

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)

Une volonté de mise en valeur patrimoniale

Nogent-sur Seine présente un ensemble urbain historique de grande qualité, un tissu dense, au patrimoine et au paysage variés.

Ce patrimoine, s'il est bien préservé et mis en valeur, représente un potentiel économique, touristique et environnemental indéniable et un atout du point de vue de la qualité de ville / qualité de vie.

C'est pourquoi la Ville de Nogent-sur-Seine a souhaité se doter d'un outil de gestion moderne du patrimoine en créant, sur son territoire, une A.V.A.P. (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

En 2010, la loi dite «Grenelle II de l'Environnement» a institué les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) en remplacement des Z.P.P.A.U.P. pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Les pièces constitutives

Un règlement

- Il encadre les projets afin de permettre la conservation du patrimoine et la valorisation de la ville ;
- Il prescrit aux particuliers des règles de mise en valeur des propriétés bâties ayant un intérêt patrimonial.

Le seul moyen d'atteindre l'objectif de la mise en valeur du patrimoine à préserver, est de respecter les principes fondamentaux suivants, sur lesquels s'appuie le règlement :

- tenir compte de l'histoire et de l'architecture du lieu d'intervention ;
- entretenir, restaurer ou faire évoluer le patrimoine avec un souci d'authenticité archéologique ;
- entretenir des règles de «bon voisinage» entre les constructions ;
- permettre l'émergence d'une architecture contemporaine de qualité, respectueuse des spécificités locales en harmonie avec l'environnement existant.

Un cahier de recommandations environnementales

- Il fournit des préconisations pour la restauration et la construction neuve ;
- Il propose des solutions pour encourager le développement d'énergies renouvelables et diminuer les consommations énergétiques du bâti ancien et renforcer son potentiel thermique

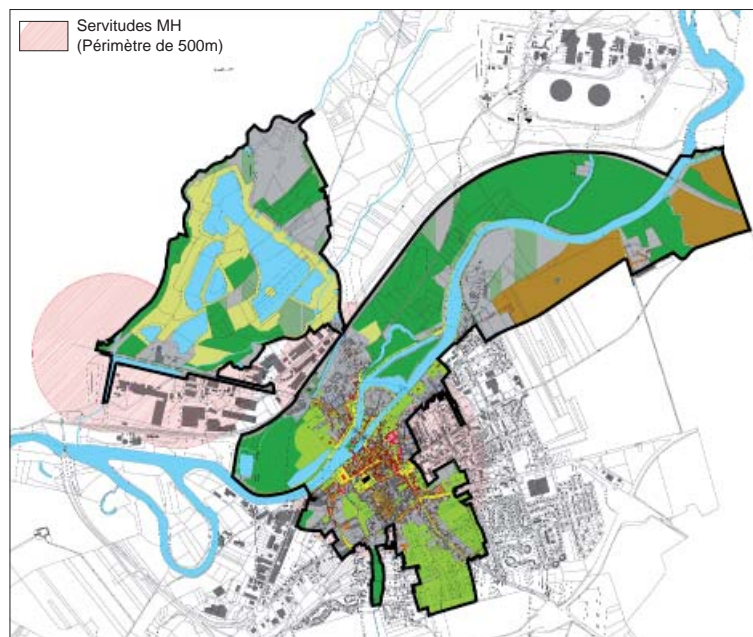
Un plan de délimitation

La délimitation de l'A.V.A.P. a été établie de façon à cerner les ensembles paysagers les plus qualitatifs et les quartiers les plus denses en architectures remarquables.

Quels objectifs ?

La Ville de Nogent-sur-Seine a souhaité mettre en place un tel dispositif afin :

- d'assurer une valorisation des spécificités patrimoniales et paysagères de la commune ;
- d'inciter les propriétaires à effectuer des travaux d'amélioration et de mise en valeur de l'habitat, grâce notamment à des défiscalisations et des préconisations de travaux ;
- de disposer d'un outil actualisé par rapport aux nouvelles normes énergétiques en matière de construction et de développement durable (isolation, intégration des nouvelles sources d'énergie renouvelable).

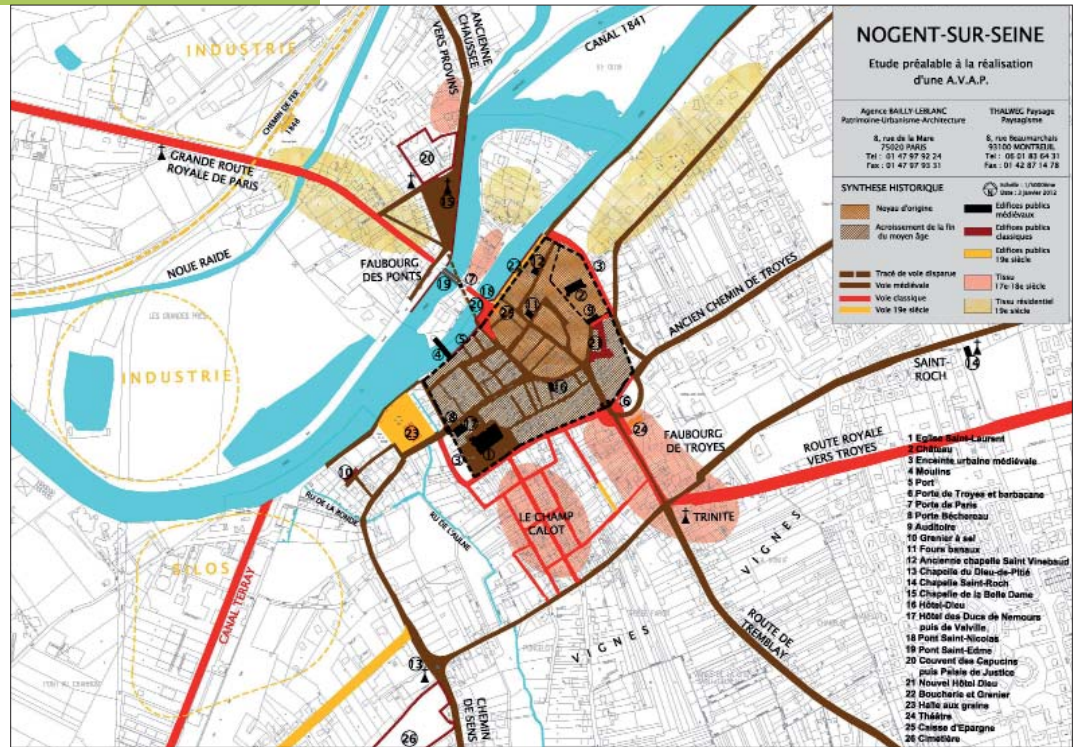


- Les périmètres de servitude de protection des abords des Monuments Historiques sont suspendus dans le périmètre de l'A.V.A.P.
- En revanche, ils subsistent en dehors du périmètre de l'A.V.A.P.
- Les protections au titre des sites sont suspendues dans le périmètre de l'A.V.A.P.
- Elles subsistent en dehors du périmètre de l'A.V.A.P.

Les spécificités urbaines

Chaque période a laissé dans la topographie urbaine des caractéristiques qui ont contribué à façonner l'image de la ville :

- un noyau médiéval dense
- des faubourgs historiques (Faubourgs de Richebourg, de Troyes, du Poncelot, Béchereau et des Ponts) ;
- un nouveau tracé de la grande route de Paris à Troyes et des aménagements importants de la voie d'eau au 18^e siècle ;
- un fort développement des activités agro-alimentaires : Grands moulins au 19^e siècle.



Les spécificités paysagères

La commune de Nogent-sur-Seine s'étend sur 20km² dont les 3/4 sont en zone naturelle (1424ha) et 1/4 en zone Urbaine (576ha).

On y observe une grande variété de paysages et d'ambiances, d'époques et d'équipements à l'origine de l'identité paysagère de la commune :

LE PATRIMOINE VÉGÉTAL

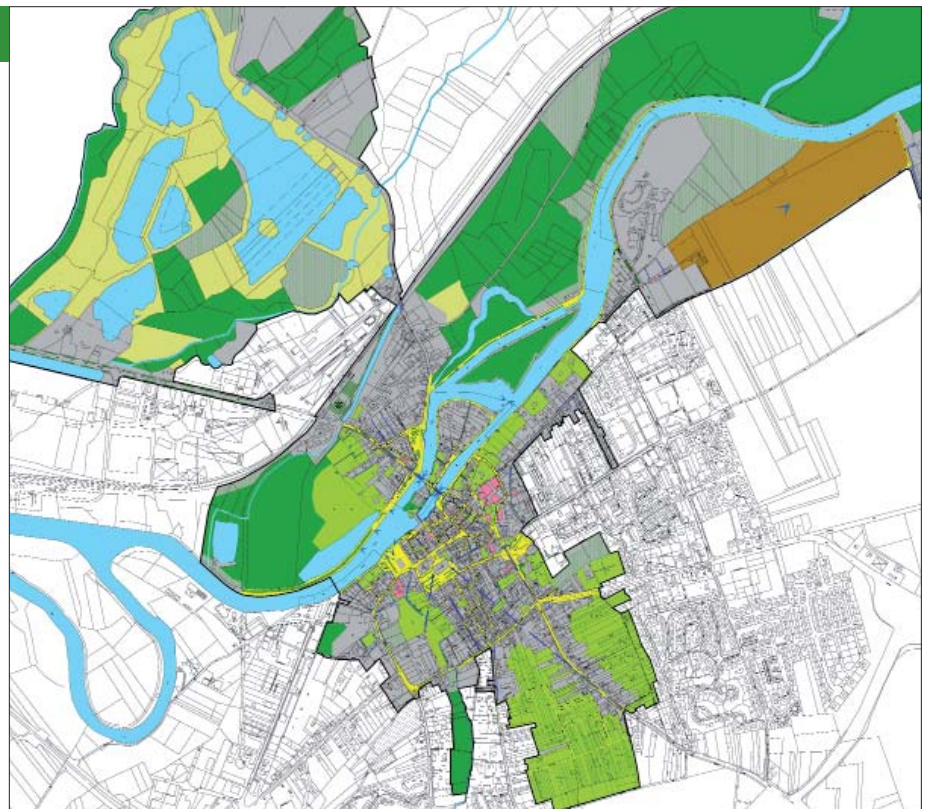
- Les espaces naturels (lots naturels) à conserver
- Espaces agricoles à conserver
- Espaces boisés classés existants à conserver
- Espaces boisés à préserver
- Parcs et jardins composés et plantés, publics ou privés, dont l'intérêt paysager certain justifie leur conservation (construction limitée)
- Jardins familiaux d'intérêt social, urbain et paysager à préserver

LE PATRIMOINE URBAIN

- Espaces urbains de qualité, dont la cohérence doit être préservée, renforcée ou restituée.
- Maçonneries des murs de clôtures ou de soutènement d'intérêt patrimonial à conserver
- Petits monuments ou fragments d'intérêt patrimonial à protéger, à conserver et à restaurer

AXES / VUES

- Cône de vue, à préserver
- Perspectives visuelles, à préserver



Plan de synthèse du patrimoine paysager

- un **patrimoine naturel** dans la vallée de la Basée qui contraste fortement avec les horizons infinis du plateau céréalière
- **ville médiévale** ou l'église Saint-Laurent partage l'horizon avec les silhouettes massives de la centrale nucléaire et les silos à grains de l'entreprise Soufflet
- un **patrimoine industriel** datant du 19^e siècle (moulins Sassot),
- un **patrimoine artistique et littéraire**.

Ces contrastes marqués s'expliquent parce que Nogent-sur-Seine est une ville de «l'entre deux» :

- à **l'échelle régionale**, entre les deux zones d'influences de Paris et Troyes,
- **géographiquement**, entre la vallée de la Seine et les plateaux céréalières,
- **historiquement**, entre un passé artistique de la Belle Époque et son développement actuel économique et industriel,
- **écologiquement**, entre son patrimoine écologique inventorié par les ZNIEF et les ZICO et une centrale nucléaire qui alimente en électricité 1/3 de l'Île-de-France.

Les spécificités architecturales

Actuellement, Nogent-sur-Seine compte 7 édifices protégés au titre des Monuments Historiques : Eglise Saint-Laurent, classée MH - Pavillon dit « Pavillon Henri IV », Route de Sézanne, classé MH - Ancien auditoire (école communale) : rez-de-chaussée de la façade, ISMH - Porte (vantaux compris) et balcon qui la surmonte, 5 rue Saint-Epoing, ISMH - 2 Ponts en pierre à 3 arches du 18^e siècle, sur le RD 919, y compris pour le deuxième (le plus près de Nogent) la borne milliaire située sur le parapet (n° 51), ISMH - Monument aux morts de 1914-1918, ISMH.



L'église Saint-Laurent



L'auditoire



L'Hôtel Dieu

La variété de l'architecture nogentaise tient à la confrontation de divers programmes d'édifices allant du rural à l'industriel, du fait des anciennes activités économiques et des fonctions historiques de la ville.

L'hôtel particulier et son caractère nobiliaire tient à la hiérarchie entre les parties constituantes, à l'importance des accès, à la symétrie de la composition et aux jardins qui leur sont associés.



La maison, la maison de ville avec commerce du centre ville disposent d'un rez-de-chaussée commercial, à la façade plus ou moins ornée (balcon, ferronnerie, enseigne commerciale,...).



La maison en lotissement au milieu de son jardin caractéristique du développement de Nogent au 19^e siècle en bordure de Seine et sur l'avenue Jean Casimir-Périer.



Les activités artisanales et industrielles liées autrefois à la batellerie (travail du bois) et à l'agriculture (silos, minoterie, malterie). L'Inventaire général de la Culture, qui a entrepris un inventaire systématique de ce type d'édifices en 1998.



Les activités agricoles, fermes de Villiers-aux-Choux, de Bernières, du ru de l'Aulne, adoptent la disposition traditionnelle de la région, autour d'une cour.



Les anciennes activités commerciales subsistent lorsque l'activité a cessé, ce qui a assuré leur conservation.

Les différentes typologies recensées

Les typologies anciennes 16^e siècle sont peu nombreuses et très transformées. Des piédroits ou des chaînages de grès les signalent.



Influence classique

La typologie classique Fin 17^e et 18^e siècle constituent la première catégorie cohérente de bâti ancien nogentais. Les façades présentent des chaînes de brique et des baies et lucarnes au profil en arc segmentaire.



Influence Néoclassique

La typologie Néoclassique, style sévère, en rupture avec le rococo, débute fin 18^e siècle et couvre le début du 19^e siècle (jusqu'au retour des façades plus ornées qui réapparaissent sous Louis-Philippe).

La typologie éclectique et pittoresque renoue avec l'ornementation des façades. Elle voit fleurir divers styles de façades, souvent très ornées de modénatures et sculptures, animées d'effets de contrastes polychromes, un art de l'allusion et du pastiche.



Influence éclectique

La typologie Art Nouveau s'exprime par quelques dessins de ferronneries, détails ponctuels de façade ou des décors intérieurs.



Influence Art Nouveau / Pittoresque

La typologie Art déco, en rupture avec les modes de construction traditionnels (apparition du béton et des enduits ciment), ce style tend soit vers la modernité (toit-terrasse, fenêtre en bande), soit vers un certain classicisme (pilastres, colonnes).

Les matériaux

On relève une grande variété de matériaux de construction (et de mise en œuvre), dont beaucoup sont de provenance ou de fabrication locale (grès, pierre de Resson, brique), mais aussi d'importation (calcaire, meulière, tuile violon,...), venus notamment par la voie d'eau puis par le chemin de fer.



Le périmètre A.V.A.P.

Un inventaire du patrimoine a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal afin de répertorier les qualités du patrimoine nogentais : urbain, architectural, paysager (perspectives, cours et jardins) et environnemental. Cette évaluation de la qualité patrimoniale a permis de définir le choix du périmètre, et de déterminer trois niveaux de protection des bâtiments.

Hormis les **20 bâtiments d'intérêt patrimonial majeur** (Monuments Historiques compris ■■■■)

■■■■ **195 bâtiments d'intérêt certain**, (Immeuble ou partie d'immeuble remarquable), présentent une composition architecturale bien typée de son époque et de son style, des proportions travaillées, soit un décor de façade composé et bien conservé, sans dénaturations.

■■■■ et **420 bâtiments d'intérêt local**, (Immeuble ou partie d'immeuble intéressant), d'une architecture plus simple et appartenant à un ensemble urbain caractéristique, soit n'ayant jamais possédé de décor particulièrement fin de sa façade, soit ayant perdu certaines qualités d'origine, à la suite de dénaturations,

ont été repérés sur l'ensemble de la commune.



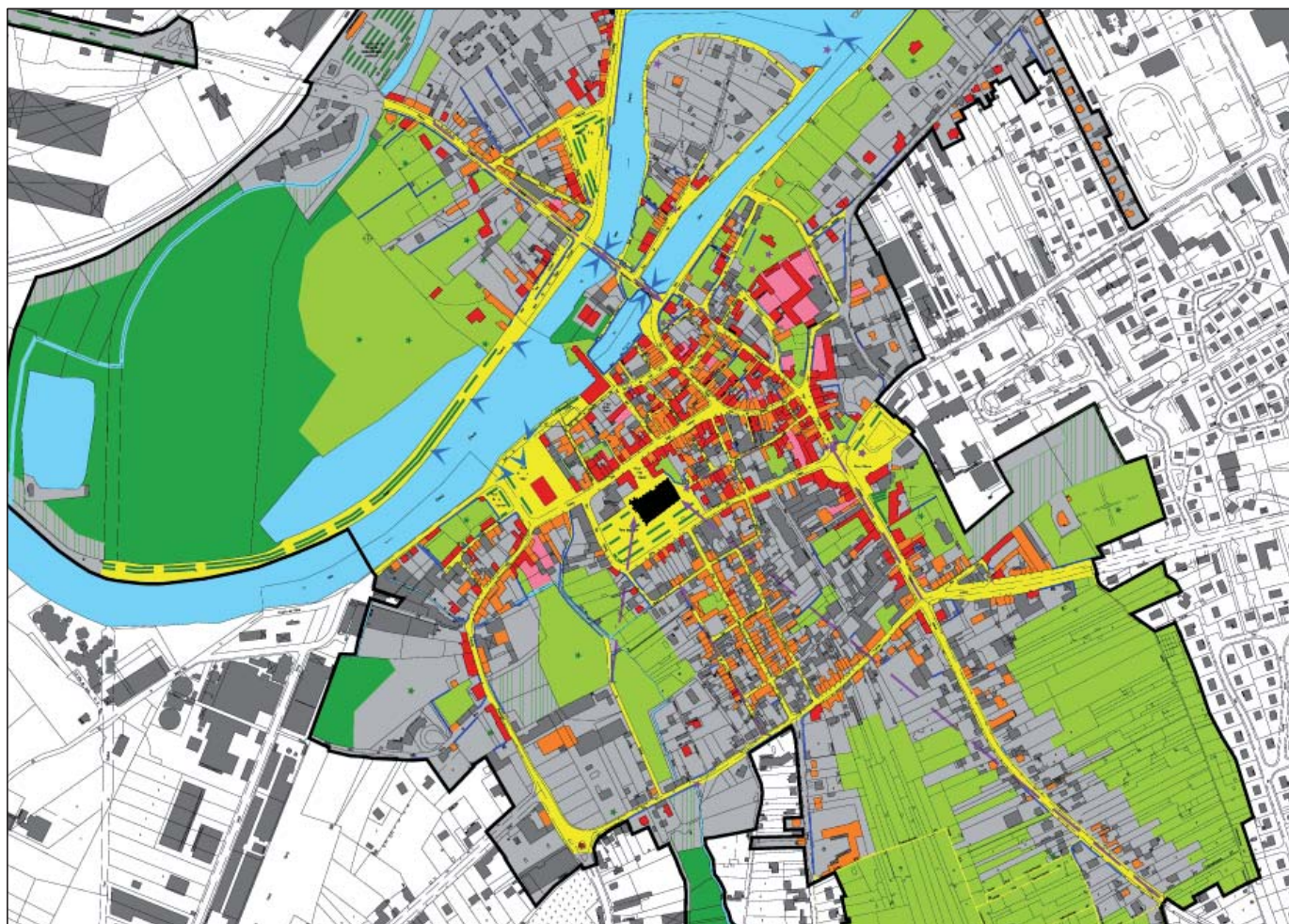
Intérêt certain



Intérêt local

Plan de délimitation de l'A.V.A.P.

Détail sur le Centre-Ville



LE PATRIMOINE BÂTI

- Périmètre de l'AVAP
- Les immeubles ou objets immobiliers protégés au titre des Monuments Historiques
- Immeuble ou partie d'immeuble remarquable à conserver
- Immeuble appartenant à un ensemble urbain à maintenir et à réhabiliter
- Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
- Maçonneries des murs de clôtures ou de soutènement d'intérêt patrimonial à conserver

LE PATRIMOINE VÉGÉTAL

- Les espaces naturels (ilots naturels) à conserver
- Espaces agricoles à conserver
- Espaces boisés classés existants à conserver
- Espaces Boisés à préserver
- Parcs et Jardins composés et plantés, publics ou privés, dont l'intérêt paysager certain justifie leur conservation (construction limitée)
- Jardins familiaux d'intérêt social, urbain et paysager à préserver
- Plantations d'alignement, mails à conserver, améliorer, prolonger ou à créer
- ★ Arbres ou groupement d'arbres remarquables à préserver

LE PATRIMOINE URBAIN

- Espaces urbains de qualité, dont la cohérence doit être préservée, renforcée ou restituée.
- ### AXES / VUES
- < Cône de vue, à préserver
 - - - Perspectives visuelles, à préserver
 - ★ Petits monuments ou fragments d'intérêt patrimonial à protéger, à conserver et à restaurer
 - Cours privées dont l'intérêt paysager justifie leur préservation
 - Espaces publics ou privés sans intérêt patrimonial propre mais pouvant être concernés par des principes de préservation indirecte