



Troyes

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

4 - O.A.P. **Orientations d'Aménagement et** **de Programmation**

Révision approuvée par Arrêté Préfectoral le
15 décembre 2017
Modification n°1 le 06 Janvier 2020

PSMV **Plan de Sauvegarde et** **de Mise en Valeur**



MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA
COMMUNICATION

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES
CULTURELLES GRAND EST

VILLE DE TROYES

Le Préfet



Thierry MOSIMANN

A. Melissinos - V. Pandhi - P. Marchant
Architectes - Urbanistes

Ministère de la Culture et de la Communication
Direction régionale des affaires culturelles
Ville de Troyes

**PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
DE
TROYES**

**4 - ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

A.Melissinos - V.Pandhi – P.Marchant
architectes – urbanistes

Ministère de la Culture et de la Communication
Direction régionale des affaires culturelles
Ville de Troyes

SOMMAIRE

ASSURER UN EQUILIBRE URBAIN ET FONCTIONNEL	6
Peuplement et logement	6
Commerce et activités	6
Déplacements et stationnement	7
REUNIR ET METTRE EN VALEUR LE TISSU DE LA VILLE	8
Réunir la ville	8
Constituer un « tissu urbain cohérent »	8
Restaurer et mettre en valeur le patrimoine	9

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLAN DE SAUVEGARDE

Partant des objectifs formulés par la Ville et des investigations menées sur le secteur sauvegardé, les principales Orientations d'aménagement et de programmation du Plan de sauvegarde visent à assurer un équilibre urbain et fonctionnel, de mettre en valeur le patrimoine et « réunir » le tissu urbain de la ville.

ASSURER UN EQUILIBRE URBAIN ET FONCTIONNEL

Peuplement et logement

Entre 1954 et 2011, le centre de Troyes a perdu plus de 50% de sa population. Depuis 1990, cette tendance s'est légèrement inversée, le centre ayant gagné 2 000 habitants. L'évolution de la structure démographique montre une présence croissante de jeunes adultes, une part importante de personnes âgées et la faible présence d'enfants. En conséquence, les ménages d'une ou de deux personnes représentant près de 70%.

Ces données montrent que le centre assure un habitat temporaire pour une population de jeunes célibataires ou en couple sans enfants, et pour les personnes âgées qui terminent ici leur cycle de vie.

La vieille ville regroupe aussi une part importante de ménages démunis : 22% d'entre eux vivent au-dessous du seuil de pauvreté. Par ailleurs, plus de 80% des occupants sont des locataires et 20% des résidences principales sont des logements sociaux.

Si les résidences principales augmentent, cette augmentation correspond au morcellement des grands logements en de petites unités d'une ou deux pièces (47,4% du parc). Un tiers des résidences principales mesure moins de 40m². Enfin en dépit des réhabilitations, la vacance augmente aussi et touche 1 000 logements (15% du parc).

Ainsi, l'équilibre et la mixité passent désormais par l'accueil de « couches moyennes », le logement familial et l'accession à la propriété.

À cet effet, le P.S.M.V. :

- *privilégie la fonction résidentielle en incitant à la restauration et à la construction neuve de qualité, en limitant le morcellement des logements dans le parc existant et en allégeant les exigences en matière de stationnement.*

Commerce et activités

L'évolution des agglomérations et celle de l'appareil commercial suppose que le centre puisse proposer une offre équivalente et complémentaire à celle de la périphérie. Bien que les possibilités d'intervention du Plan de sauvegarde en matière d'activités soient limitées, pour revitaliser la ville ancienne il s'agit de faire d'elle un centre commerçant offrant aussi bien un commerce de proximité que des surfaces adaptées aux enseignes nationales.

À cet effet, le P.S.M.V. :

- favorise le développement des activités en ne limitant ni l'affectation des immeubles ni les surfaces de vente à rez-de-chaussée afin que celles-ci puissent assurer leur fonction commerciale et de service métropolitains et répondre aux nouvelles conditions de surface des entreprises ;
- préconise l'utilisation du potentiel foncier de la Tête du Bouchon à des implantations à fort rayonnement ;
- enfin, la restauration des édifices, objectif prioritaire du P.S.M.V., contribuera à l'attractivité du centre ancien.

Déplacements et stationnement

La Ville a fixé l'objectif de réduire la circulation automobile dans centre, d'augmenter l'espace piéton et de grouper le stationnement à l'extérieur du Bouchon ou dans des ouvrages.

Le centre de Troyes, mesurant 1 kilomètre sur 2, et où la largeur des voies appelle la circulation des véhicules automobiles, cette idée de « ville piétonne » paraît peu adaptée. En revanche, délester le trafic de transit, rendre les parcours discontinus et orienter la circulation vers les boulevards paraît une évidence. C'est au niveau des boulevards et hors d'eux que le stationnement doit aussi trouver sa place ainsi que le préconise le P.D.U. Par ailleurs, il faut privilégier le stationnement des résidents car une grande partie des places de stationnement en plein-air sont occupées par des migrants quotidiens aux dépens des résidents. Cela justifie une localisation périphérique d'aires de stationnement pour ces migrants, reliées au centre par des navettes.

Enfin, privilégier le piéton ne signifie pas seulement lui assurer des parcours sécurisés. Il faut que l'espace qu'il traverse soit apaisé, agréable et aménagé pour lui. Il faut aussi qu'il puisse aussi disposer de navettes qui le relient aux aires de stationnement périphériques ou qui relient les points éloignés du centre.

À cet effet, le P.S.M.V. :

- retient la piétonisation du centre ancien hors des axes indispensables à la circulation motorisée et préconise la mise en place d'un réseau d'aires de stationnement périphériques desservies par des navettes ainsi que la poursuite du traitement de l'espace public assurant des parcours favorables aux piétons.

REUNIR ET METTRE EN VALEUR LE TISSU DE LA VILLE

Depuis le XIXe siècle la ville ancienne a été scindée et déstructurée par les percées et les rénovations urbaines. Si l'extension du secteur sauvegardé a rendu à la ville les contours de sa figure historique, rétablir l'unité du centre implique aussi de lui restituer la continuité de son tissu. Mais, il est évident que cette « réunification » du centre ne peut pas viser le rétablissement des dispositions anciennes. Loin d'être exhaustives, diverses actions d'aménagement sont esquissées au Plan de sauvegarde pour favoriser l'unité entre le « Corps » et la « Tête » du Bouchon de Champagne.

Réunir la ville

À cet effet, le P.S.M.V. retient de :

- *démultiplier les franchissements du Canal de Haute Seine et de conforter l'attraction du site du Préau par l'aménagement de la terrasse de l'Hôtel-Dieu ;*
- *créer un emplacement réservé longeant le canal de Nervaux jusqu'au quai des Comtes de Champagne en mettant en valeur le petit patrimoine fragile et désaffecté lié à l'eau : ponts, lavoirs, escaliers d'accès ... et de renforcer ce lien en créant un pôle à la fin du parcours du canal, par une large constructibilité au terrain de l'ancienne école Danton et l'aménagement de la place Charlemagne ;*
- *prévoir une forte constructibilité à l'îlot de la Grande Courtine (ancien terrain «Sonacotra») portant des équipements et des logements en vue d'une attraction non seulement du quartier avoisinant mais de l'ensemble de la ville ;*
- *mettre en valeur les bords de la Seine, par des aménagements et des équipements de loisir liés à l'eau, tels que des équipements de loisir sur les berges de la Seine, la création d'un emplacement réservé reliant le quai de l'Abattoir au bd Henri-Barbusse, la plantation du mail des Charmilles et du cours Jacquin pour border la Seine.*

Constituer un « tissu urbain cohérent »

L'objectif formulé par la Ville de constituer un « tissu urbain cohérent » dans l'ensemble du centre, suppose d'atténuer l'impact des rénovations en recomposant une structure d'îlots soit par les reconstructions, soit par des interventions nouvelles, soit par le traitement de l'espaces public. Faute de pouvoir reprendre systématiquement ces opérations, le traitement des espaces publics par des plantations d'arbres en alignement estompant les vides et reconstituant des parcours continus, est une mesure pouvant améliorer la perception et donner une nouvelle échelle et un agrément paysager à ces quartiers.

À cet effet, le P.S.M.V. prévoit de :

- *reprendre du projet de la Planche-Clément suivant une configuration d'îlots ;*
- *reconstituer l'îlot Surgale et l'îlot Danton; • de planter des arbres d'alignement le long des voies surdimensionnées ;*
- *d'imposer des clôtures bâties ou plantées à l'alignement des rues.*

Restaurer et mettre en valeur le patrimoine

Pour l'heure, la restauration des architectures a essentiellement porté sur la partie centrale du « Corps ». Celle des bâtiments situés dans la Tête du Bouchon, plus rares et plus modestes, souvent fragiles et en mauvais état, est donc une priorité.

A cet effet, le P.S.M.V. recommande :

- *de poursuivre la restauration et la restitution des bâtiments anciens et de favoriser l'insertion d'architectures innovantes interprétant les caractères de l'architecture traditionnelle ;*
- *d'engager des O.P.A.H. en subventionnant aussi fortement que possible les restaurations architecturales dans la « Tête » du Bouchon.*

D'autres sites méritent aussi d'être pris en compte. Par son règlement et par son plan, le P.S.M.V. permet d'étendre le champ des actions dans le même esprit que celui retenu ici.

Cartographiées, les principales opérations proposées visent de traiter la ville le long de l'axe courant tout au long du centre ancien allant de la Bourse du Travail à la Porte Saint- Jacques et au site universitaire.

