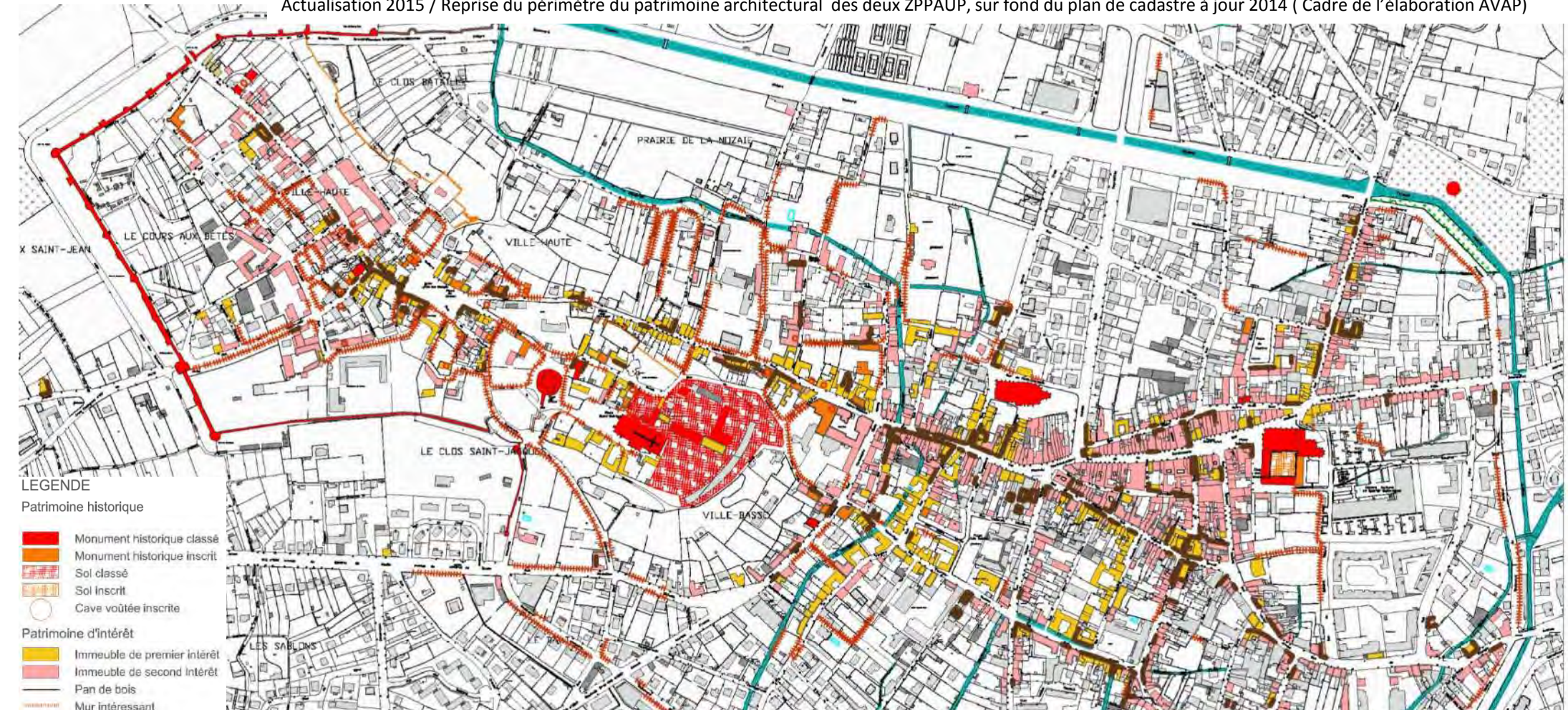
Le PLU a complété certaines de ces protections, au titre de l'article L. 123-1-5 7° devenu **L.123-1-5.III.2°** (Dans la version en vigueur au 15 octobre 2014 de l'article L123-1-5):

- **En Ville Haute, autour de la place du Châtel**, afin d'apporter une plus grande attention à la préservation du paysage autour de cette place emblématique de la Ville Haute. Plusieurs espaces paysagers ont été protégés à l'angle de rues, ou entre deux constructions (bosquets arborés ou d'arbres seuls). Ces arbres, visibles depuis le domaine public, participent à l'animation du paysage des abords de la place, largement minérale. Ils garantissent le rythme entre les « vides » (les espaces non bâtis) et les « pleins » (les espaces bâtis) ;
- **Le long de la RD619**, au sud, aux abords des anciens bassins liés à l'exploitation de la Distillerie, aujourd'hui démantelée. Une bande de recul de 10 mètres d'espaces paysagers est prescrite dans ces terrains aujourd'hui urbanisables, pour préserver la qualité paysagère de cet espace en entrée de Ville.
- Sur les boulevards Carnot (coté Ouest) et Gilbert Chomton, où les alignements sont d'un côté pour l'un , et en très mauvais état pour l'autre, sont protégés afin d'afficher la volonté de maintenir ces alignements qui contribuent à la qualité du paysage urbain.
- les espaces déjà identifiés comme espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme sont pérennisés. Aucun changement n'a été apporté. A l'exception des EBC situés dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de la ligne souterraine à 63 KV n°1 Eglantier - Les Ormes- Pecy et la ligne aérienne à 63 KV n°1 Eglantier - Taillis, soit une réduction des EBC sur une superficie de 1 160 m². Elle ne semble pas avoir fait l'objet de compensation.

Rappel : Cet article prévoit que le PLU peut faire apparaître notamment : « Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique et écologique (...) »

ZPPAUP /AVAP PLAN DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Actualisation 2015 / Reprise du périmètre du patrimoine architectural des deux ZPPAUP, sur fond du plan de cadastre à jour 2014 (Cadre de l'élaboration AVAP)



Le plan du patrimoine architectural reprend l'inventaire des Monuments Historiques (Inscrits ou classés, y compris les caves) et identifie et cartographie :

- Les immeubles de 1^{er} intérêt,
- Les immeubles de 2nd intérêt,
- Les immeubles dont tout ou partie est en pan de bois,
- Les murs intéressants.

Cette identification reprend les dispositions de la carte dressée dès 1965 et 1966 par Monsieur de Bergevin, Architecte des Bâtiments de France, résultat d'une analyse maison par maison. La classification a cependant été nettement simplifiée pour retenir deux niveaux d'intérêt.

Remarque : Ce plan identifie les principales constructions patrimoniales et historiques à l'intérieur de la ville « intra muros ». Il ne prend pas en compte l'ensemble du périmètre des zones de protection.

Les autres protections ayant trait à la qualité du paysage

La protection des entrées de ville – Loi Barnier

L'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, issu de la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement, instaure une règle d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe des grandes infrastructures routières en dehors des espaces urbanisés de la commune en entrée de ville :

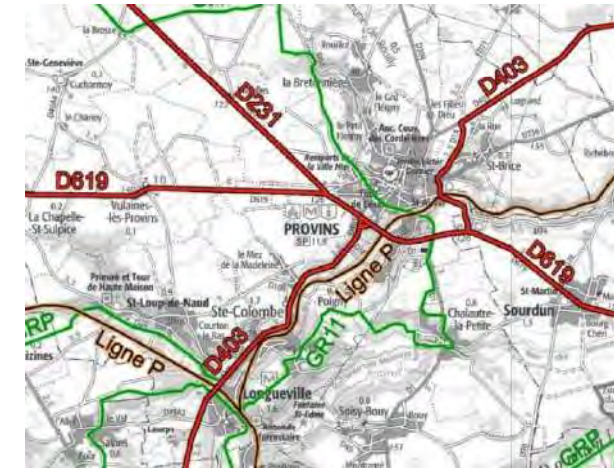
- pour les autoroutes, les voies express et les déviations, l'inconstructibilité est de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'infrastructure,
- pour les routes classées grande circulation, l'inconstructibilité est de 75 mètres de part et d'autre de l'axe.

Sont ainsi concernées par la loi 95-101 du 02 février 1995 :

- la RD 619 entre RD 231 et Rd 74 a, avec une bande de 100m,
- la RD 619 Ouest, avec une bande de 75 m,
- la RD 231, avec une bande de 75 m,
- la RD 403, avec une bande de 75 m.

Comme le prévoit l'article L 111-1-4, le PLU révisé, a fixé des règles d'implantation des constructions différentes en entrée de ville est, en bordure sud de la RD619, sur les terrains classés en secteur 1AUXa et faisant l'objet des orientations n°5 et 6. Ces règles sont justifiées dans une étude conformément à la loi.

Le secteur 1AUX est également concerné par l'application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme. Aucun projet n'étant défini sur ce site, le retrait des 75 mètres s'applique.

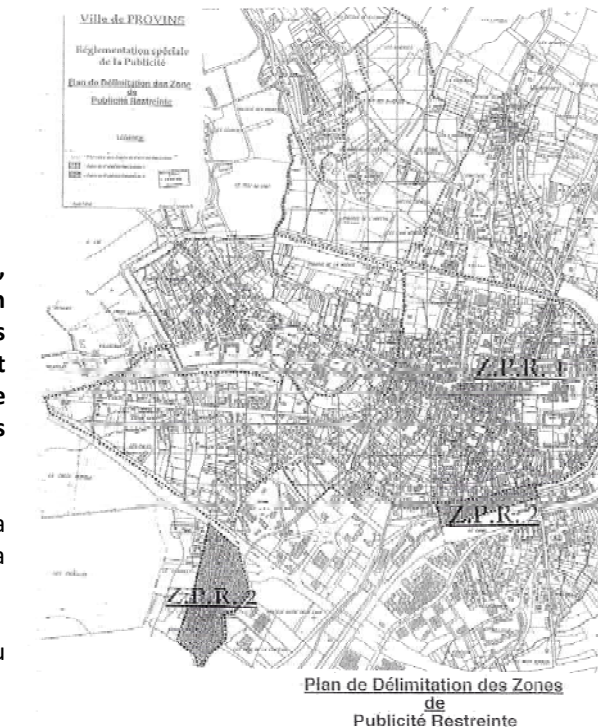


La délimitation de zones de publicité restreinte

Pour rappel la publicité est interdite à l'intérieur de la totalité de la ZPPAUP, conformément à la loi N°79 1150 du 29 décembre 1979, modifiée par l'article 7 de la loi de juillet 1985, sauf réglementation particulière créée par arrêté préfectoral dans le cadre de la législation en vigueur. Le règlement communal de la publicité, des enseignes et préenseignes, en date du 13 mai 1998, prévoit dans son article 7, des dispositions applicables en Zone de Publicité restreinte n°1, notamment dans les zones de Protection de Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager : ses prescriptions dérogent à l'interdiction de publicité en autorisant celle installée sur palissade de chantier (autorisation ne pouvant excéder 12 mois) et celle supportée par le mobilier urbain (abris destinés au public, kiosques, mats et colonnes porte-affiches, dans le respect des conditions définies aux articles 20 à 23 du décret n°80-923 du 21 novembre 1980).

Le plan de zonage arrêté le 13 mai 1998 encadrait la publicité selon les zones concernées: toute publicité sur le secteur Ouest du Territoire de la commune, y compris la Ville Haute, protégée par la ZPPAUP Ville Haute, était interdite et des prescriptions venaient encadrer l'utilisation, la surface de publicité en zone ZPR1 et ZPR2. La ZPR1 a été absorbée dans la ZPPAUP Ville Basse.

Les prescriptions de l'arrêté restent valables pour les zones ZPR2 définies dans le plan. L'installation d'enseigne est soumise à autorisation du Maire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



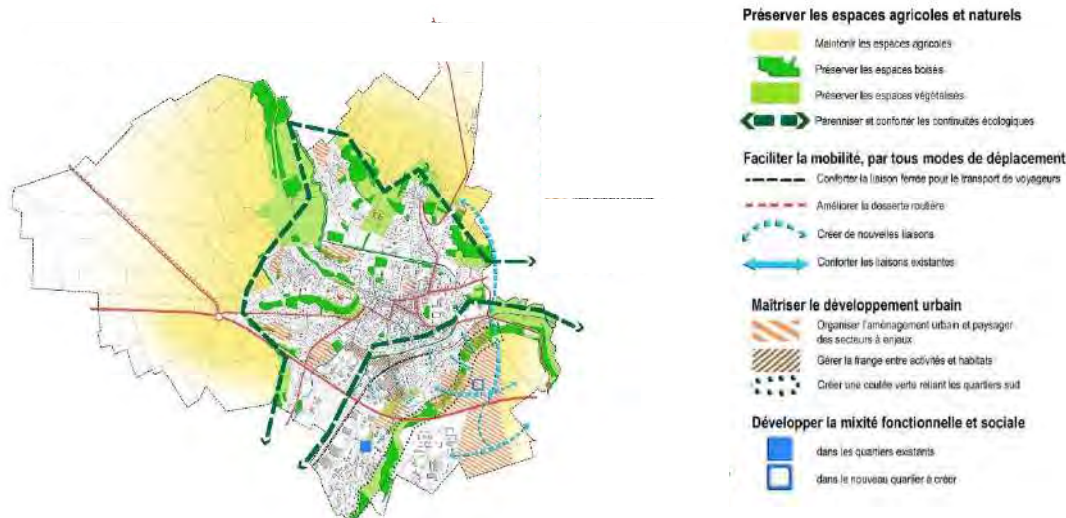
Les trois grandes orientations du PADD

1 Renforcer l'attractivité de Provins

Provins constitue un pôle local fort et dynamique au regard du territoire rural qui l'entoure. Les potentialités que possède la Ville, en matière de cadre de vie, d'offre en équipements et d'emplois, doivent pouvoir être mises en adéquation avec le retour de la croissance démographique constatée depuis le recensement de 1999. L'offre en logements doit être adaptée aux populations qui viennent s'installer à Provins. Pour consolider cette tendance, l'offre d'emploi mérite d'être renforcée et diversifiée. Ce mouvement de recentrage sur l'unité urbaine s'inscrit dans les objectifs d'un développement durable.

La commune entend également mettre en avant ses atouts patrimoniaux et culturels comme support de son développement. Les retombées touristiques du classement au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO sont émergentes et doivent s'accroître.

2 Assurer un développement harmonieux et cohérent à l'échelle du territoire communal



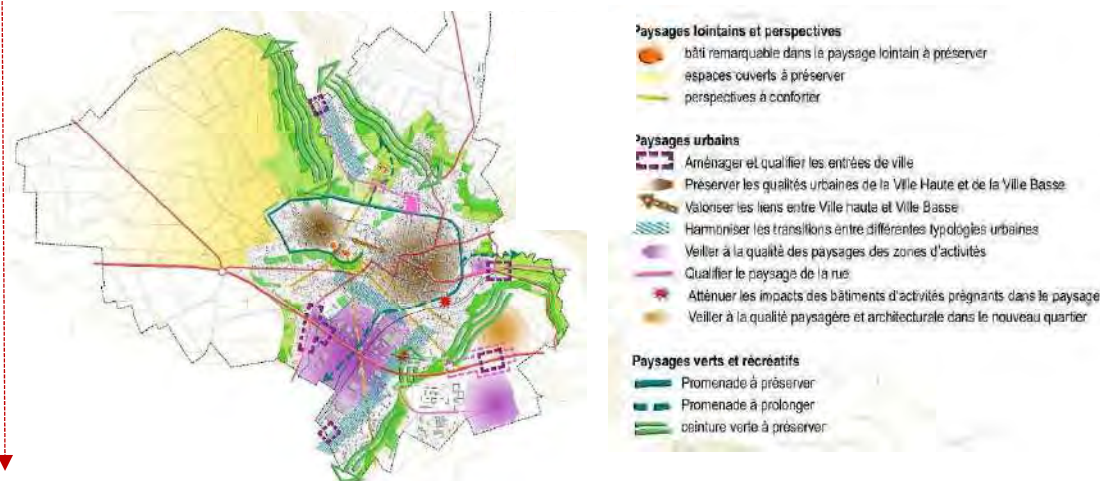
Provins s'est développée d'Ouest en Est, depuis la Ville Haute en promontoire sur la plaine agricole, en descendant vers les vallées de la Voulzie et du Durteint. Le territoire aggloméré s'adosse aux coteaux largement boisés et s'étire vers le Nord en flanc de coteau.

L'activité agricole est encore très présente sur le territoire. Outre la richesse économique qu'elle procure, elle participe à la préservation et la mise en valeur du grand paysage provinois.

Les extensions urbaines du 20ème siècle n'ont pas toujours contribué à la mise en valeur de cette cité exceptionnelle.

Il s'agit d'améliorer l'attractivité de Provins et de valoriser le cadre de vie de ses habitants.

3 Harmoniser la qualité du cadre de vie et des paysages urbains

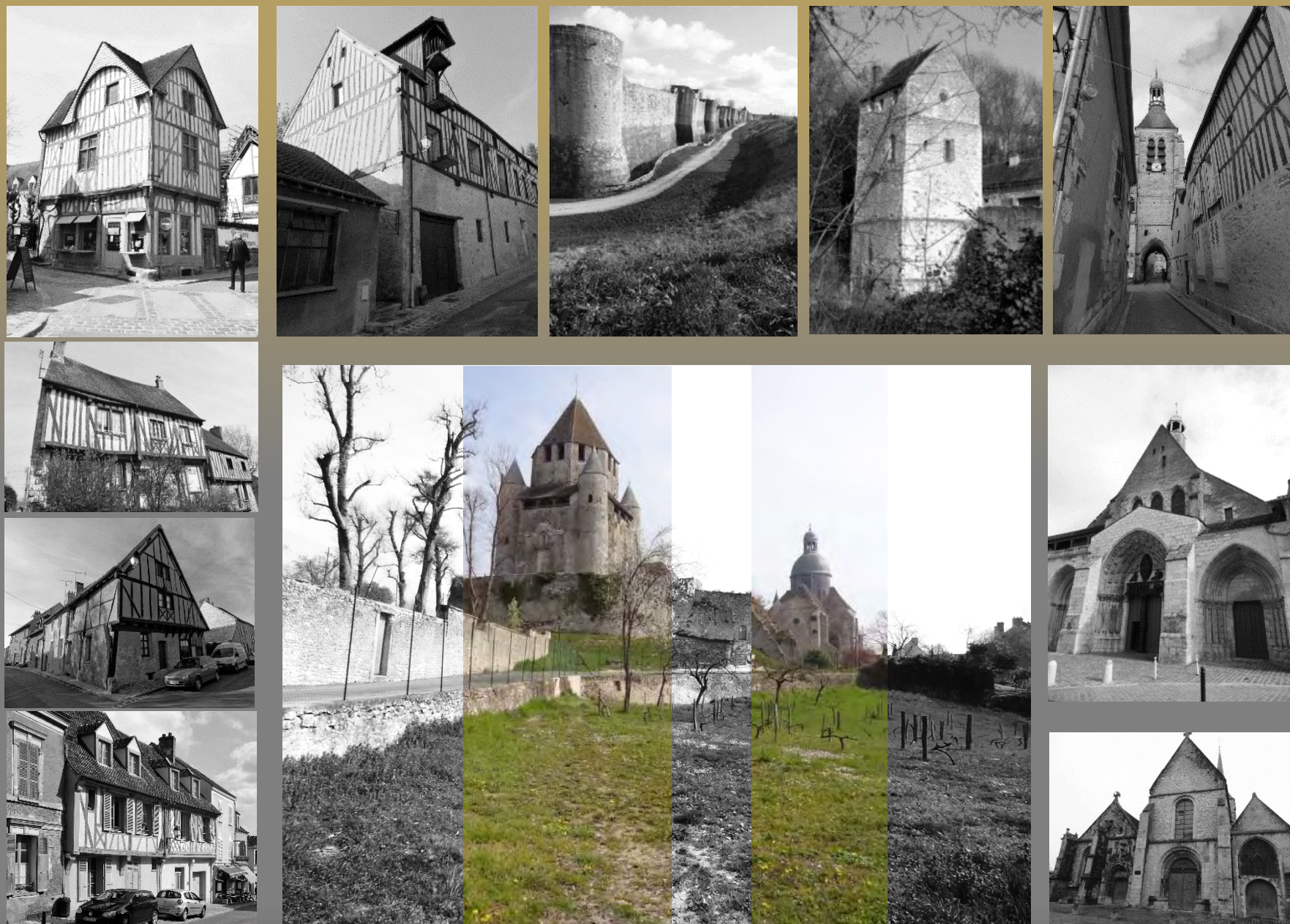


Outre les qualités de grand paysage, les sites historiques de la Ville Haute et de la Ville Basse présentent une grande richesse patrimoniale, architecturale et paysagère.

En revanche, les développements urbains des quartiers périphériques n'offrent pas toujours les mêmes qualités que l'on serait pourtant en droit d'attendre dans une ville comme Provins.

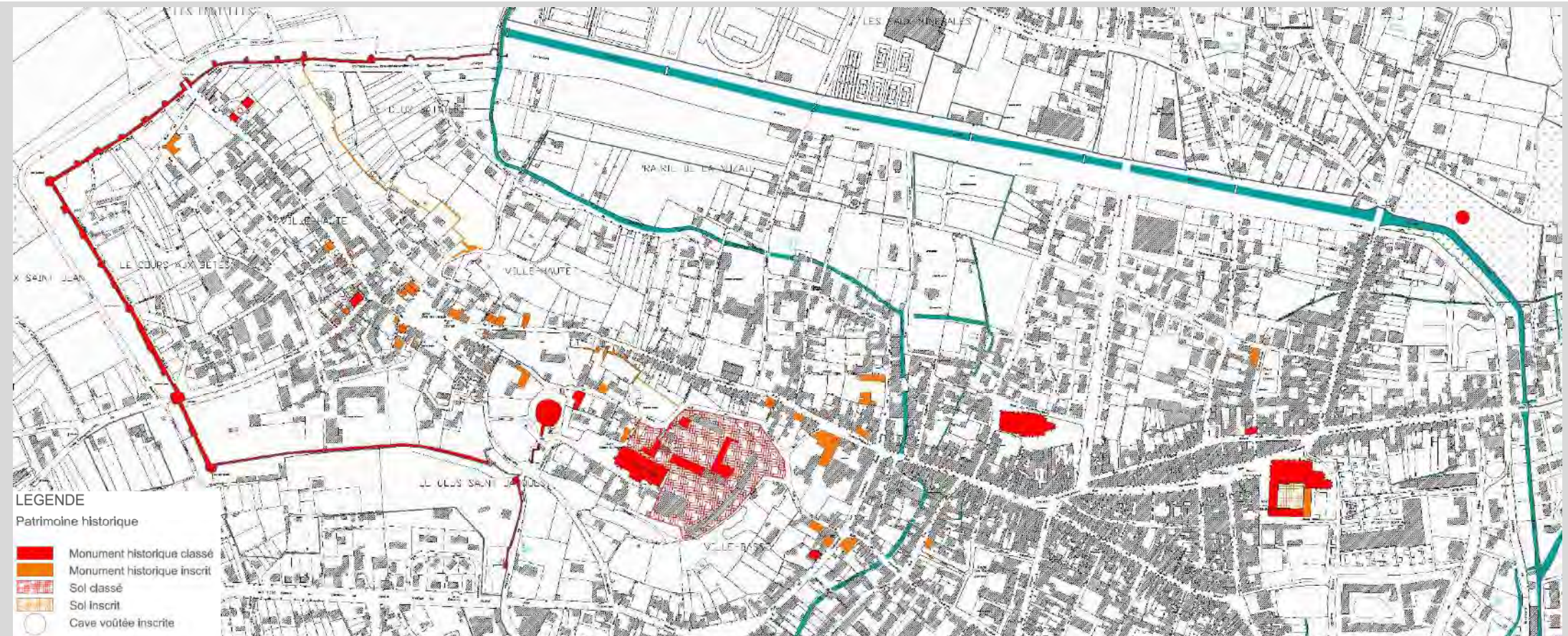
Le projet communal vise à réduire ces inégalités à l'échelle du territoire, à apporter un meilleur cadre de vie notamment lors des opérations de réhabilitation mises en place avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (A.N.R.U.) et à préserver les qualités urbaines du site médiéval.

C'est l'image de l'ensemble de la Ville qui sera mise en valeur.



1.3 LES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA VILLE

Plan (*) de localisation du patrimoine historique classé ou inscrit – sur la base du plan du patrimoine architectural de chacune des 2 ZPPAUP 2001 actualisé sur plan de cadastre 2014



(*) Carte format réduit présentée ici à titre indicatif

Provins, Ville d'histoire, compte une petite soixantaine d'édifices concernés par des classements ou inscriptions, parfois les deux, au titre de la Loi du 31 décembre 1913 classés ou inscrits, impliquant près de 70 servitudes liées à la protection des monuments historiques :

- 13 sont classés parmi les Monuments Historiques (MH) hors remparts ou éléments appartenant au dispositif de défense (Tour César, Tour du Bourreau...) . (L'église Saint Quiriace, classée en 1840, fait ainsi partie de la première liste de monuments protégés sur le territoire national, suite à l'institution le 28 septembre 1837 de la commission supérieure des Monuments historiques). Les monuments classés concernent parfois une salle à l'intérieur d'un édifice (exemple Caveau du Saint Esprit, ou salle voutée des Vieux Bains).
- 43 sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire des MH.

Certains édifices, comme les Remparts, comportent ainsi à la fois des éléments inscrits comme classés.

Ces classements et inscriptions concernent des édifices religieux, culturels, administratifs, et militaires, mais aussi d'un patrimoine vernaculaire, usuel, et un patrimoine « souterrain » (caves voutées).

Les plans du patrimoine architectural des ZPPAUP localisent notamment l'ensemble des Monuments Historiques.

Le plan « unifié » de la zone de protection du patrimoine a fait l'objet d'actualisations pour intégrer l'évolution des protections (1992, 2005, 2006, 2011)

MH – Les remparts de la Ville Haute

Les parties subsistantes des remparts sont essentiellement situées dans la Ville Haute, et mesurent 1 200 m de long au total.

La partie des remparts située entre le trou aux Chats et la tour aux Pourceaux est classée au titre des monuments historiques en 1875.

La portion entre la tour aux Pourceaux et la tour du Bourreau, ainsi que la courtine reliant la tour César à la tour aux Anglais, le sont en 1942.

Les murs du Bourg Neuf et des Brébans sont inscrits à l'inventaire en 1992.

Remarque - Classement et déclassement des enceintes

L'ensemble des éléments d'enceintes « extérieures » des Ville Basse et Châtel est classé en 1875 (Le donjon-tour César- dès 1846). Mais dès 1898, l'enceinte du Val est déclassée.

Le Trou aux Chats : passage près des remparts où une brèche aurait été provoquée dans une tour par le chat, machine de guerre mobile qu'on lançait au 14ème siècle contre la muraille pour l'ébranler.



Tour dite de « César » (Cl. M.H. : liste de 1816)



La Tour aux Pourceaux.

La Tour du Bourreau

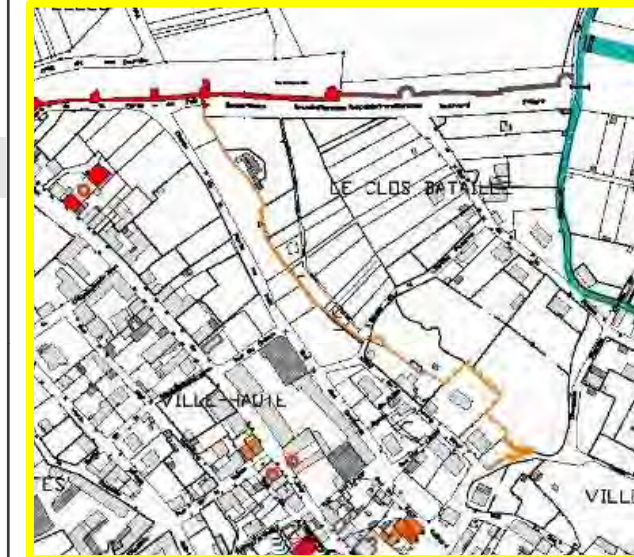
L'ancienne « Tour carrée » ou « Tour du Marroy Saint-Nicolas » appartenait à l'enceinte urbaine de Provins et date, selon Jean Mesqui, des années 1358-1367. Elle fut affectée au logement du bourreau au XVIème siècle.



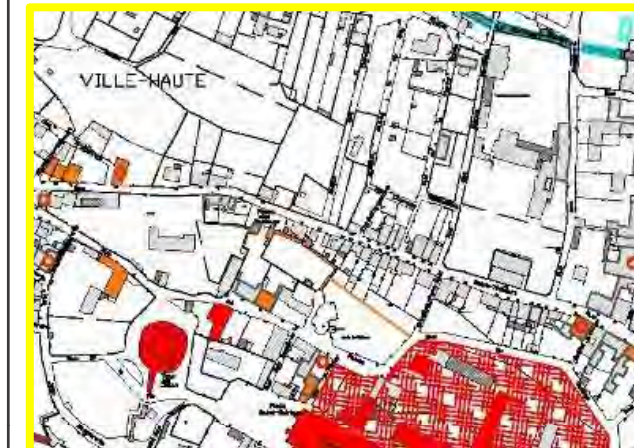
Parties de remparts inscrits en 1992 non identifiées dans ZPPAUP

Parties de remparts appelés mur du Bourg Neuf

AS 50, 52 à 54, 45, 351, 337, 339, 308, 322, 35 à 39, 312, 26, 27, 30, 33 - Inscription par arrêté du 17 décembre 1992



Parties de remparts appelés mur des Brébans



AP 110, 116, 117, 223, 224, 120 à 122, 124, 125, 127 à 129, 132, 154) : inscription par arrêté du 17 décembre 1992



Enceinte, comprenant les courtines, tours, portes, poternes et escaliers, de l'extrémité Ouest du Boulevard d'Aligre à la tour du Bourreau incluse, et retour au Nord, de la tour aux Anglais à la tour César (Cl. M.H. : liste de 1875 et 17 février 1942)

MH – Les remparts de la Ville Haute inscrits en 1992 non identifiés dans la ZPPAUP

Parties de remparts appelés mur du Bourg Neuf



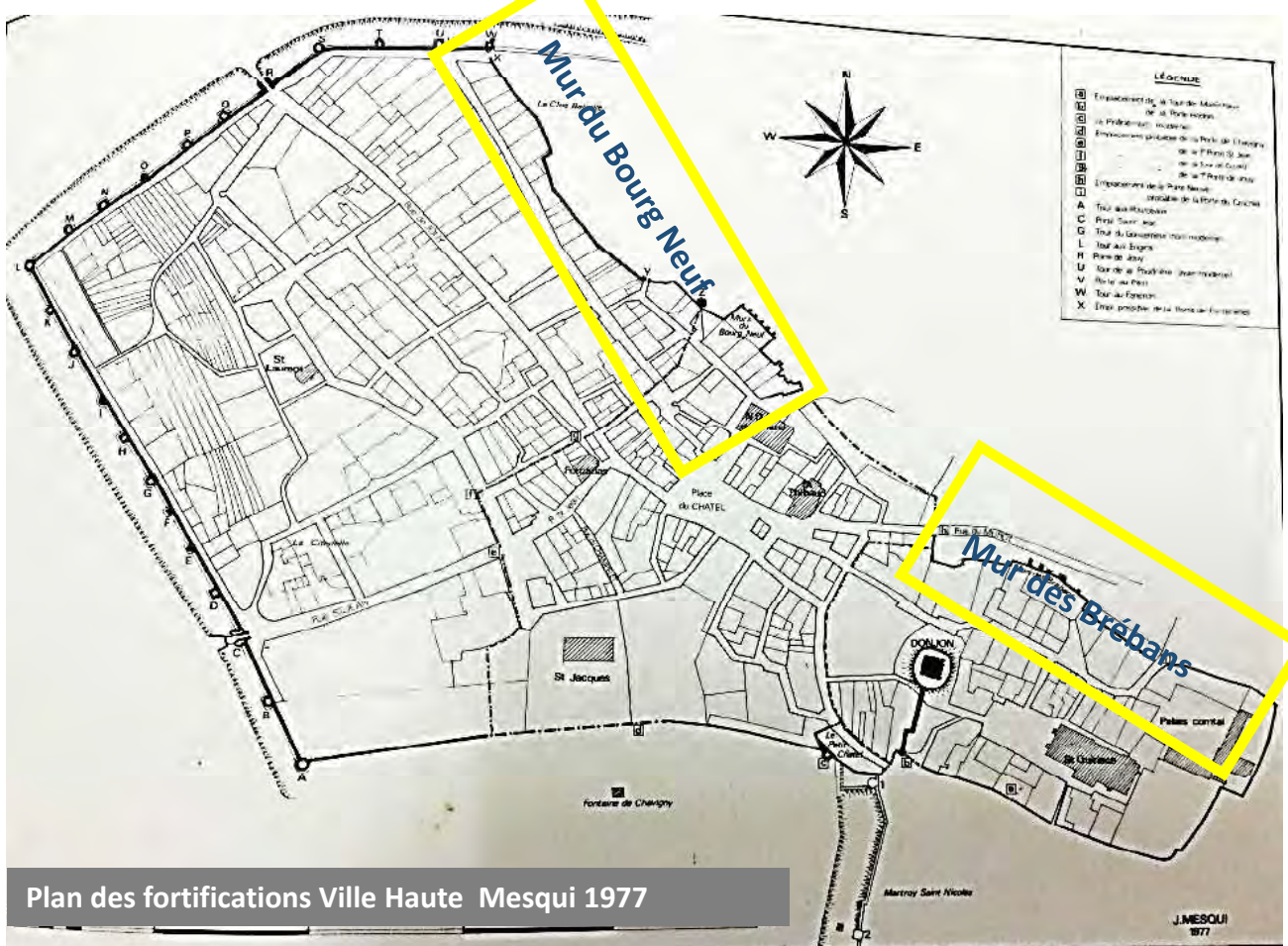
Vue sur la zone de remparts depuis le rue des Orfèvres



Séquences de remparts vus depuis la rue du Bourg Neuf



Vue depuis Chaussée Billote/ Ruelle des Roches



Parties de remparts appelés mur des Brébans



Vue depuis la rue Saint Thibault



Vue lointaine

Les monuments historiques classés intra muros



« Caveau du Saint-Esprit » (Cl. M.H. : 4 décembre 1963)

36, rue de Jouy. Salle basse dite « Caveau du Saint-Esprit » : partie Sud du caveau (six travées)CC



Grange aux Dîmes (Cl. M.H. : 16 avril 1847)
Ou Forcadas.

Destiné à un marché couvert loué aux marchands lors des foires, il devient un lieu d'entrepôt des impôts en nature.



Demeure des Vieux Bains

7, rue du Moulin-de-la-Ruelle; salle voûtée des Vieux Bains (Cl. M.H. : 23 décembre 1981)



Eglise Sainte-Croix (Cl. M.H. : 14 janvier 1918)

Dite originellement Chapelle des Ponts. Elle était bordée par un petit cimetière »



Tour Notre-Dame-du-Val (Cl. M.H. : 25 novembre 1905)

Façades et toitures de l'immeuble contigu à la tour Notre-Dame-du-Val (Cl. M.H. : 5 mars 1937)



Maison Romane

Rue du Palais : façades et toitures (décret du 11 octobre 1941)

La Maison romane est l'un des bâtiments civils les plus anciens de Provins, située dans l'ancien quartier juif. Cette maison servit au XIII^e siècle de synagogue et d'école rabbinique. Elle est par ailleurs caractérisée par la présence d'une cave non voûtée soutenue par un pilier carré. Son chapiteau biseauté semble plus ancien que la maison. Dans le prolongement, une autre cave donne accès à un réseau de souterrains.



Collégiale Saint-Quiriace

(Cl. M.H. : liste de 1840)



L'Hôtel Vauluisant :

6- 8 rue des Capucins
Centre d'accueil et d'hébergement et lieu de transactions marchandes au XII^e siècle. Il a gardé sa façade médiévale.
(Cl. M.H. : 6 mars 1918)



Ancienne abbaye ou prieuré Saint-Ayoul

Adresse 1 - 3 cour des Bénédictins. Eléments protégés MH église; chapelle; salle capitulaire; transept; nef; collatéral; chœur; clocher; bâtiment conventuel; cour. Epoque de construction Haut Moyen Age; Moyen Age; 12^e siècle; 13^e siècle; 18^e siècle.
Propriété de la commune date protection MH 1862 : classé MH; 14/04/1909 : classé MH; 20/08/1913 : classé MH; 10/08/2005 : inscrit MH; 29/05/2006 : classé MH site protégé ZPPAUP.

Eglise Saint-Ayoul

Chœurs, clocher le surmontant, transept, nef, chapelle et bas côté (Cl. M.H. : liste de 1862, 14 avril 1909, 20 août 1913); partie instrumentale de l'orgue 1777 provenant de l'abbaye de Jouy-le-Châtel, mécanique et quasi-totalité de la tuyauterie d'origine (Cl. M.H. : 15 novembre 1973)

Les 3 monuments historiques classés hors de la ville intra-muros

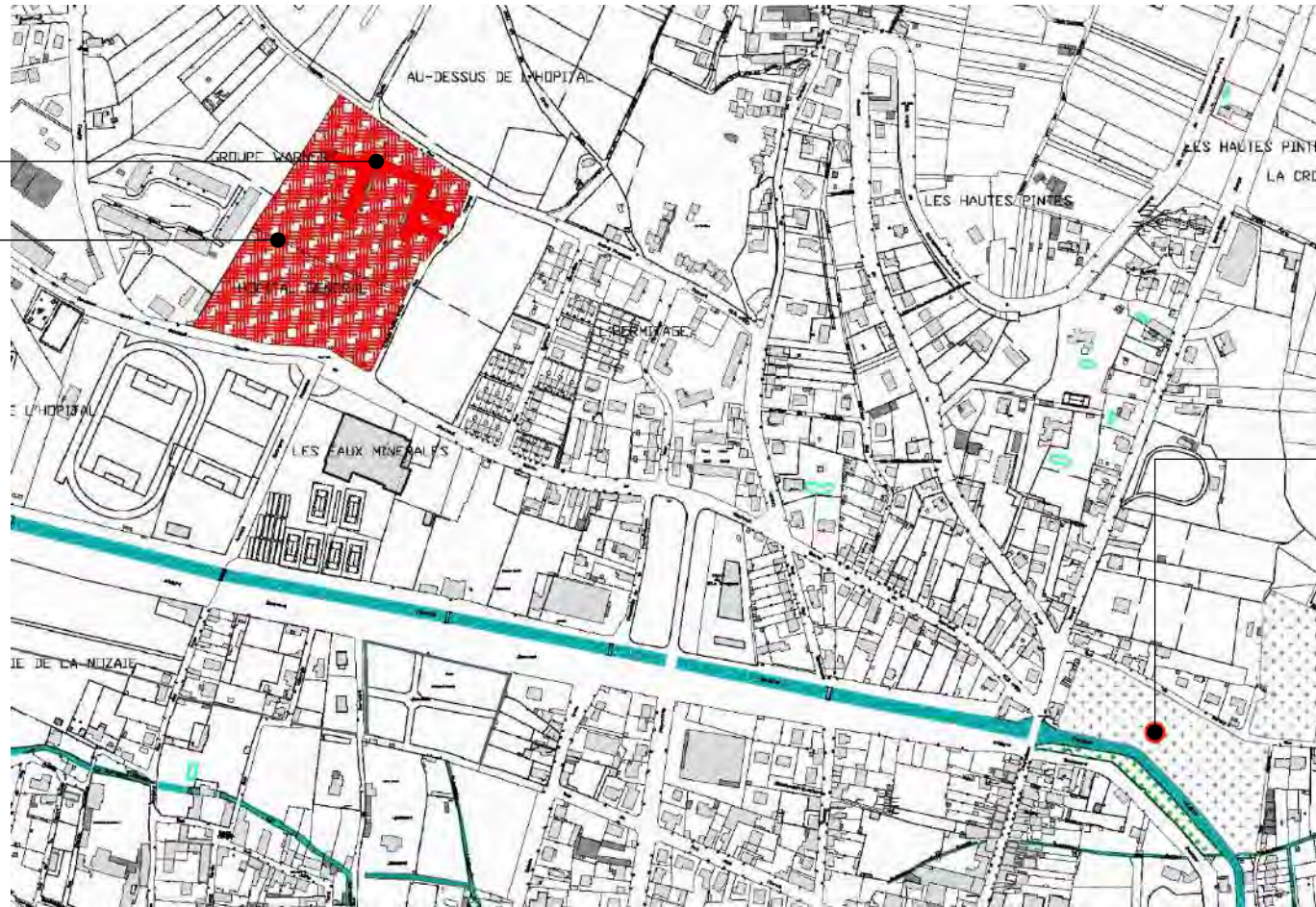
Ancien Couvent des Cordelières

Éléments protégés MH cloître; bâtiment conventuel; chapelle; salle capitulaire; jardin; cellier; enclos; escalier; élévation; clôture; galerie; toiture; sol; mur; grille époque de construction 13^e siècle; 15^e siècle; 17^e siècle.

Propriété de l'Etat (Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt); date protection MH 1846 : classé MH; 23/08/1963 : classé MH.
Site inscrit 18/12/1933 (arrêté).

Jardin d'agrément dit jardin du couvent des Cordelières

Parties constituantes escalier indépendant; terrasse en terre-plein; jardin potager époque de construction 3^e quart 18^e siècle année 1768 plan jardin régulier; escalier isolé propriété de l'Etat; propriété de la commune date protection MH 23/08/1960 : classé MH.



Grande Croix de la Tombe Mandon



La légende raconte qu'un soir, Thibault IV, vit sur la colline opposée une « clarté divine et lumineuse » enveloppant une « dame bien faite qui dessinait un bâtiment ». Le Comte, convaincu par les religieux, du signe de Sainte Catherine, décide de faire bâtir un monastère. Les vignes disparaissent au profit de la construction d'une enceinte de pierre.

Ce monastère fondé hors les murs de la ville, de l'autre côté de la vallée, sur le coteau, constituait un site stratégique qui fut adopté au fil des siècles par les assiégeants... le monastère fut ravagé régulièrement par des attaques et des incendies, et abandonné par ses occupants.

En 1738, le monastère ne comptait plus que 3 âmes. Cinq ans plus tard, il est transformé en hôpital. Une nouvelle congrégation s'installa avec mission de servir les pauvres. L'Hôpital Général accueillera les nécessiteux pendant près de deux siècles.

D'abord centre de traitement de la presse, elle accueille aujourd'hui l'Université Technologique d'Enseignement Consulaire (UTEC) Provins avec deux formations au Tourisme et l'IUT de Sénart depuis septembre 2008, avec un DUT de gestion des entreprises.

Zoom/extrait sur le couvent des Cordelières vue du nord dans la gravure de Chastillon – 1624 (Panorama de la ville).

Les monuments historiques inscrits - Ville Haute



Rue de Jouy.
Ferme de la
Madeleine:
tourelle d'angle et
les deux salles
voûtées (Inv. M.H. : 11
mai 1932)

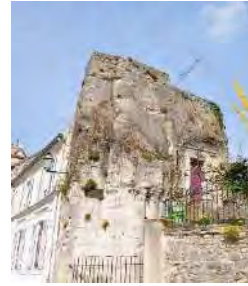


Socle de croix,
place du châtel

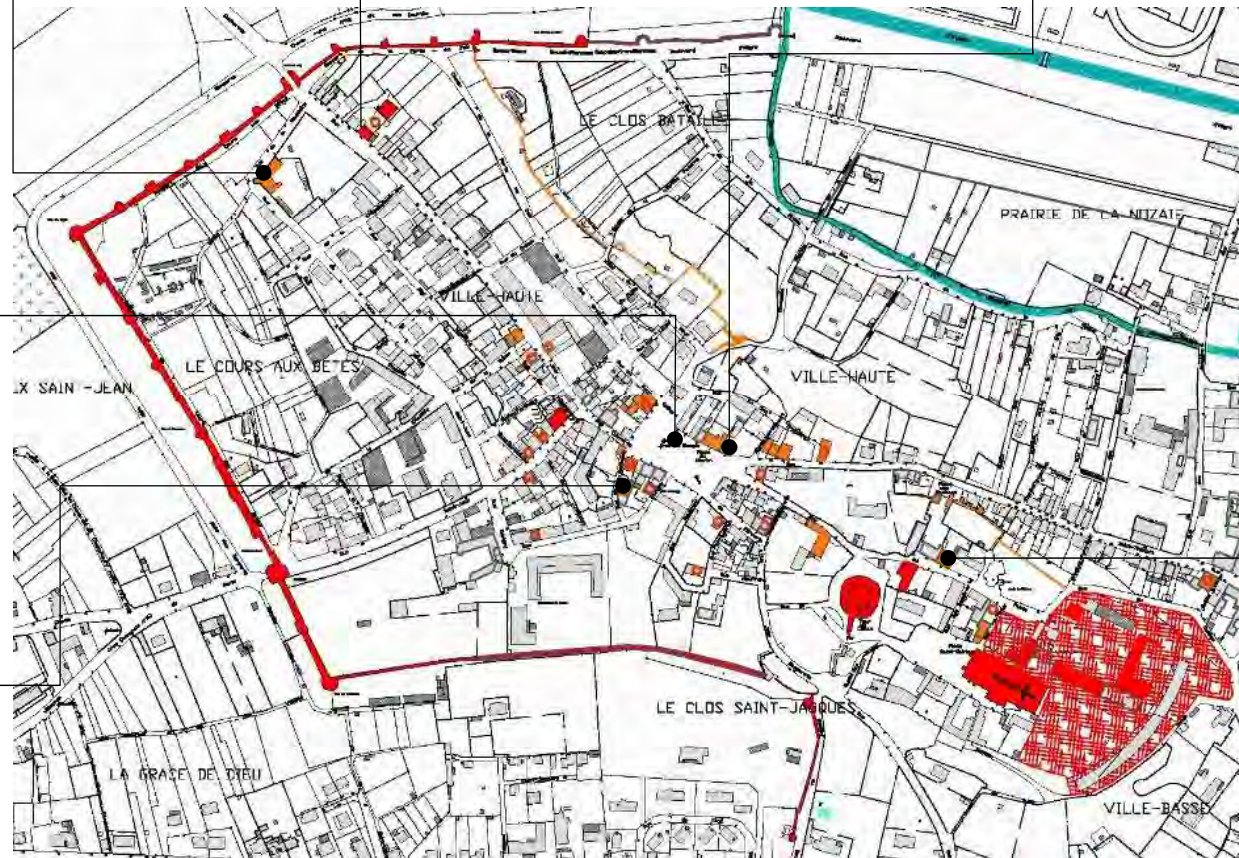


Château de la Reine
Blanche : deux salles
voûtées (Inv. M.H. : 17 avril 1931)

36, rue de Jouy. Reste
du caveau (6 travées) –
(Inscrit MH déc. 1968)



2 Place du Châtel :
fragments de mur
subsistant de
l'église Saint-
Thibault (Inv. M.H. : 17
avril 1931)



6 rue du Palais. Restes de l'ancien
tribunal ecclésiastique,
comprenant la façade sur cour et
le couloir voûté avec la porte
flanquée de colonnettes (Inv. M.H. : 17
avril 1931)

Les monuments historiques inscrits - Ville Haute



Maison dite des Trois Pignons :
façades et toitures
(Inv. M.H. : 16 mars 1938)



Place du Châtel.
Maison des
Petits-Plaids :
façades et
toitures; **cave
voûtée** (Inv. M.H. : 3
juin 1932 et 3 février
1962)



Hôtel de la Coquille : façade
(Inv. M.H. : 11 mai 1932)



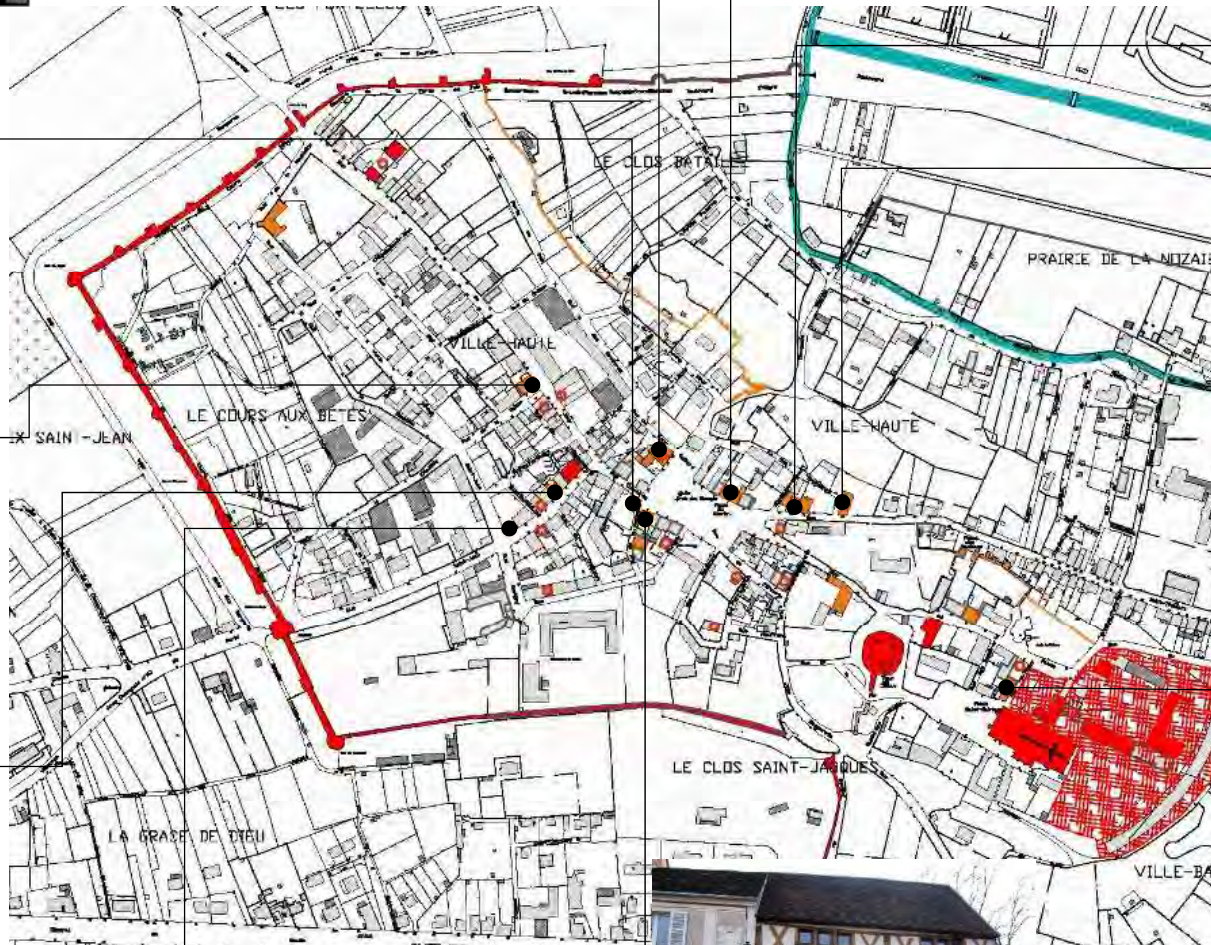
54-56-58 rue Saint Thibault : façades
et toitures (Inv. M.H. : 16 juillet 1970)



15 rue de Jouy :
façades et
toitures (Inv. M.H. : 15
janvier 1962)



6 rue Saint-
Thibault:
façade sur rue
et toitures;
cave voûtée
(Inv. M.H. : 11 décembre
1935 et 15 janvier 1962)



50 rue Saint
Thibault. Maison
dite de « Saint-
Thibault » ou « des
Orphelines » façade
sur rue, **cave
voûtée** (Inv. M.H. : 17 avril
1931)



Place Saint-Quiriace, à l'angle de la rue
Ythier. Maison du 12^e siècle (Inv. M.H. : 11 juillet
1912)



14 rue Saint-Jean. Ancien refuge de Preuilly :
salle basse voûtée et restes de murs (Inv. M.H. : 17
avril 1931)



9 Place du Châtel : façades et
toitures; **cave voûtée** (Inv. M.H. : 17 avril
1931)

Les monuments historiques inscrits - Ville Basse

9 rue Saint-Thibault : façade sur rue (y compris les vantaux de la porte cochère) et toiture (Inv. M.H. : 15 janvier 1962)



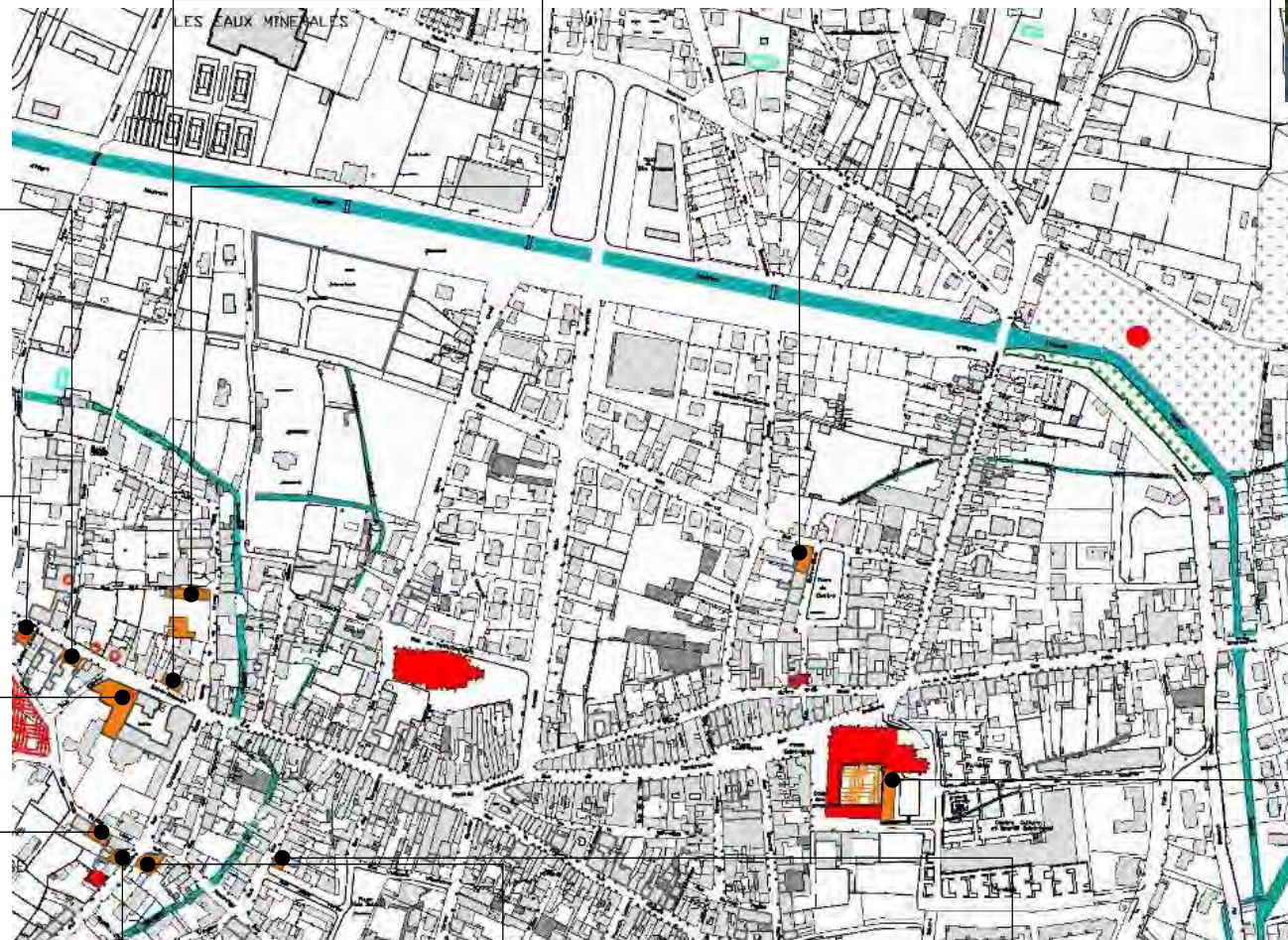
6, rue Saint-Thibault : façade sur rue (y compris les vantaux de la porte cochère) et toiture (Inv. M.H. : 15 janvier 1962)



Demeure des Vieux Bains

7, rue du Moulin-de-la-Ruelle; Façades et toitures des deux bâtiments (inscrites inventaire M.H. : 23 décembre 1981)

Ancien Hôtel de Ville, 7 place du Cloître-Notre-Dame



17 rue Saint-Thibault. Hôtel des Trois singes : façade et cave voûtée (Inv. M.H. : 17 avril 1931)



Hôtel Dieu : portail, façade, salle voûtée à rez-de-chaussée et salle basse (Inv. M.H. : 2 août 1932)



3, rue des Petits-Lions. Ancien grenier à sel (Cl. M.H. : 17 avril 1931)



4, rue des Capucins. Ancienne écurie de l'Hôtel de la Croix d'Or (Inv. M.H. : 17 avril 1931)



1, rue des Capucins. Hostellerie de la Croix d'Or de 1270 - Plus vieille hôtellerie de France : façade sur la rue des Capucins et fenêtres à meneaux donnant sur la rue du Pont-Pigy (Inv. M.H. : 17 avril 1931)



15, rue aux Aulx : façade y compris les restes de l'ancien Hôtel de Ville (Inv. M.H. : 17 avril 1931)



Manutention militaire : ancienne salle capitulaire de l'abbaye Saint-Ayoul (Inv. M.H. : 21 octobre 1929)

Caves voutées inscrites – Ville Haute et coteaux

17 inscriptions concernent des caves voutées (dont 13 exclusivement)



6 rue Saint-Jean : façade sur rue et toitures; cave voûtée (Inv. M.H. : 11 décembre 1935 et 15 janvier 1962)

10 rue Saint-Jean : cave voûtée (Inv. M.H. : 3 juin 1932)

11 rue Saint-Jean : cave voûtée (Inv. M.H. : 19 mai 1937)

3 rue de Savigny : cave voûtée (Inv. M.H. : 17 avril 1931)

7 rue de Jouy : cave voûtée (Inv. M.H. : 17 avril 1931)

8 rue de Jouy : cave voûtée (Inv. M.H. : 17 avril 1932)



Place du Châtel. Maison des Petits-Plaids : façades et toitures; cave voûtée (Inv. M.H. : 3 juin 1932 et 3 février 1962)

14 rue du Palais : cave voûtée (Inv. M.H. : 3 juin 1932)



50 rue Saint Thibault. Maison dite de « Saint-Thibault » ou « des Orphelines » façade sur rue, cave voûtée (Inv. M.H. : 17 avril 1931)

3 rue du Palais. Hôtel des Brébans : cave voûtée (Inv. M.H. : 3 juin 1932)

5 rue de la Table Ronde : cave voûtée (Inv. M.H. : 11 mai 1932)

18 bis rue Saint-Thibault : salle de sortie des souterrains (Inv. M.H. : 3 juin 1932)

14 bis rue Saint-Thibault : cave voûtée (Inv. M.H. : 3 juin 1932)

16 rue Saint Thibault

17 rue Saint-Thibault. Hôtel des Trois singes : façade et cave voûtée (Inv. M.H. : 17 avril 1931)

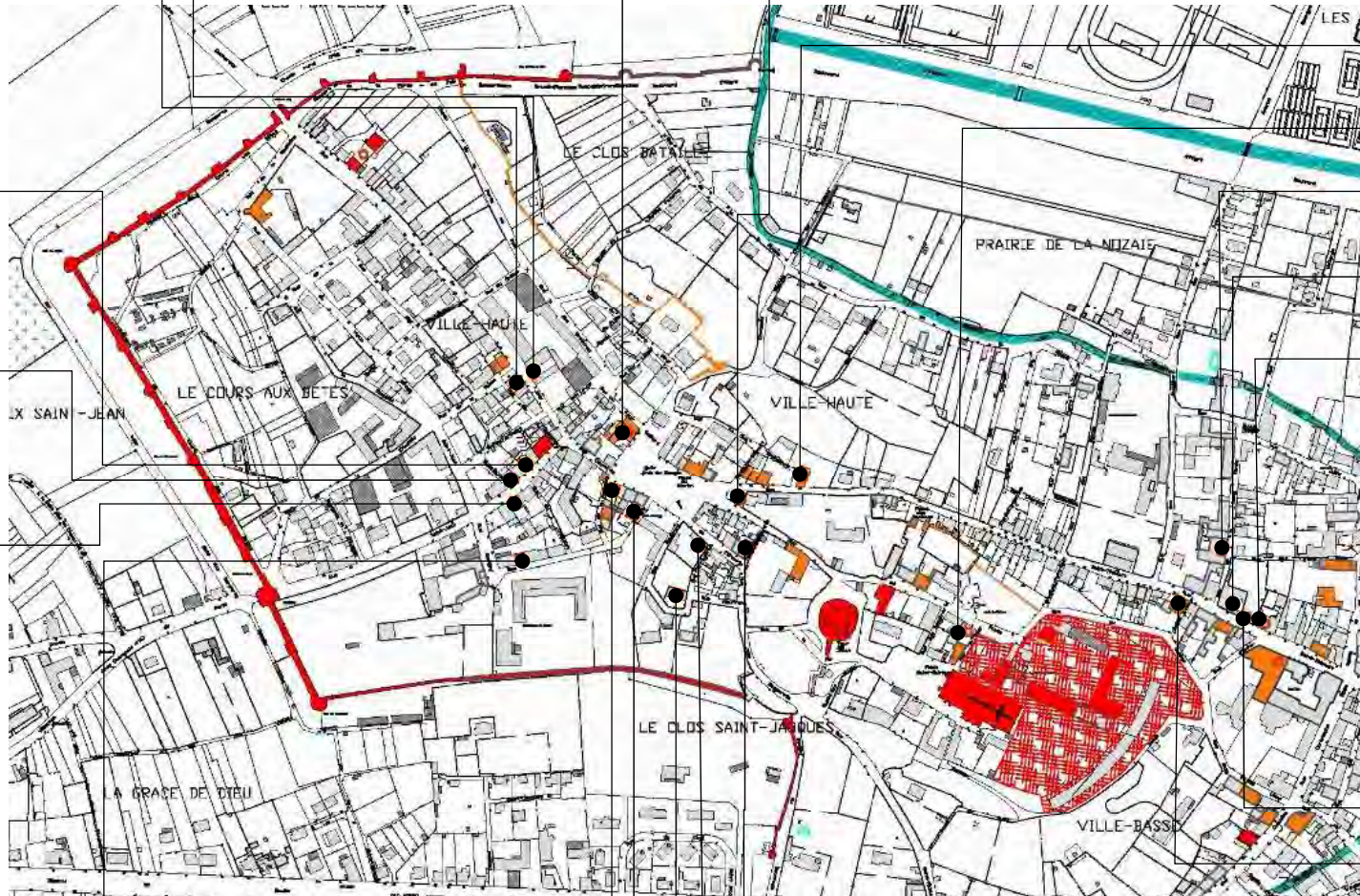
9 Place du Châtel : façades et toitures; cave voûtée (Inv. M.H. : 17 avril 1931)

4 rue de Savigny : cave voûtée (Inv. M.H. : 11 mai 1932)

4 rue Pierre Lebrun : cave voûtée (Inv. M.H. : 17 avril 1931)

2 rue de l'Ormerie : cave voûtée (Inv. M.H. : 29 octobre 1941)

2 rue Pierre Lebrun : cave voûtée (Inv. M.H. : 17 avril 1931)





Topographie

La commune de Provins présente un relief très marqué.

Son point culminant, situé sur le plateau au Nord du territoire communal, a une altitude de 167 m NGF.

Son point le plus bas est au Sud du territoire communal dans la vallée de la Voulzie, avec une altitude de 86 m NGF.

Ce dénivelé de près de 80 m engendre des pentes fortes expliquant la valeur défensive du promontoire où s'est développée la ville à l'origine.

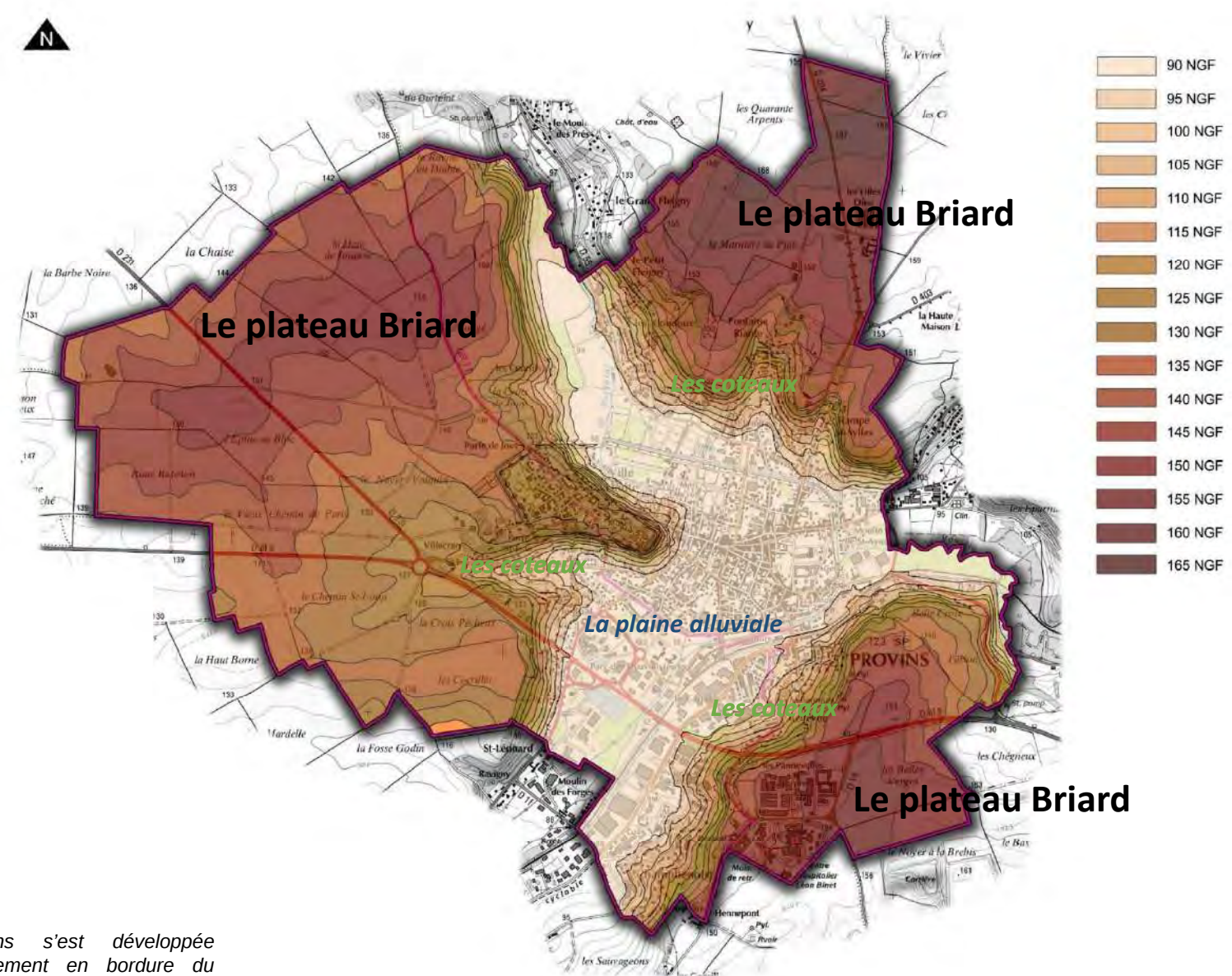
Trois grands ensembles topographiques :

- ❑ **Le plateau briard** : sur lequel se situe la plus grande partie des terres agricoles. On le retrouve principalement à l'Ouest de la commune ainsi qu'au Nord-est et au Sud-est.
Le plateau forme un éperon sur lequel est implanté la Ville Haute.
- ❑ **La plaine alluviale** : la Voulzie et le Durteint ont creusé le plateau briard pour former cette plaine alluviale sur laquelle est implantée la Ville Basse.
- ❑ **Les coteaux** : qui sont particulièrement abrupts avec des pentes supérieures à 10 %. La majorité des boisements et des espaces naturels se situent sur ces coteaux, les pentes les moins abruptes ont connu une urbanisation à faible densité.

Une partie de ces coteaux, en particulier ceux situés plein Est, a ainsi été urbanisée permettant d'assurer la continuité et l'unité de la ville, malgré le caractère bipolaire des implantations originelles et les contraintes du relief.



Provins s'est développée initialement en bordure du plateau de la Brie, puis en contrebas dans la plaine alluviale creusée par la confluence de la Voulzie et de ces affluents.



Hydrographie

La commune de Provins se situe dans la partie moyenne de la vallée de la Voulzie, rivière qui prend sa source sur le territoire de Louan-Villegruis-Fontaine en regroupant un chevelu de petits fossés. Dénommée Tracone sur 10 Km, elle prend le nom de Voulzie un peu en amont de Provins. Elle conflue avec la Seine après un parcours de 28 km.

Le réseau hydrographique de Provins est constitué de [La Voulzie](#), de son affluent principal [le Durteint](#), et d'un deuxième affluent [le ruisseau des Auges](#).

Divers canaux et dérivations de ces deux cours d'eau ont été réalisés dès le Haut Moyen-Age, pour assécher le marais et éviter les inondations.

Le réseau s'est complexifié avec divers canaux :

- [La Fausse Rivière](#) : qui est alimentée par une prise d'eau sur le Durteint en amont de la cité. Elle ceinture Provins par l'Est et rejoint la Voulzie en aval de la cité. Elle reçoit également une partie des débits de la Voulzie au droit de son passage aérien du Pont-qui-Pleut.
- [Le Ru Lambert](#) : dérivation du Durteint qui traverse les jardins Garnier ainsi que le jardin de la Sous-préfecture.
- [Le Ruisseau de la Pinte](#) : dérivation de la Voulzie qui passe près de l'ancienne caserne militaire de Provins, devenue aujourd'hui Complexe Culturel Sportif Saint Ayoul.

L'ensemble de ce réseau est régulé par différents dispositifs de gestion hydraulique (barrages, prises d'eau, vannes, passages aériens pour franchir la rivière naturelle, surverses, ...) réglés de manière à éviter les inondations des particuliers dans Provins. Ces différents dispositifs fonctionnent manuellement.

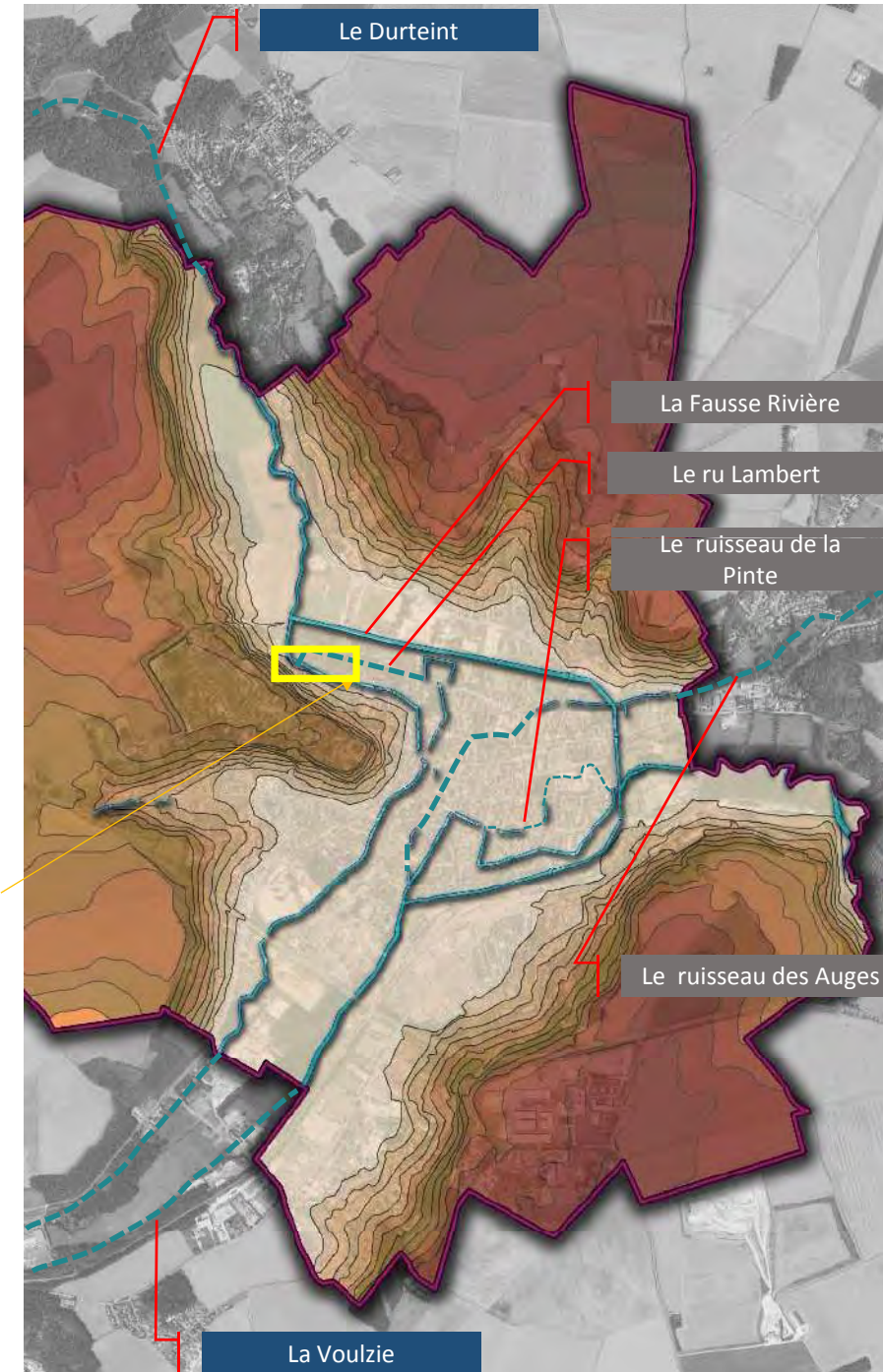
Malgré les contraintes et difficultés qu'il a engendré (marécage, inondations importantes), ce réseau exceptionnel a été l'un des supports majeurs du développement économique de la Ville au Moyen Age, la plupart des grandes activités industrielles nécessitant une prise directe avec l'eau.

L'urbanisation s'est mise en place dans ce lien particulier avec l'eau, et la lutte contre les inondations a déterminé une partie de sa morphologie et de son paysage urbain.

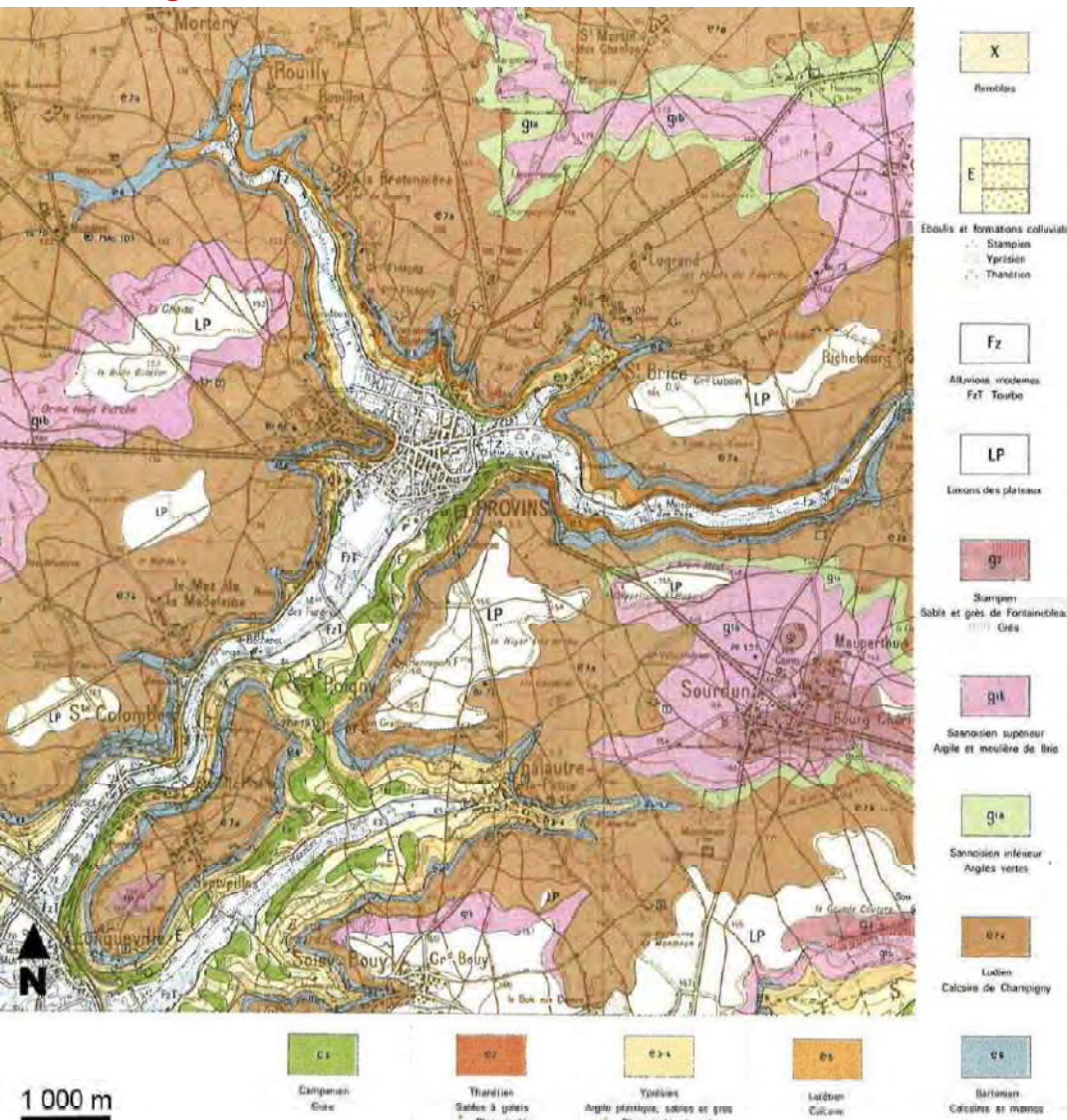
Par ailleurs il contribue aujourd'hui à la qualité et à l'animation de différentes séquences urbaines de qualités, qui participent fortement à l'identité de la Ville.



Le Durteint, longé par la rue de la Nozaie



Géologie



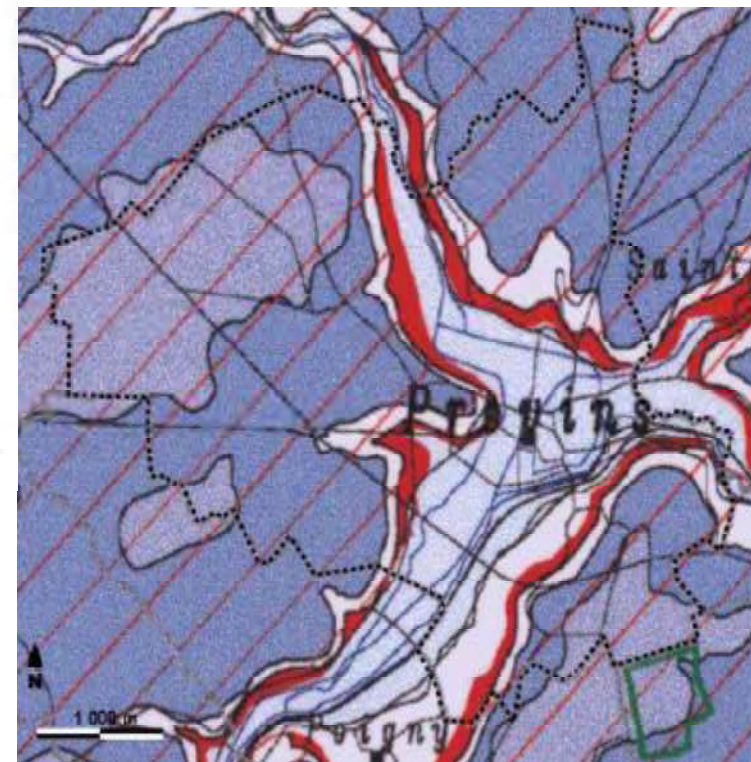
Le site de Provins au sens large se situe sur la bordure orientale du plateau de Brie qui surplombe la Cuesta d'Ile de France, la vallée alluviale de la Seine et l'avant pays de Champagne crayeuse. Cet ensemble est structuré par la puissante assise de la craie campanienne dont le toit correspond à une surface d'érosion vallonnée lors de la régression du cétaqué.

Ce relief est à l'origine du paysage de collines du Val de Seine qui se prolonge, par des larges ondulations, sous le plateau briard. Le plateau Briard correspond à la superposition de plusieurs assises (craie, calcaire de Champigny et calcaire de Brie).

Divers gisement de matériaux sont présents dans le sous-sol du territoire de Provins, ce sont les principales ressources naturelles du sous-sol :

- ☐ L'Argile.
- ☐ Le Calcaire de Champigny.
- ☐ Les Alluvions.
- ☐ Les Hydrocarbures.

Ces formations géologiques recèlent des éléments à exploiter comme des limons, de l'argile, des sables,... . En effet, l'argile affleurante mais aussi des calcaires sous forme de granulats et de moellons affleurent sous moins de 15 m de profondeur. Les argiles de Provins constituent un gisement d'intérêt national à protéger, conformément au Schéma Départemental des Carrières visant à une gestion économique et rationnelle des matériaux. Une carrière est en exploitation à proximité de l'emprise de ce secteur des Pannevelles sur la commune de Chalaute-la-Petite.



Légende :

- Argile de Provins

- Niveau porteur des argiles à l'affleurement
- Gisement sous moins de 30 mètres de recouvrement

- Calcaire de Champigny

- Affleurant
- Sous moins de 15 mètres de recouvrement

- Alluvions

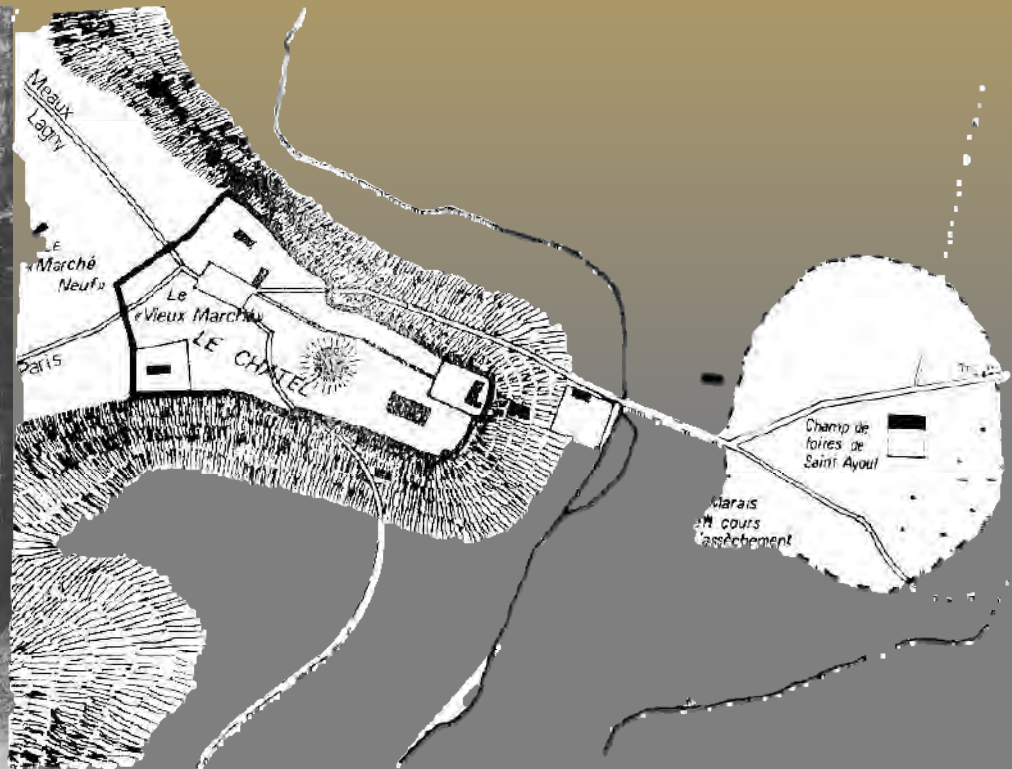
- Lit majeur : Limons, Argiles, sables, tourbes.

- Carrières

- Autorisée

Le sous-sol de Provins est riche en matériaux et a été longtemps exploité, notamment pour le calcaire et l'argile. L'urbanisation, quant à elle, s'est majoritairement développée au niveau de la plaine alluviale qui présente un sous-sol instable composé d'une importante couche supérieure de tourbes et d'alluvions.

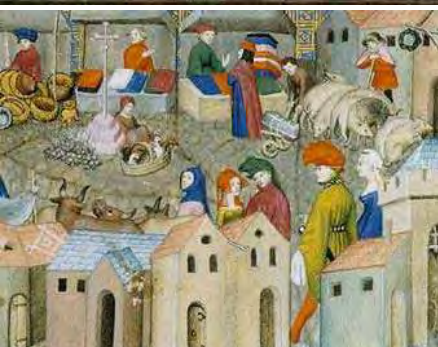
Au-delà de l'impact paysager, la nature des sols a impacté l'urbanisation et l'architecture de Provins. Son patrimoine creusé constitue une des spécificités



1.5 APPROCHE HISTORIQUE ET GRANDES ÉTAPES DE LA FORMATION DE LA VILLE



1.5a - Les foires de Champagne, moteurs de développement économique et urbain



Provins accueille à partir du début du 12^{ème} siècle avec Troyes, Lagny et Bar-sur-Aube, les foires de Champagne. Ces foires, sur la route vers l'Est de l'Europe, sont le passage obligé entre les ports de la mer du Nord et ceux de la Méditerranée, emblématiques du commerce européen pendant deux siècles feront rayonner le comté de Champagne et de Brie.

Les comtes de Champagne (notamment Thibaud II (1125-1151) et son fils, Henri 1^{er} le Libéral) intensifient les réseaux de déplacements, protègent gratuitement les trajets (pour les hommes comme pour les marchandises avec des « conduits des foires »), garantissent les paiements de toutes les transactions commerciales, règlent les litiges, sécurisent les séjours et développent l'accueil des marchands et voyageurs. Les campements de fortune dans les champs hors des murs des cités de foires sont supprimés et des greniers, entrepôts et des logements sont mis à disposition des marchands pour leurs biens, puis des halles, comme la Grange aux dîmes, et des Hôtels Dieux.

Le denier provinois est créé pour favoriser les échanges commerciaux.

Ils mettent peu à peu en place un calendrier des foires sur le territoire, du début à la fin de l'année, chacune d'une durée minimale de six semaines. Provins, carrefour de routes, où convergent 9 chemins principaux et 11 secondaires. accueille ainsi deux foires chaque année : l'une dans la Ville Haute en mai pour quarante-six jours, l'autre de la mi-septembre jusqu'à la Toussaint, dite foire de Saint-Ayoul.

Nées d'une politique économique et commerciale du territoire des comtes de Champagne, les foires provoquent le développement des activités artisanales (Provins compte alors plus de 3000 artisans regroupés par rues ou par quartier) et « industrielles » (drap, ...) et induisent une impressionnante circulation d'hommes, de marchandises et d'argent de toutes les provinces du Royaume et d'Europe (principalement des Flandres et d'Italie, mais aussi d'Angleterre, d'Allemagne, d'Espagne, de Suède, de Hongrie et de Constantinople). Lieux de commerce de gros, on y négocie ballots et tonneaux, et produits de toutes natures venus de tous les pays européens : laines, draps, vins, fourrures, teintures, orfèvrerie... Provins est célèbre pour son industrie drapière: un drap de laine noir appelé "ners ou nerf de Provins".

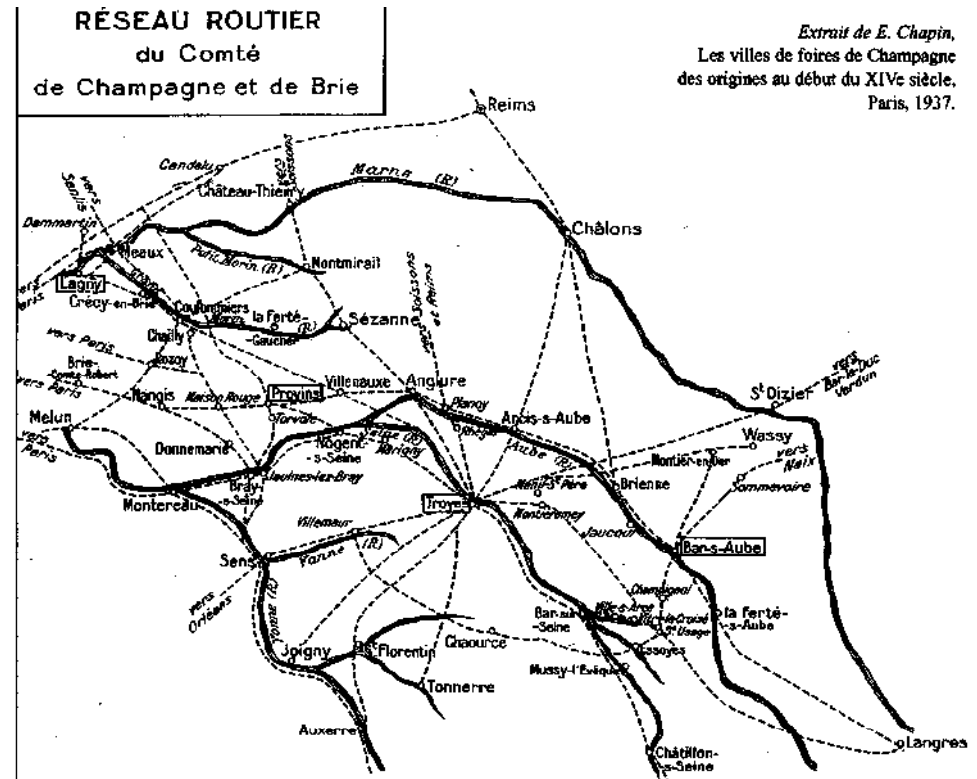
Les négociants étrangers, généralement locataires de maisons, entrepôts et étaux - progressivement bâtis exprès pour eux - s'installent parfois définitivement dans l'une ou l'autre des quatre villes.

Les foires apportent richesse et prospérité à la ville, mais participent aussi au développement des connaissances, aux échanges commerciaux comme culturels, et à la circulation des idées.

Scène de foire in *Le Chevalier errant* de [Thomas III de Saluces](#).



Foire de Champagne, gravure du XIX^{ème} siècle



Extrait de la carte de France en 1180 avec le comté de Champagne
Source <http://fr.wikipedia.org>

Deux quartiers de Provins étaient principalement concernés par les foires:

- la place du Châtel (la foire Du Châtel de Mai et la foire de Saint Martin en Décembre)
- la place St Ayoul, ancienne place aux Changes, (dans la ville basse), à l'automne.

A titre d'exemple, la Grange aux Dîmes, établie par le Comte Henri 1er, servait d'entrepôt (salle basse), de marché couvert (son rez de chaussée), et d'hébergement pour les marchands (à l'étage).

Les entrepôts étaient multiples grâce notamment à un réseau de souterrains très étendu pour stocker certaines marchandises.

Provins se transforme, s'organise, pour accueillir mais aussi récolter péages et taxes prélevés dans les ports, sur les ponts, à l'entrée des villes, lors de l'étalage, à l'occasion du pesage ou du mesurage des marchandises au profit des Comtes de Champagne, mais aussi des municipalités et des communautés religieuses. Des écoles sont créées pour former les marchands, les clercs, les greffes...

Les monuments religieux se multiplient (St Quiriace, Couvent des Cordelières, transformation du Palais des Comtesses douairières en Hôtel Dieu, agrandissement de St Ayoul...), les fortifications se développent, des maisons bourgeoises et auberges sont construites, des quartiers s'organisent et se modèlent pour accueillir cet événement. Les marchands se regroupent le plus souvent selon leur origine géographique, et l'on trouve des noms de rues qui en témoignent ; la rue de Hollande à Provins, la rue de Montpellier (actuelle rue François Gentil) à Troyes et la rue des Allemands à Metz.

Provins devient une des plus grandes villes drapières du Nord-Ouest de l'Europe à partir de la seconde moitié du XIIe siècle. On y fabrique alors une grande diversité de qualités de tissus de laine (dit « draps ») qui voyagent à travers l'Europe et jusqu'à Constantinople. Une partie des tissus sont produits à partir de la laine des moutons du territoire mais les drapiers exportent une laine de meilleure qualité. Cette industrie va participer à la définition de la structure urbaine au travers de son besoin d'un accès à l'eau notamment dans la teinte des draps mais aussi par son besoin d'espaces de séchage, « les tiroirs à draps »- parcelles de terrain réservées à cet usage.

Les remparts témoignent encore aujourd'hui de la puissance de la petite cité, qui au début du XIVe siècle comptait 10 000 habitants : pendant les foires, la ville aurait compté jusqu'à 50 000 personnes.

Les foires atteignent leur apogée au XIIIe siècle.

Le rattachement du comté de Champagne à la Couronne, en 1285, qui augmente les taxes et abolit les privilèges réservés aux marchands, marqua le début du déclin. L'évolution des routes du commerce, les émeutes et révoltes, les pillages et incendies, la guerre de Cent Ans, les épidémies (dont celle de 1347), viendront poursuivre et alimenter ce déclin. Le nombre de fabrique de draps passe de 3 200 à 30 en quelques années. Les artisans et petits commerçants, ruinés retournent à la terre. Les couvents tombent dans l'indigence. La ville se dépeuple.



Le développement des échanges et de la circulation modifie profondément l'activité sur le territoire et la société. Les villes, nœud de transit, se développent et attirent. Elles doivent faire face à l'afflux de nouveaux habitants mais aussi de voyageurs et marchands (logements, commerce d'alimentation, restauration, ...).

Les hommes qui travaillaient exclusivement la terre deviennent artisans, petits marchands, commis, ou rentrent dans l'ensemble de la nouvelle organisation administrative du territoire (gardes, clercs, ...). Les métiers et technicités (opérations manuelles, mécaniques et chimiques) se développent. « *L'intelligence devient désormais un moyen de parvenir à la richesse* ». Les activités artisanales et commerciales se hiérarchisent, se spécialisent et s'organisent, peu à peu au sein des corporations.

L'instruction s'impose pour faciliter et développer le commerce (comptabilité).

« *Les foires de Champagne, qui, au XIII^e siècle, sont, pour les marchands et les industriels de Flandre, tout à la fois un marché permanent et un « clearing house », donnent lieu à une correspondance perpétuelle. Durant leur tenue, les « clercs des foires » vont et viennent perpétuellement entre Troyes, Provins, Lagny, Bar-sur-Aube et les grandes villes du bassin de l'Escaut, la mallette gonflée de parchemins où s'inscrit le mouvement d'affaires le plus important qui soit au Nord des Alpes¹.*

C'est l'étendue de leur trafic qui, leur imposant la nécessité de la lecture et de l'écriture, les a contraints à prendre des clercs à leur service, à fréquenter les écoles de l'Eglise et enfin à fonder dans les villes un enseignement laïque, qui est le premier que l'Europe ait connu depuis l'extinction, vers le VI^e siècle, de celui de l'antiquité. »

Extrait de *L'instruction des marchands au Moyen Âge*. Annales d'histoire économique et sociale. Henri Pirenne. 1929 Tome I, n° 1, p. 13-28

1.5b - Les 3 grandes étapes de la formation de la ville

Les découvertes archéologiques sur le territoire restent limitées. Des outils néolithiques et des haches polies ont été découvertes en petit nombre dans la Ville Basse, puis dans la Ville Haute au siècle dernier.

A l'époque romaine et gallo-romaine, Provins se trouvait entre deux grandes voies: celle de Coulommiers à Sens via Chateaubeau et celle de Coulommiers à Troyes, via la Ferté –Gaucher et Augers-en-Brie. Un temple païen dédié à Isis se serait dressé à l'emplacement actuel de la Collégiale Saint Quiriace.

Au milieu du 3^e siècle, lors des premières invasions germaniques en Gaule, les romains établissent sur le site un camp retranché, tenu par plusieurs cohortes de légionnaires. Le Général Probus aurait fait inspecter le camp militaire en l'an 271 et fait compléter les fortifications. La ville pourrait tenir ici l'origine de son nom : Probinum ou ville de Probus.

Le missionnaire Savinien, venu de Sens, convertit à partir du 3^e siècle Provins au christianisme et renverse le temple païen d'Isis. Des fouilles fortuites ont permis de mettre à jour des substructions de murs ne correspondant à aucune structure médiévale près de Saint Quiriace. Le site ne semble pas avoir été densément habité.

Ville frontière en limite de la Champagne, Provins s'est développée en même temps que ses grandes voies d'accès, qui ont déterminé peu à peu son tracé. Deux routes venant de l'Ouest, de Paris et de Lagny, se rejoignent à Provins pour poursuivre vers Troyes (vers l'Est).

3 grands stades de formation peuvent être distingués.

Au IX^e –Xe siècles - Le castrum médiéval et la vallée marécageuse

La ville se limite d'abord à un castrum occupant l'extrémité de l'éperon, dominant la vallée en contrebas, et le plateau briard. Le tracé courbe de la rue Jean Desmarets marque encore sa limite.

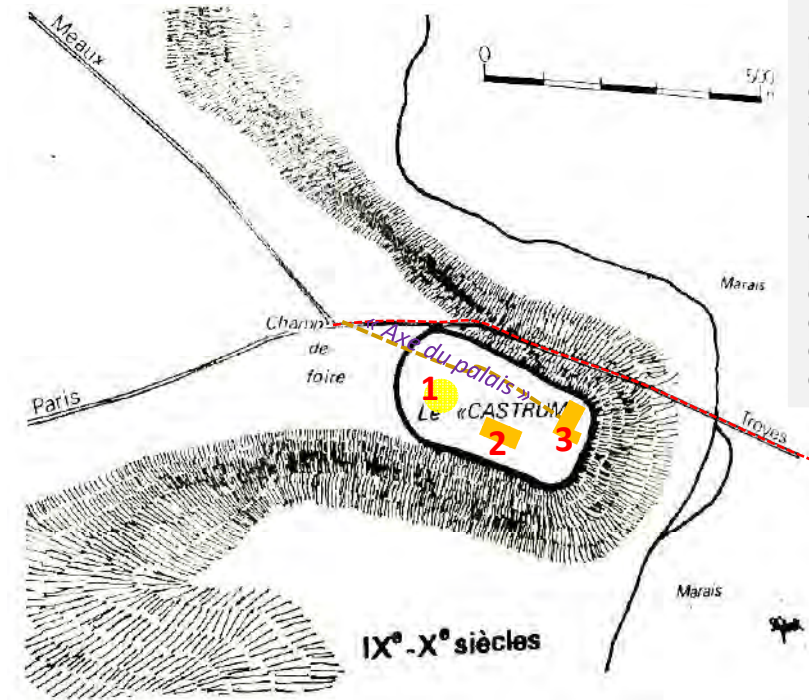
Le castrum est alors occupé par la résidence seigneuriale, la Collégiale Saint Quiriace dans sa forme originelle (église en bois), et le donjon situé face au plateau. Un capitulaire de Charlemagne mentionne en 802 la présence d'un atelier de fabrication de monnaie sur le versant oriental de la Ville Haute. Celui-ci aurait été en activité près de 5 siècles. L'inscription « Castris Pruvinis » du denier d'argent, frappé à Provins et daté du troisième quart du 9^e siècle témoigne de l'existence d'une fortification.

L'accès principal au Castrum se fait dans l'axe du « palais », inscrit dans la continuité des routes de Paris et Lagny/Meaux. Cet axe va d'abord structurer la petite cité haute, avec le développement d'un parcellaire globalement perpendiculaire à la voie (Rue de Jouy).

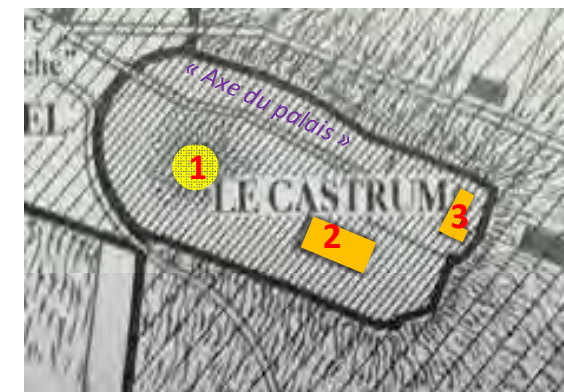
Des portes ou poternes viendront compléter le dispositif pour permettre d'accéder à d'autres espaces de cultures, d'accéder à d'autres chemins (plus raides mais plus rapides comme le grimpon du Porc-Epic, rue d'Enfer).

La route de Troyes contourne la cité par une rampe passant au pied des remparts Nord, et la bifurcation vers Paris et Lagny se fait hors murs.

La vallée au pied de l'éperon est une zone marécageuse non urbanisée. Seule une chapelle dédiée à Saint Médard et siège d'une cure s'élevait dans ce vaste marécage. C'est à ses abords que furent découvertes les reliques de Saint Ayoul en 996. Des forêts de châtaigniers auraient occupé par ailleurs le bas du coteau.



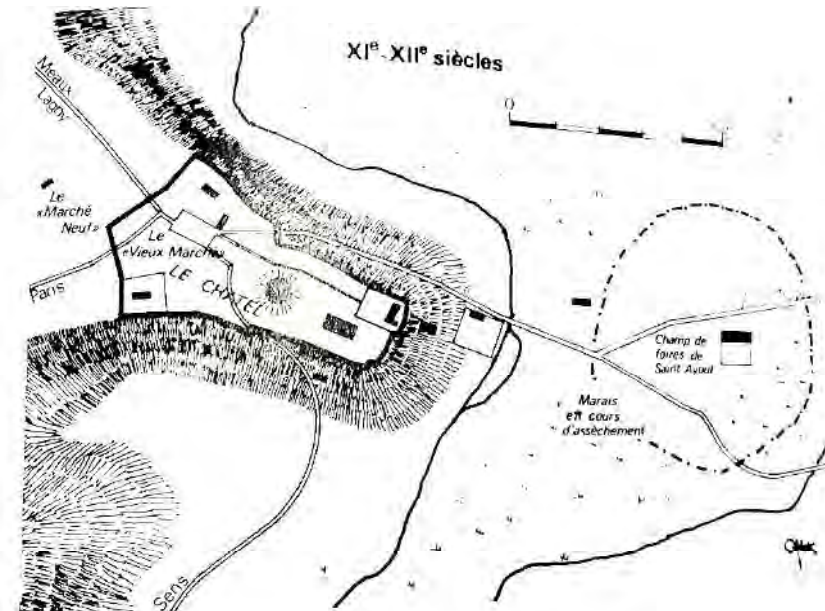
« Plan de Provins – Première Phase de fortification » J. Mesqui . La fortification au Moyen Âge
Paris, 1979



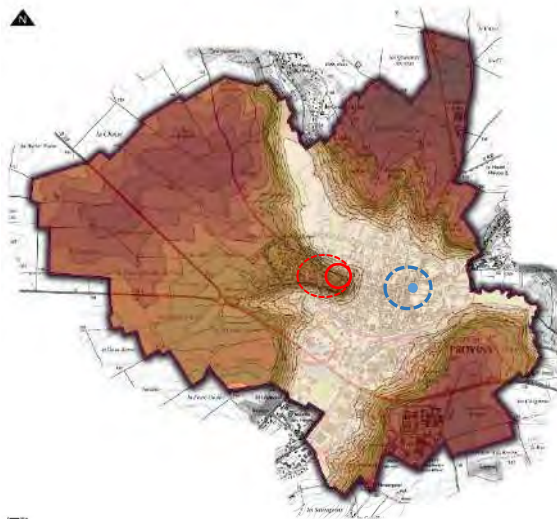
- Castrum
- Chapelle Saint Médard

- 1 - Donjon
- 2 – Collégiale Sainte Quiriace
- 3 - Résidence Seigneuriale

L'axe du « palais », inscrit dans la continuité des routes de Paris et Lagny/ Meaux. Cet axe va d'abord structurer la petite cité haute,



« Plan de Provins – Deuxième Phase de fortification » J. Mesqui . *La fortification au Moyen Âge*
Paris, 1979



Avec l'avènement de Thibault Ier (Thibault III de Blois) 1019 † 1089/1090), la Champagne va connaître un essor extraordinaire avec la mise en œuvre d'une véritable politique économique basée notamment sur la sécurisation du territoire. Cette politique éclairée et volontariste, dans une époque de paix, va profondément modifier la physionomie des grandes villes du territoire avec la mise en place progressive des foires.

Provins au cœur de la partie occidentale de la province – véritable grenier à blé - va se métamorphoser peu à peu pour faire face à son rôle dans le territoire de Champagne. Marché agricole, elle devient le centre industriel le plus important de Champagne.

La ville des 11^e et 12^e siècles

Thibault 1^{er}, qui séjourne souvent sur Provins, initie le développement urbain de la vallée en fondant le monastère Saint Ayoul en 1048, alors peu urbanisée du fait de son caractère marécageux, inondable, et vulnérable. Situé à l'intersection probable d'axes existants (Route de Troyes (axe Est Ouest) et Route de la Ferté (axe vers le Nord du plateau Briard, actuelle rue Courloison), un bourg se développe autour des bâtiments du couvent. L'église créée suite à la découverte des reliques du Saint devient alors un lieu de pèlerinage, et son parvis héberge les premières foires commerciales de Provins. Le caractère des sols amène rapidement à effectuer des travaux de remblais avec la mise en œuvre d'une plate-forme triangulaire, connue sous le nom du quartier de la « Terrasse ». Le centre commercial de Saint Ayoul s'y implante (foires, marchés, boucherie, ...)

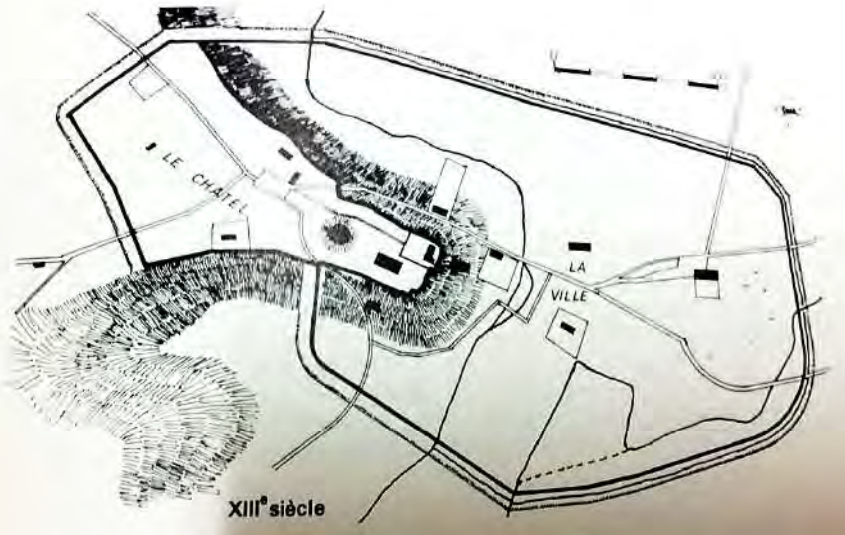
La ville est alors bipolaire avec l'urbanisation du Châtel et son développement sur le plateau (nouveaux quartiers limitrophes du vieux marché) et ses coteaux, et celle de Saint Ayoul dans la vallée, probablement cernée par une enceinte en bois dotée de portes : ces deux parties sont reliées par la grande rue (route de Troyes) qui s'inscrit dans la pente du coteau, franchit le Durteint par le pont et traverse une zone marécageuse.

Le Châtel reste marqué par son castrum avec sa tour seigneuriale bâtie dans sa forme actuelle dans le dernier tiers du XIIe siècle, entourée d'une chemise ovale, par la collégiale Saint Quiriace (cloître et son quartier), par son palais, son quartier juif, ses maisons de sergents ou notables implantées sur l'enceinte (famille des Brébans) et bientôt au pied de la tour seigneuriale. Mais l'urbanisation se développe au-delà du castrum primitif, autour d'une première zone mercantile affectée à la foire de mai (dite le Châtel) centrée sur la place du marché ou place des Changes, et de deux chapelles (Saint Thibault et Notre-Dame-du-Châtel), délimitée par une enceinte disparue. Puis sous la pression démographique et économique l'urbanisation se développe plus à l'Est, sur le plateau, en dehors de l'enceinte du XIIe siècle avec la création d'un nouveau marché et de la chapelle de saint Laurent. La ville s'organise en fonction des activités d'échange et capacités de stockage des édifices.

Les flancs du Châtel s'urbanisent également, en particulier sur la grande rue (paroisse Saint Pierre, Hôtel dieu, ...), mais aussi, de façon plus lâche, sur le flanc sud avec la collégiale Saint Nicolas et son cimetière. Le pied du coteau, avant le franchissement du Durteint, s'urbanise aussi avec la définition d'une ruelle qui longe la rivière et de constructions telles que les anciens bains publics (construits au XIe siècle au niveau du 7 rue du Moulin de la ruelle (Demeure des Vieux Bains)).

Le développement des activités et échanges, y compris dans l'exploitation des ressources en poisson du Durteint, vont conduire à l'urbanisation rapide de cette interface entre les deux pôles originels de développement urbain. Des échoppes de pains et poissons auraient ainsi existées à même la rue, sur le pont et une chapelle élevée à proximité dite « chapelle du Pont » ou St-Laurent-des-Ponts. Un quartier va se développer dans ce marécage autour de cette chapelle, puis de l'église Sainte Croix construite au 12^e siècle à la place de la chapelle. (Incendrée en 1305, il ne subsiste qu'un pignon en moellons de la façade occidentale originelle - Elle a été en majeure partie rebâtie aux 16^{ème} et 17^{ème} siècles).

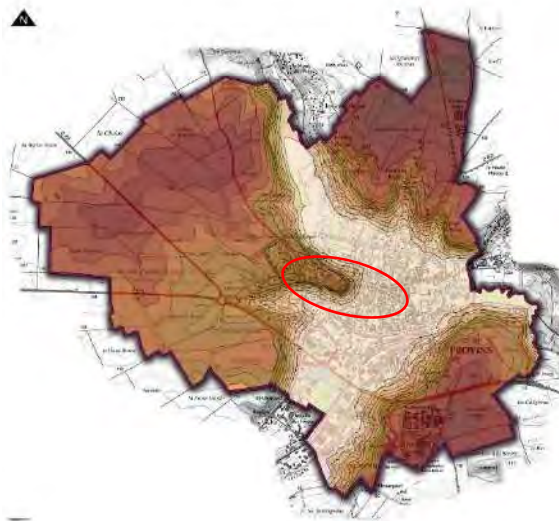
Les artisans drapiers, tisserands, foulons, teinturiers se regroupent notamment dans le quartier bordé par le Durteint



« Plan de Provins – Troisième Phase de fortification » J. Mesqui .

La fortification au Moyen Âge Paris, 1979

La troisième enceinte est mise en œuvre à partir du début du XIIIe siècle pour protéger les foires en plein essor et constituer une place-forte de la Champagne. Elle sera renouvelée dans le temps, par segments, à mesure des changements de contexte, dans son tracé historique.



Des foires viennent animer, et enrichir le bourg qui s'organise et mettra peu à peu à profit les particularités de son réseau hydraulique (très ramifié) qui permet de développer différentes activités artisanales et industrielles en Ville Basse. Le Durteint et la Voulzie actionneront de nombreux moulins.

La ville du 13^e siècle

La ville se développe, s'étale , se transforme, s'aménage pour accueillir l'afflux de population de nouveaux artisans (tisserands, tanneurs, drapiers, couteliers, teinturiers), et accueillir leurs activités (au milieu du XIIIe siècle, les fabriques de draps totalisent 3 200 métiers à tisser).

Cette urbanisation prend notamment corps au travers de véritables opérations de lotissements : l'ancien terrain des Cordeliers est ainsi loti avec une trentaine de tenures (*terres accordées par le seigneur aux paysans*), avec chambres et maisons, sur un des cotés de la rue des Bons-Hommes.

De longues parcelles sont réservées au séchage des draps sur de grands étendoirs de 90 mètres de long : **les tiroirs à draps**. Omniprésents au XIIIe siècle dans la vallée du Durteint et à ses abords, ces espaces sont objet de spéculation foncière. Ils forment de longues lanières parallèles sur les coteaux et il y est interdit de planter. Dans la vallée, les tiroirs à draps occupaient des mottes séparées par des ruisseaux, plateforme de terrassement supportant le bâti en bois nécessaire à l'étendage.

De façon connexe l'ensemble des métiers de bouche se développent et s'organisent pour nourrir cette population, les visiteurs et marchands (exemple : au début du 13^{ème} siècle les "*Casei Brienses*" (*fromages de Brie*) de Provins étaient vendus sur les foires par des fermiers).

L'administration se développe pour organiser, gérer et sécuriser la ville.

Provins devient par ailleurs ville universitaire (enseignement de la philosophie et de la théologie par Abélard) à partir de 1120 (3 000 étudiants) pour quelques temps (remise en cause par des Concils). Dans la première partie du XIIIe siècle, elle sera ville de lettre.

La rose rapportée des Croisades (par Thibault IV) participera à la renommée et à l'attractivité de la Ville.

À partir de 1230, le comte de Champagne Thibaut IV fait édifier la 3^e enceinte de pierre: elle a pour objet de protéger les villes haute et basse de Provins des guerres féodales et de s'inscrire dans le prolongement de l'enceinte du Châtel et reprend la limite Est et Nord de celle des fortifications en bois de Saint Ayoul ». Elle vient prendre en compte la dérivation du Durteint, en s'inscrivant parallèlement à celle-ci, anticipe un développement urbain futur et intègre sans doute les précieuses parcelles indispensables aux métiers des draps. La ville dans son enceinte au XIII e siècle occupe 136 ha.

La ville s'étend au-delà des remparts, notamment Porte Saint Jean .

A partir de la fin du XIIIe siècle, les activités de commerce et d'industrie déclinent très vite, et la ville se dépeuple. Les épidémies et famines du XIV siècle provoquent la disparition de la moitié de la population. La guerre de cent ans amplifie le désordre et la pauvreté, des bandes armées chassent les populations terrifiées, ne laissant que ruines et décombres. Les faubourgs extérieurs dépeuplés sont détruits sur l'ordre du futur Charles V, afin de faciliter la défense de la ville. La ville redevient essentiellement agricole et évolue fort peu pendant plusieurs siècles. Elle subit les événements de l'histoire (guerres de religion, révolution,), en conservant l'essentiel de sa structure urbaine.

1.5c - Provins au XVIIe siècle : un renouveau porté un temps par l'installation d'ordres religieux



Panorama de la ville, Vue du plateau située au dessus de l'abbaye des Cordelières - Chastillon - 1624

Les gravures du XVIIe siècle permettent de mesurer l'état global du mur d'enceinte de la ville. L'enceinte de pierres édifée à partir de 1230 sera en effet régulièrement entretenue et subira peu de modifications, malgré l'évolution des armes qui les rendent rapidement obsolètes.

Provins et sa région seront durement touchées par les guerres de la seconde moitié du XVIe siècle. Au début du XVIIe siècle, Provins compte 5 000 habitants et ses paroisses voisines environ 10 000 habitants.

Avec les destructions provoquées par les guerres, le recul démographique et économique qui s'est poursuivi dans le temps dans la petite capitale, la disparition des tiroirs à draps, l'urbanisation a régressé et de nombreux espaces sont en friches, en ruines, en espaces de jardins ou en près délaissés pour une surface totale estimée aujourd'hui à environ 60 ha. Ces opportunités foncières conduisent notamment de nombreux ordres, dans le mouvement religieux général du siècle, à s'installer dans Provins et participent un temps à un nouveau dynamisme de la Ville.

Les Capucins s'implantent ainsi en ville en 1613, dans une zone peu urbanisée, près du Durteint, au sud du Châtel. Suivis par les Bénédictines en 1631 (nouveau couvent rue de Changis, près de l'ancienne foire aux Chevaux), les Filles de la Vierge en 1646 (dans l'ancien secteur des tiroirs du Mellot, entre le Durteint et l'église Sainte Croix), ... avec la construction sur le territoire d'édifice d'architecture classique, aujourd'hui disparus à l'exception de l'aile de la Congrégation (occupée par la sous-préfecture).

Le collège de Provins, fondé au XVIe siècle, s'implante en 1670 dans l'ancien Palais Comtal, sous la conduite des Pères oratoriens. Malgré ces implantations, les friches restent nombreuses.

Deux gravures permettent d'entrevoir la ville du XVIIe (celle de Duviert de 1612 et celle de Chastillon de 1624). Le panorama de 1612 permet de mesurer l'environnement de la ville et notamment l'absence de toute urbanisation hors murs. Les maisons extérieures aux remparts ont été brûlées sur l'ordre du Gouverneur Rivière afin d'empêcher qu'ils constituent des bases pour des bandes protestantes fin XVIe.

Les remparts viennent protéger l'ensemble de l'urbanisation (haute et basse). La silhouette de la ville est ponctuée par la nef imposante de Saint-Quiriace, du donjon, ainsi que des clochers de l'abbaye de Saint Jacques et des églises Notre-Dame et Saint Thibault aujourd'hui disparues. La vue de l'abbaye des Cordelières semble moins réaliste mais fait apparaître l'église Saint Pierre aujourd'hui disparue, et le Palais Comtal.

Provins devient une des premières station thermale avec la découverte des eaux minérales en 1611 par Michel Prévost, médecin de Donnemarie.

Le XVIIe siècle est par ailleurs marqué par les premières destructions et effondrements de séquences de remparts et la mise en œuvre du boulevard d'Aligre. (voir « Des remparts aux allées plantées » - Qualification paysagère)



Panorama de la ville au XVIIe, de la Tour aux Engins à l'Ouest jusqu'à la Porte des Bordes au Sud - Vue de la colline du Sud Ouest appelée les Cocrilles aujourd'hui - Dessin de Joachim de Weert - Bibliothèque Nationale - Duviert -1612

I.5d – Provins au XVIIIe et XIXe siècles

Des remparts aux allées plantées

À la fin du XVIIe siècle, sous l'influence de François d'Aligre (1620-1712), abbé de Saint-Jacques et fils de chancelier de France, s'inspirant des grands travaux d'aménagements des grands boulevards parisiens, certaines parties des remparts sont transformées en promenades arborées.

En 1678, il fait raser la Porte Neuve du Châtel puis aplanir les fossés de Val afin de mettre en œuvre un nouveau boulevard dit « Aligre ». En 1687, il fait combler les fossés devant la Porte Neuve du Val pour y aménager une promenade, puis une courtine d'une centaine de mètres s'écroule d'un seul bloc face aux Cordelières en 1689.

Les autorités municipales poursuivront son action jusqu'au XIXe siècle en concevant des allées le long des fossés extérieurs des fortifications ou à l'intérieur de la ville, sur le terre-plein bordant les murs d'enceinte, mais aussi en limitant le passage des charrettes, en interdisant l'entrepôt des marchandises...

Les boulevards qui suivent le tracé intérieur (Ville basse) ou extérieur (Ville Haute) deviennent ainsi les premiers espaces verts publics conçus pour le plaisir des citoyens, avec 5 kilomètres d'allées d'arbres, et un ensemble de séquences pittoresques voire romanesques, animées par les silhouettes des remparts en ruines, de la végétation qui les envahit, des vues vers la campagne lointaine....

Dans cette ville qui reste relativement prospère, les allées plantées du Boulevard d'Aligre constituent le lieu privilégié de l'activité mondaine, codifiée, consistant à déambuler sous les allées ombragées et à se divertir du spectacle qu'offrent les autres promeneurs. C. Opoix, dans son *Histoire et description de Provins, Provins, 1846* rappelle que l'« On s'y rend pour voir et être vu : la tenue vestimentaire, le rythme de la marche ou la compagnie avec laquelle on évolue participent à la mise en scène de la bonne société. » *

Le plan d'intendance de 1776 -1791



Il permet notamment de distinguer :

- l'importance de l'emprise des espaces non construits, en particulier dans l'emprise intra muros (espaces de jardins ou vergers, terres de cultures, de friches),
- La présence de remparts à l'exception de la séquence sur le boulevard d'Aligre, marquée par des allées plantées,
- La concentration du bâti sur les grands axes historiques de la Ville Haute comme Basse.

Carte de Cassini Fin XVIIIe



Provins au XVIIIe siècle – Bibliothèque municipale de Provins – Fonds Ancien

La gravure permet de mesurer la présence des alignements et des espaces verts dans la ville intramuros, et le foisonnement des clochers illustrant l'importance de la présence des institutions religieuses dans Provins au XVIIIe.

Le plan de la Ville de Provins de 1809 (Jean Baptiste JURIS) (Remarque : ce plan est « inversé »)



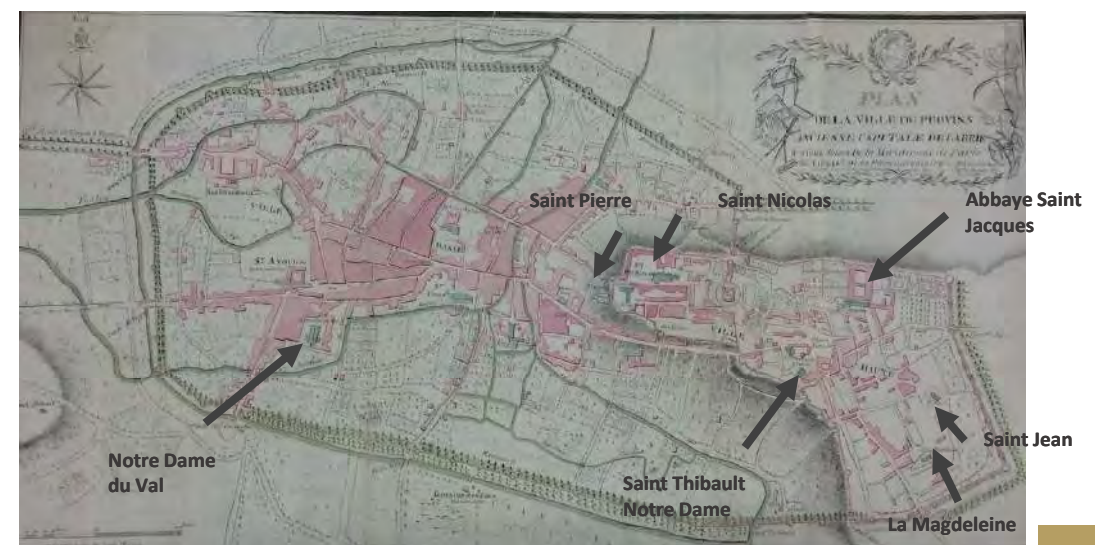
Vues de Provins . 1822
Depuis les coteaux aux abords des Cordelières

Malgré la mise en œuvre d'allées plantées (ou de son projet), l'ensemble de l'enceinte semble encore en place en 1809, comme en 1860 (plan communal suivant)



Au début du XIX siècle, le Châtel compte encore 5 églises ou chapelles (dont l'abbaye Saint Jacques) et dans le haut de ses coteaux Saint Pierre. Quelques décennies plus tard, ces bâtiments tombent peu à peu en ruine et disparaîtront à l'exception de Saint Quiriace.

De nombreuses constructions religieuses de la Ville Basse disparaissent aussi comme Saint Nicolas ou Notre Dame du Val (dont il subsiste aujourd'hui uniquement un clocher de la collégiale Notre-Dame-du-Val, détruite pendant la Révolution française)



Cadastre napoléonien De 1824 à 1850



Au début XIXe siècle

Le plan cadastral permet de noter la disparition de la quasi-totalité des communautés religieuses installées notamment au début du XVIIe siècle. Les édifices ont disparu ou ont été réaffectés.

L'abbaye des Bénédictines rue de Changis est rasée au profit de l'implantation d'un quartier de casernes. Le prieuré de Saint Ayoul accueille alors aussi une caserne.

Au début du XIXe siècle, le Châtel est définitivement économiquement mort et la Ville Basse se réorganise autour de nouveaux pôles (gare, casernes, ...).

Les fossés des remparts, préservés de toute urbanisation jusqu'alors, vont constituer des opportunités foncières, tout particulièrement à l'Est de la cité, aux abords directs de la Gare. D'après J. Mesqui, les remparts de la Ville étaient en effet entourés de grands fossés larges de 22 à 30 m et d'une profondeur maximum de 7 mètres. Une intervalle de 2,50 m à 3 m les séparait d'arrières fossés de largeur moyenne de 8 m.

Plan communal 1860



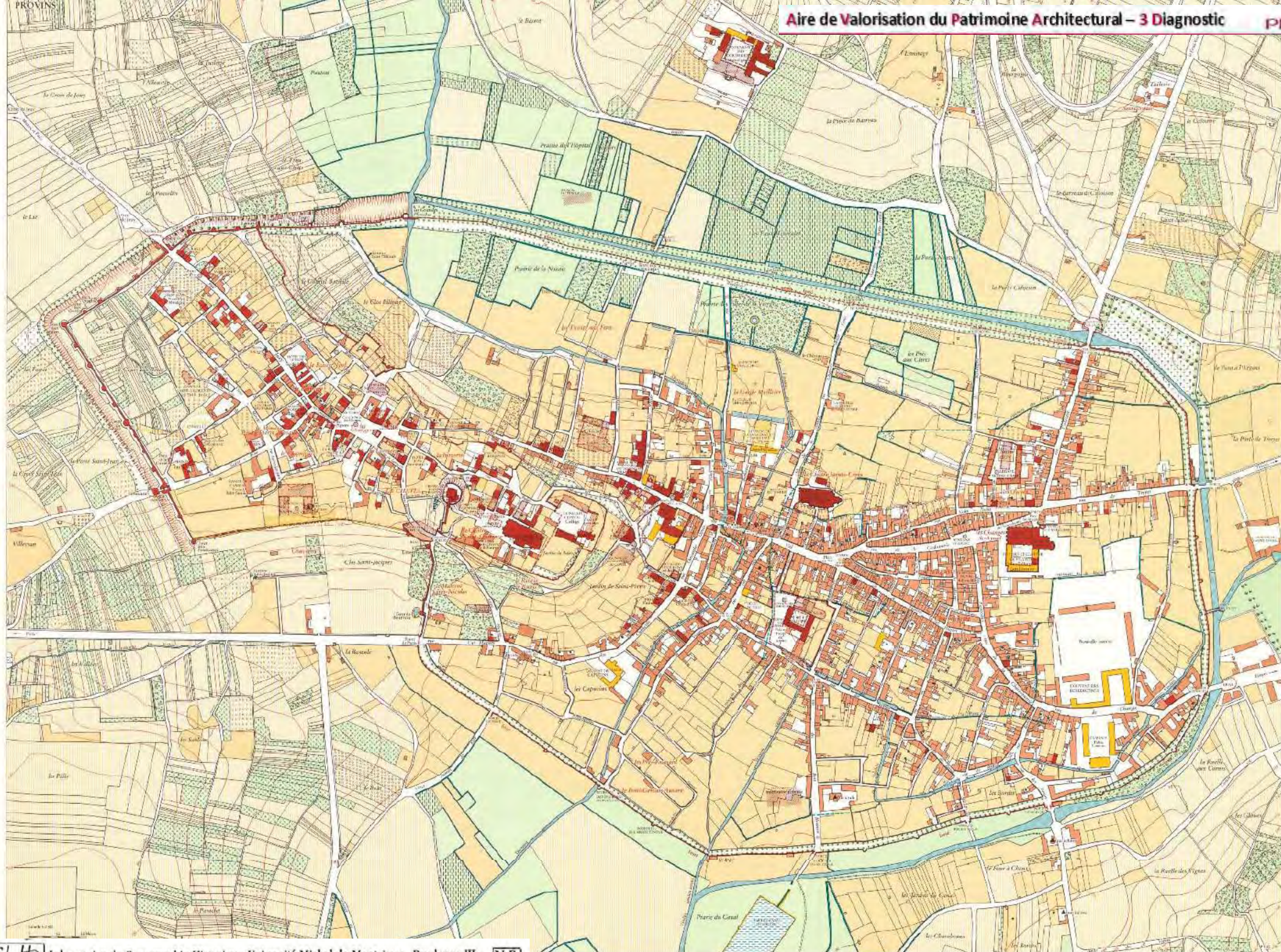
Plan communal de 1860. la Ville a alors conservé la trace de la quasi intégralité de sa structure de défense : Seule une séquence de l'enceinte, entre les Portes de la Chaussée de la Croix (dit Porte Neuve à partir de 1543) et Curloison a totalement disparue.

Légende.

1 Hôtel de Ville	11 Eglise St Omer	21 Cour des Bénédictins
2 Tribunal civil	12 Ecole Communale	22 Maison de la Croix
3 Maison d'arrêt	13 Hôpital général	23 Maison de la Vierge
4 Halle aux blés	14 Grand Hôtel Dieu	24 Maison St Ayoul
5 Salle d'assemblée	15 Quartiers de Casernes	25 Maison St Omer
6 Sous-Préfecture	16 Abattoirs	26 Maison St Omer
7 Collège	17 Cimetières	27 Maison St Omer
8 Eglise St Ayoul	18 Tour de César	28 M de la Vierge
9 Tour du Châtea St D	19 Orangerie des Dames	29 Eglise St Omer
10 Eglise St Omer	20 Eaux Minérales	30 Maison de la Croix

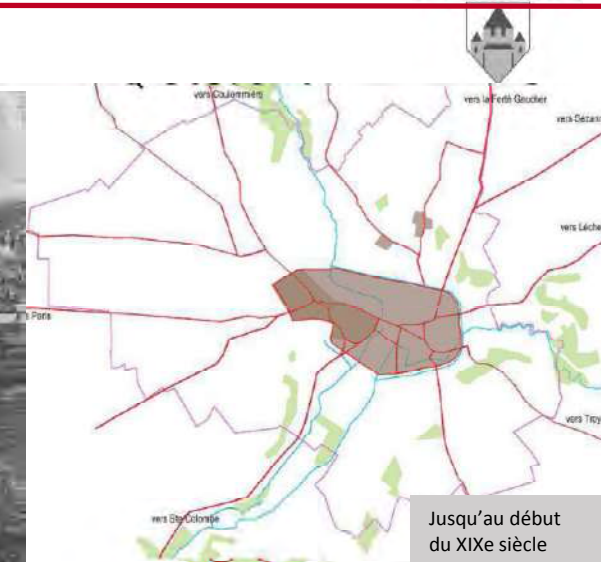
[illegible]

N.P.





I.6 L'EXTENSION URBAINE DE LA FIN DU XIX À AUJOURD'HUI



Jusqu'au début
du XIXe siècle

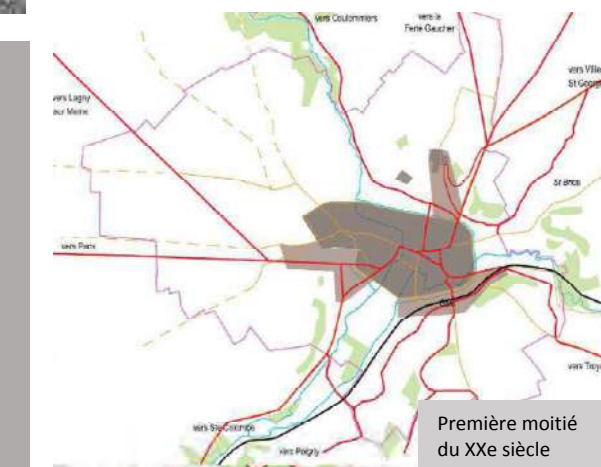


Entre le Moyen-âge et la fin du XIXème siècle, la ville de Provins a peu évolué, conservant sa structure médiévale.

L'urbanisation est contenue à l'intérieur des remparts. Hors les murs, se sont développés principalement le hameau de Fontaine Riente, le couvent des Cordelières et quelques fermes.

Ce n'est qu'à partir de la fin du XIXème siècles et surtout de la 2ème moitié du XXème siècle que Provins connaît une extension importante à l'intérieur des anciens remparts et surtout à l'extérieur.

Le classement de l'ensemble de l'enceinte en 1875, le déclassement de l'enceinte du Val en 1889, puis l'ensemble des protections qui vont se mettre en place autour des remparts de la Ville Haute, vont jouer un rôle déterminant dans l'évolution urbaine et la physionomie de la ville.



Première moitié
du XXe siècle

Schémas de l'évolution urbaine extrait du Rapport de présentation PLU p 90

De la fin du XIXème siècle jusqu'aux années 50

Les premières extensions importantes « hors les murs » ont été réalisées à partir du XIXème siècle :

- au nord de la ville le long de la route de Nanteuil et au lieu dit le Petit Fleigny,
- au sud-ouest le long de la RD619 et de la RD 403 d'une part et au sud-est et à la croisée et la rampe de Bellevue et de la RD619, d'autre part. Il s'agit principalement d'un habitat rural traditionnel, de fermes et de petites activités artisanales.

Durant la seconde moitié du XIXème siècle et au début du XXème siècle, Provins est marquée par la création de la voie ferrée et de la gare autour de laquelle s'implantent des secteurs d'habitat et les premières activités industrielles dont les principales sont la distillerie, route de Bray, et une scierie, au sud de la voie ferrée, aujourd'hui fermées. Les premiers grands équipements sont réalisés, notamment les terrains de sport le long de la route de Nanteuil et la piscine.

Les années 60 – 80

A partir des années 60, les faubourgs de la Ville Basse se développent progressivement, le long de toutes les voies de communication. Ce développement de l'urbanisation périphérique au centre ville s'est réalisé par la création simultanée de constructions à usage de logements (au travers de constructions d'habitat individuel diffus ou par opérations groupées mais aussi de grands immeubles collectifs (les Coudoux, Bellevue,...) , d'activités artisanales, industrielles et commerciales ainsi que de nouveaux équipements publics.

La Ville Basse se densifie intra-muros également durant cette période.

Entre 1964 et 1974, le quartier de Champbenoist , très excentré du reste de ville, va marquer le développement urbain de Provins . Il accueille aujourd'hui environ le quart de la population de Provins.

Le Centre Hospitalier Léon Binet et le lycée technique des Pannevelles sont construits durant cette période au sud du territoire communal, également en marge du reste de l'agglomération.

Seuls les territoires situés à l'ouest des remparts Ville Haute, qui font déjà l'objet de différentes protections (notamment au travers du Décret Malraux - Zone de protection (27 mars 1961)), sont préservés ; ils restent naturels ou cultivés.

Les années 80 à nos jours

Cette période est marquée par la réalisation de la déviation de la RD619 : elle soulage le centre ville du trafic de transit, mais constitue une forte coupure nord-sud dans le territoire urbanisé.

Le développement des zones d'activités depuis la gare jusqu'au quartier de Champbenoist, le long de l'avenue de la Voulzie, n'a guère atténué l'isolement de ce quartier du reste de la ville.

Durant les vingt dernières années se sont réalisés à l'intérieur et en périphérie de la ville ancienne, dans les secteurs déjà partiellement urbanisés, de nombreux lotissements pavillonnaires, quelques opérations de maisons de ville et d'immeubles collectifs, ainsi que d'importants développements d'activités notamment commerciales à l'est de la voie ferrée.

L'hôpital a été agrandi.

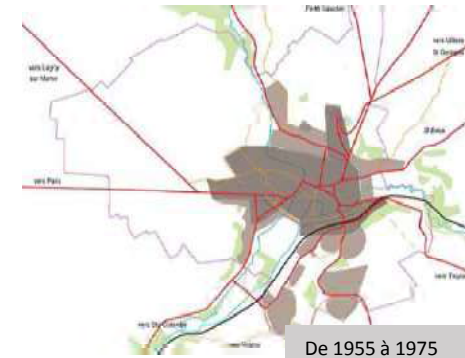
La ville entreprend des actions :

- De valorisation de son patrimoine (création de deux ZPPAUP et mise en place de trois O.P.A.H., en Ville Haute et en Ville Basse, requalification des espaces publics en centre ville,...),
- De renouvellement urbain (démolition d'immeubles dégradés à Champbenoist remplacés par des équipements sportifs),
- De restructuration urbaine et de développement d'équipements culturels et sportifs (centre culturel et sportif St Ayoul, complexe cinématographique et centre aquatique intercommunal, terrain de rugby et nouveaux tennis).
- De renouvellement des équipements scolaires (lycée des Pannevelles), et d'accueil pour l'enseignement supérieur.

Les années 1990

Les urbanisations réalisées à partir de 1990 ont pris place à l'intérieur des espaces déjà urbanisés. Il s'agit pour la plupart d'opération en diffus (route de Bray par exemple), sous forme d'habitat pavillonnaire ou de petits logements collectifs(secteur des Sablons), avec quelques opérations de renouvellement urbain (rue du Dr Schweitzer). Seule une opération groupée, au lieu-dit les Cocrilles (rue Georges Clémenceau),a été réalisée en extension du tissu urbain.

Concernant les activités, un développement de la zone d'activités a été réalisé depuis 1990 consommant les espaces situés entre la gare et la déviation (Z.A.C.du Parc des deux rivières). Entre Durteint et Voulzie, le développement de la zone d'activités se poursuit progressivement au sud de la RD619 dans la zone 1AUX du PLU. On peut donc conclure que le développement urbain de Provins a été peu consommateur d'espace entre 1990 et aujourd'hui.



De 1955 à 1975



De 1975 à aujourd'hui

Schémas de l'évolution urbaine extrait du Rapport de présentation PLU p 90