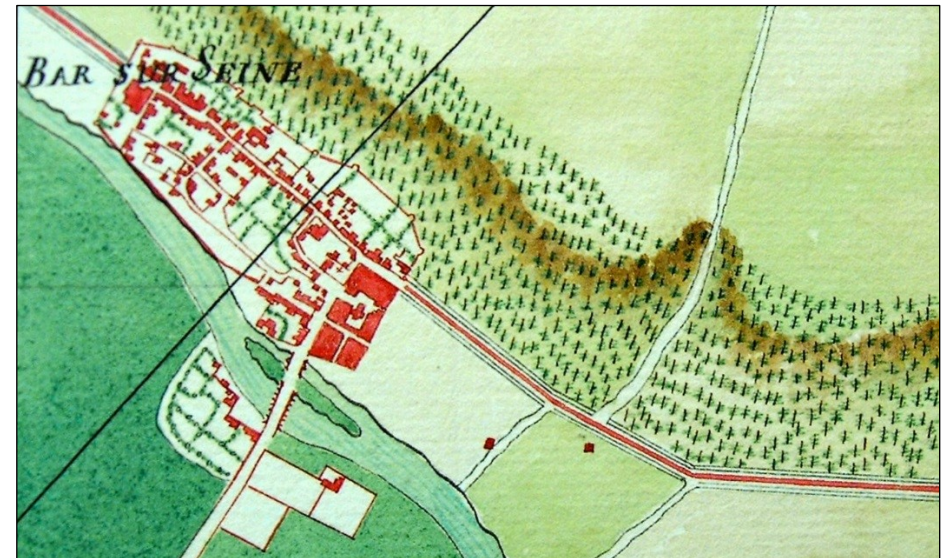


VILLE DE BAR-SUR-SEINE

DRAC GRAND EST

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du
département de l'Aube



Arrêt de projet
4 février 2021

Etude d'une AVAP
Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
Rapport de présentation



ALGLAVE ARCHITECTURE
21, rue des Huguenots - 51200 - EPERNAY
Téléphone : 06 28 33 75 57 - chantal.alglave@neuf.fr

Décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

« Art. D. 642-6. Le rapport de présentation des objectifs de l'aire comporte une synthèse du diagnostic défini à l'article D. 642-4.

Il énonce, en les mettant en cohérence :

« 1° Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;

« 2° Les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.

« En outre, il justifie la compatibilité de ces dispositions avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme.

Sommaire

La synthèse du diagnostic et les objectifs de préservation.....	2
1. L'histoire et l'évolution de la ville.....	2
Le Moyen Age et à la Renaissance	2
Les XVIIe et XVIIIe siècles	2
Le XIXe siècle (de 1800 à 1914).....	3
Le XXe siècle après la 1 ^{ère} Guerre Mondiale	3
Synthèse de l'évolution de la ville	4
2. Le patrimoine paysager et ses objectifs de préservation.....	5
Les entrées de ville	5
Les alignements d'arbres des anciens fossés	5
Les rives de la seine.....	5
Les objectifs de préservation selon la classification des espaces	6
3. Le patrimoine urbain et ses objectifs de préservation.....	7
L'origine de la trame urbaine.....	7
Les alignements urbains	7
La trame parcellaire.....	8
Les espaces à reconstituer	9
4. Le patrimoine architectural et ses objectifs de préservation	10
Les objectifs de développement durable	12
La justification du périmètre	13
Plan°1 : périmètre global de l'AVAP.....	13
Plan n°2 : le centre ancien et les faubourgs	14
Plan n°3 et 4 : Les hameaux.....	15
Compatibilité avec le PADD du PLU	16

LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET LES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION

Le Barséquanais est situé aux confins de la Champagne et de la Bourgogne. Le centre ancien intramuros est délimité :

- Au nord et au sud par les promenades plantées,
- À l'est par la Seine
- À l'Ouest par un relief dominant et quelques vestiges de l'ancien château féodal.

Si les vestiges des anciens remparts ont disparu à l'exception de la porte de Châtillon, le centre ancien est bien identifié et perceptible dans son identité de ville médiévale.

Ville de commerce et d'artisanat, environnée de vignoble, elle possède de nombreuses constructions à pan de bois des XVIe et XVIIe siècles. Le XIX siècle a été marqué par le développement des activités industrielles liées au potentiel hydraulique de la Seine puis de l'arrivée du chemin de fer. Ce développement s'est accompagné d'une politique d'alignement des rues et de densification du centre ancien ainsi que par l'émergence d'un nouveau quartier autour de la gare.

1. L'histoire et l'évolution de la ville

Le Moyen Age et à la Renaissance

Les XIe et XIIe siècles

Bar-sur-Seine est constituée d'un château féodal sur le promontoire de la Côte des Bars et d'un bourg marchand entre la colline et la rive gauche de la Seine. La ville se situe au centre d'une région où se sont implantés de nombreuses abbayes et prieurés. Un quartier ecclésiastique se développe autour de l'église bâtie en 1038. Dès 1210 une maison-Dieu s'implante au sud de la ville. Il existait des moulins dès le XIe siècle. La ville comptait alors environ 2 000 habitants en 1339.

Les XIIIe, XIVe et XVe siècles

La ville joue le rôle de place forte dans les guerres incessantes entre la Champagne et la Bourgogne. La réunion de la Bourgogne à la France en 1477 met un terme à ces rivalités mais la ville est dévastée et ne compte plus qu'une centaine d'habitants.

Le XVIe siècle

Une prospérité de 1500 à 1560 : La ville est reconstruite à la fin du XVe et au début du XVIe siècle. Sa population est estimée entre 2 500 et 3 000 habitants en

1544. On transporte le bois et la pierre par la Seine. Le regain des foires annuelles et le marché du mardi témoignent de l'activité économique de la ville. L'église est reconstruite à partir de 1505. On dénombre cinq moulins à papier à Bar. Quelques maisons d'habitation, construites ou reconstruites au XVIe siècle sont encore présentes et sont des témoignages précieux de l'architecture de cette époque.

Les Guerres et les famines de 1560 à 1597 : La ville sera le lieu de combats entre les protestants et les catholiques de la Ligue à plusieurs reprises. Henri VI pénètre en Bourgogne en 1595, il rétablit la paix et le château est démantelé en 1597. La sécheresse de 1583, la tempête de 1584, la peste de 1586 et la famine de 1587, affaiblissent également la ville. La région ne retrouvera pas au XVIIe siècle la prospérité qu'elle a connue jusqu'en 1560.

Les XVIIe et XVIIIe siècles

Le XVIIe siècle

Compte-tenu du démantèlement du château, de l'éloignement des frontières et du renforcement du pouvoir monarchique, Bar-sur-Seine perd petit à petit sa position stratégique. La ville est fortement endettée et les guerres de la Fronde vont accentuer le montant de la dette mais elle reste un lieu important de commerce et d'artisanat. La ville, grâce à un système d'octrois, peut engager des travaux d'entretien des remparts, la reconstruction du grand pont des Moulins en pierre en 1690, l'aménagement de la promenade du Croc Ferrand et la reconstruction de la porte de Châtillon en 1688. Une communauté des Ursulines est fondée en 1628 grâce à l'intervention de l'évêque de Langres.

Le XVIIIe siècle

Les conditions de vie des habitants de Bar s'améliorent lentement au XVIIIe siècle malgré la persistance des épidémies et de la peste. Une politique d'aménagement de la ville et de grands travaux se met en place : pavage de la Grande Rue en 1704, reconstruction du grand pont des Moulins en 1729, reconstruction de l'Hôtel de Ville en 1780, établissement du nouveau cimetière en dehors de l'enceinte de la ville en 1779.

Les remparts sont entretenus pendant le XVIIIe et des plantations d'arbres sont aménagées depuis la porte de Châtillon jusqu'à la rivière en 1762, et du côté de la porte de Troyes en 1786. La porte de Châtillon est reconstruite en 1780 et celle de Troyes 1763 mais disparaîtra en 1879. Les premiers percements dans la muraille interviennent en 1795 et vont s'accélérer au début du XIXe siècle.

Il existe encore de très nombreuses **constructions** des XVIIe et XVIIIe siècles en pan de bois ou mixte (maçonnerie de pierre et pan de bois enduit) datant de cette époque. Il existe également quelques hôtels particuliers ou maisons bourgeoises principalement du XVIIIe siècle.

Le XIXe siècle (de 1800 à 1914)

La suppression de l'enceinte médiévale

A partir de 1835, la municipalité décide de supprimer les vestiges de l'enceinte médiévale qui ceinture la ville. En 1837, la ville vend l'emplacement des anciens murs et de la Tour Carrée située près de la porte de Châtillon. La porte des Moulins est démolie en 1840 et la porte de Troyes en 1879.

Les reconstructions et les aménagements

Une grande partie des rues de Bar-sur-Seine ont été concernées par la politique d'alignement des façades et d'aménagement urbain entre 1845 et 1900. (Trottoirs, égouts et eau courante). Le pont des Moulins est reconstruit en 1848, puis élargi en 1862. Une nouvelle rue, la rue du Docteur Fontaine, est ouverte en 1869. Une nouvelle Halle est construite en 1848 dite Halle au blé.

Un nouveau quartier à l'Est de la porte de Châtillon

Une gendarmerie est construite en 1854 sur le terrain de l'ancienne Maison-Dieu près de la porte de Châtillon. Une prison est construite en 1861 (démolie) derrière la gendarmerie. Entre 1861 et 1885, un nouveau quartier se construit dans les parcelles de maraichages du chemin des Hirondelles. Le palais de justice est achevé en 1875. Une nouvelle rue est ouverte entre la rue du vieux marché et la rue de l'Abreuvoir en 1876. En face du Palais de justice, une école privée de filles est construite en 1870 et une école publique de filles en 1882.

Les activités industrielles en bord de Seine

Des activités industrielles sont développées, en lien avec la Seine, avec un moulin à tan construit en 1835, le moulin à usage de minoterie reconstruit en 1854, les grandes tanneries implantées à l'extrémité de la rue des Fossés ainsi qu'une Pointerie et une usine à gaz à en 1877.

Un nouveau quartier autour de la gare

Le canal est creusé de 1848 à 1882. On aménage les bords de Seine en promenade dès 1865. La ligne de chemin de fer est inaugurée en 1862. Plusieurs établissements industriels se développent grâce à la voie ferrée et un faubourg s'implante le long de l'actuelle avenue du général Leclerc. Un château et son parc sont construits vers 1866 : le château Val de Seine

La ville sort de ses murs

Le long de la route de nationale de Troyes à Châtillon qui passait par l'actuelle Grande rue de la Résistance, des faubourgs se développent : quelques constructions au sud mais de façon plus étendue, au nord en direction de Troyes. Quelques belles maisons bourgeoises s'implantent dans ce faubourg.

Le XXe siècle après la 1^{ère} Guerre Mondiale

Le déclin économique de l'entre-deux-guerres

Comme sur le reste du territoire français peu de constructions sont réalisées entre les deux guerres. Un square inauguré en 1923, est aménagé sur les bords de la Seine. Une usine hydro-électrique, attenante au moulin, est construite en 1923. En 1926, la sous-préfecture, la recette des finances, le tribunal et la prison sont supprimés sur ordre du gouvernement. La verrerie a fermé ses portes, de même que la tannerie en 1936.

La 2^{ème} Guerre Mondiale

La ville est bombardée en 1940. Les maisons de la place du Marché et des alentours sont incendiées. En août 1944, les Allemands dynamitent la tour de l'horloge et la ville subit un court bombardement qui s'abat notamment sur les quartiers Nord de la ville.

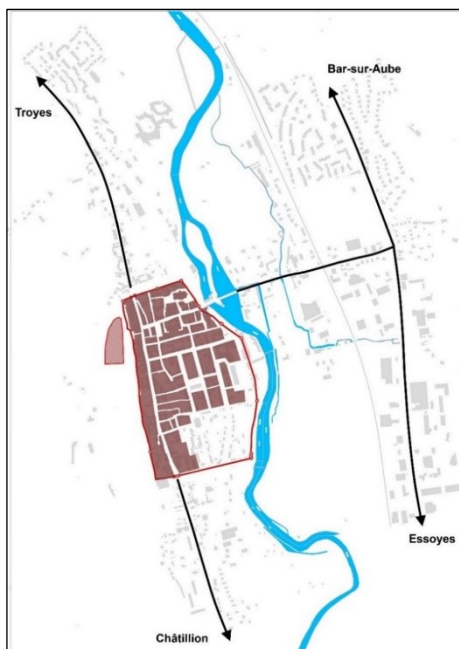
La reconstruction

Après la Libération, une politique de reconstruction est engagée sur les îlots démolis. La route nationale n°71 qui passait par la Grande rue de la Résistance, a été déviée en 1953. Cette voie nouvelle passant par le comblement du canal et nécessitant la création de la rue du Professeur Paul Portier va profondément modifier le paysage urbain de la ville intramuros.

L'extension de la ville dans la seconde moitié du XXe siècle

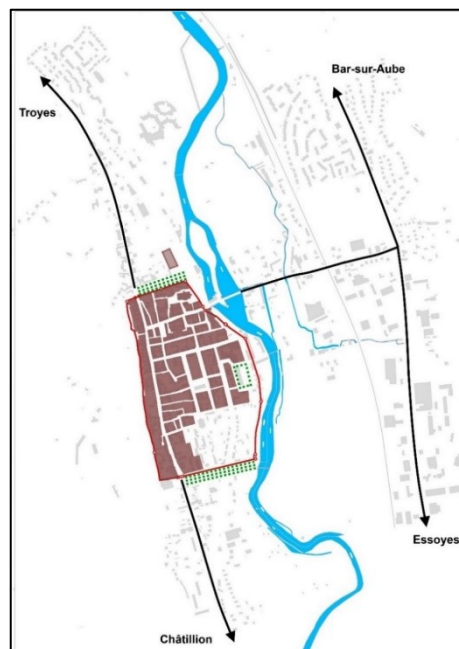
La ville va s'étendre dans toutes les directions avec le centre hospitalier et les quartiers pavillonnaires au Nord route de Troyes, des logements collectifs sociaux et un quartier pavillonnaire au sud, route de Châtillon. La ville va également s'étendre à l'est de la voie ferrée avec une zone pavillonnaire au Nord-est (les Baunes et Les Vignes du Mérite) et une zone artisanale et commerciale au Sud-est, avenue Bernard Pieds.

Synthèse de l'évolution de la ville



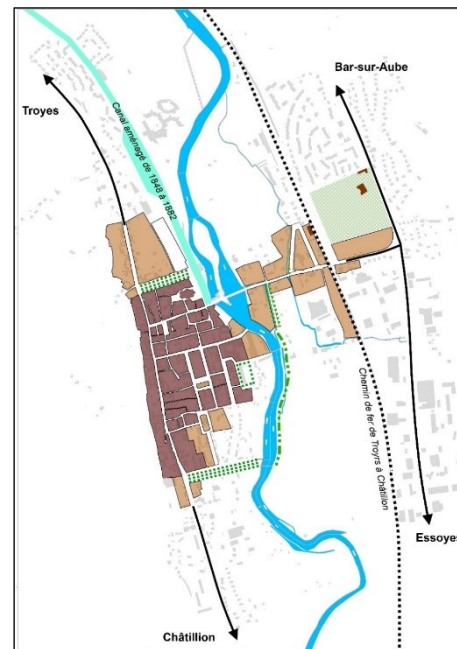
Le Moyen-Age et le XVIe siècle :

Le château s'est implanté sur l'éperon rocheux. En contre-bas, le bourg protégé par une enceinte se développe sur les rives de la Seine.



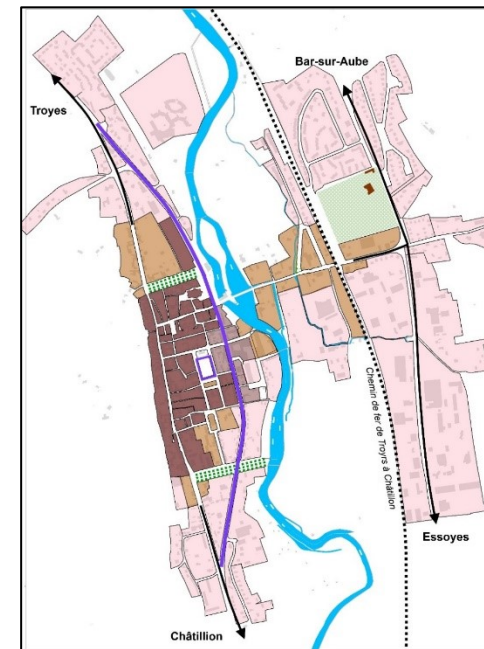
Les XVIIe et XVIIIe siècles :

Entre les guerres et les famines la ville se reconstruit puis se densifie à l'intérieur de son enceinte. C'est une ville d'étape le long de la Seine vivant du commerce



Le XIXe siècle – 1800 à 1914 :

L'extension du centre ancien se poursuit sur les jardins intramuros. La ville sort de ses murs avec la création du quartier de la gare et l'implantation d'activités industrielles.



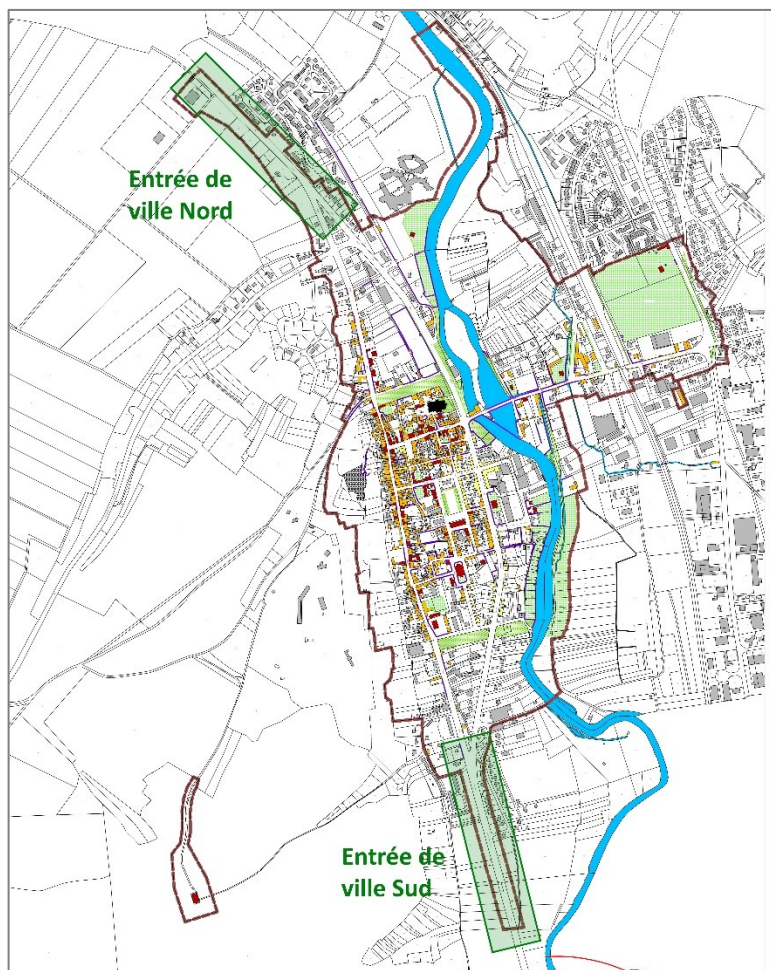
Le XXe siècle :

La déviation coupe le centre ancien le long de la Seine. L'extension de la ville se poursuit dans toutes les directions

2. Le patrimoine paysager et ses objectifs de préservation

Les entrées de ville

Le diagnostic a permis de montrer l'importance des entrées nord et sud de la ville par leurs liens avec la campagne environnante, par la présence ponctuelle d'alignements d'arbres et par leurs perspectives vers le centre ancien. L'importance de ces entrées de ville a justifié leur intégration dans le périmètre de l'AVAP afin d'édicter des règles favorisant la cohérence de ces entrées de ville.



Localisation des entrées de ville sur le plan du périmètre de l'AVAP

Les alignements d'arbres des anciens fossés

L'enceinte du centre ancien était délimitée à l'Ouest par la côte rocheuse surplombant la vallée de la Seine, à l'est par la Seine. Le nord et le sud était protégé par des fossés. Dès la fin du XVIII^e siècle, les fossés sont comblés et des promenades plantées sont aménagées au sud, porte de Châtillon en 1762, et au nord, porte de Troyes en 1786.



Ces promenades même si elles ont été replantées et parfois aménagées en parking sont des éléments majeurs du paysage urbain de la ville ancienne car elles permettent de séparer la ville ancienne intramuros des faubourgs et participent à l'identité du centre ancien.

La promenade de la porte de Troyes

Les rives de la seine

Au cours de l'histoire de la ville, la Seine a été une voie de communication et de transport, reliant les villes de la vallée de la Seine. Mais le fleuve a également été une source d'énergie hydraulique qui a permis l'implantation de nombreux moulins au Moyen-Âge et d'activités industrielles au XIX^e siècle.



On aménage les bords de Seine en promenade dès 1865 avec le chemin du Croc-Ferrand. Dans les jardins le long de la Seine se sont implantés au XIX^e siècle des **cadoles** encore présentes. L'ensemble, dans un écrin végétal se reflétant dans la Seine, offre une scène très pittoresque de promenade.

Cadoles en bord de Seine, vue du chemin du Croc-Ferrand

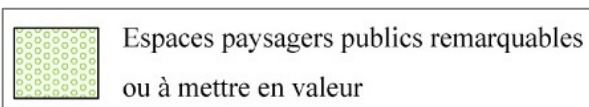
Les rives de la Seine sont d'une grande qualité paysagère et offrent des vues de part et d'autre du fleuve : au niveau du square des monuments aux morts, les abords du Moulin et du pont, la rue de la Gravière et la rue du faubourg de Champagne, les jardins du centre hospitalier. L'ensemble de ces rives a été répertorié pour encadrer leur protection et leurs mises en valeur.

Les objectifs de préservation selon la classification des espaces paysagers

Les espaces paysagers publics remarquables

Ce sont les espaces publics qui par leurs qualités spatiales, la qualité des plantations et leur évocation historique, structurent la ville. Ils apportent également une qualité de vie aux habitants et aux visiteurs.

Ces espaces ont été répertoriés selon la légende suivante :



Les éléments répertoriés sous cette légende font l'objet de prescriptions réglementaires visant à les préserver, les restaurer ou les mettre en valeur pour maintenir ou restituer leurs qualités paysagères et urbaines.

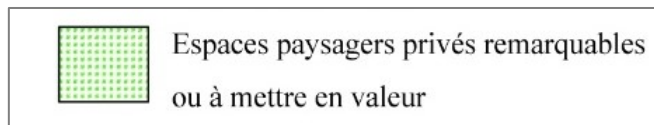
Les espaces paysagers privés remarquables

Ce sont les espaces privés et ouverts au public qui ont une qualité paysagère mettant en valeur des éléments de patrimoine ou des éléments naturels qui peuvent notamment favoriser la promenade.

Ce sont les jardins privés qui ont :

- Soit des qualités paysagères reconnues
- Soit leurs espaces mettent en valeur et participent à la qualité architecturale de bâtiments remarquables. Les jardins des hôtels particuliers ou maisons bourgeoises remarquables, ont été répertoriés dans cette catégorie. Les jardins de la ruelle des ânes avec leurs cadoles rentrent également dans cette catégorie.

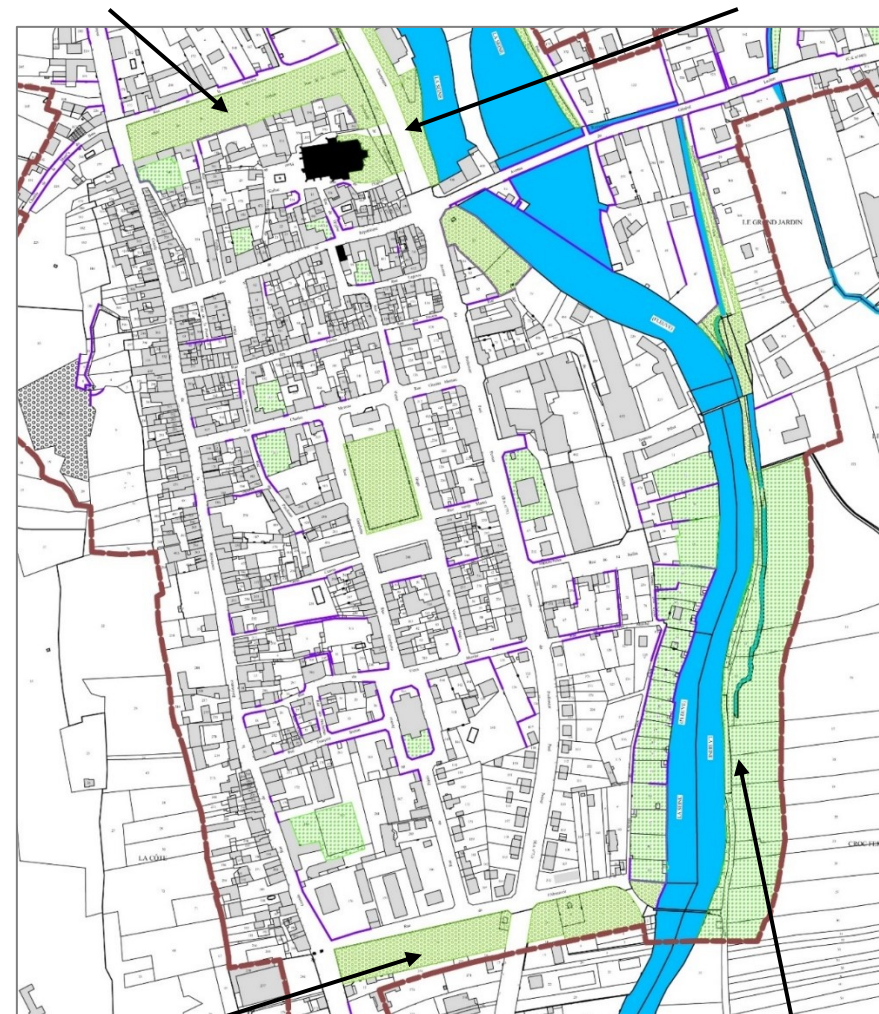
Ces espaces ont été répertoriés selon la légende suivante :



Les éléments répertoriés sous cette légende font l'objet de prescriptions réglementaires visant à les préserver, les restaurer ou les mettre en valeur pour maintenir ou restituer leurs qualités paysagères. Ces règles visent également à limiter la constructibilité de ces espaces.

Promenade de la porte de Troyes

Rives de la Seine



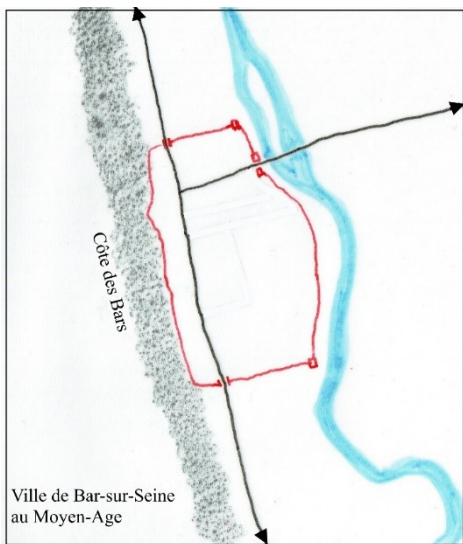
Promenade de la porte de Châtillon

Rives du Croc-Ferrand

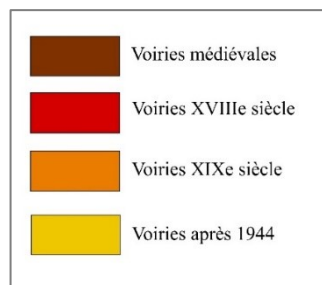
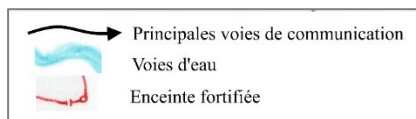
Classification des espaces paysagers - Plan du centre ancien.

3. Le patrimoine urbain et ses objectifs de préservation

L'origine de la trame urbaine



A Bar-sur-Seine, la topographie a produit une organisation des rues différente. La voie de circulation principale est parallèle à la cote des Bars et à la Seine qui sont des barrières naturelles. Lorsqu'un pont se construit sur la Seine, la voie de liaison est perpendiculaire à la voie principale. Autour de ces deux axes perpendiculaires, vont se greffer naturellement des voies orthogonales. La ville de Bar-sur-Seine possède donc dès le Moyen-Âge un plan de ville orthogonal.



La datation de la trame urbaine

Les rues et des places peuvent être d'origine médiévale, XVIIIe, XIXe et jusqu'à la deuxième guerre mondiale. Elles forment des espaces de qualité. L'objectif de l'AVAP est de préserver cette qualité par des règles d'implantation et de préservation de la continuité urbaine.

La rue du Professeur Paul Portier et la rue du 14 juillet sont des rues qui ont coupé la trame viaire existante d'origine médiévale créant des discontinuités urbaines. Cette discontinuité ne s'applique pas tant au tracé des voiries mais à l'implantation du bâti. En effet jusqu'au début du XXe siècle le bâti s'implante en continu le long des rues, constituant des alignements bâtis urbains formant la rue ou la place. A partir du milieu du XXe siècle le bâti est implanté de façon discontinue le long des voiries sans constituer de véritables rues ou places.

Les alignements urbains



Perspective homogène sur la rue de la République

La succession des immeubles à l'alignement des rues du centre ancien forme des alignements urbains continus et participe à sa qualité urbaine

La plupart des rues du centre ancien sont constituées par des immeubles implantés à l'alignement de façon continue. Parfois certains immeubles sont implantés en retrait de l'alignement, créant une discontinuité. Cette discontinuité de l'alignement est le plus souvent corrigée par un mur de clôture en limite de l'espace public. Ce mur est souvent percé par un portail, encadré de piliers monumentaux.

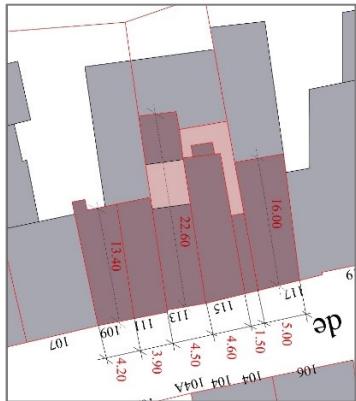
Le mur assure la continuité du bâti sur la rue.



Mur du Syndicat des Vignerons assurant la limite du domaine public et la continuité urbaine de la rue de la Grande Rue de la Résistance.

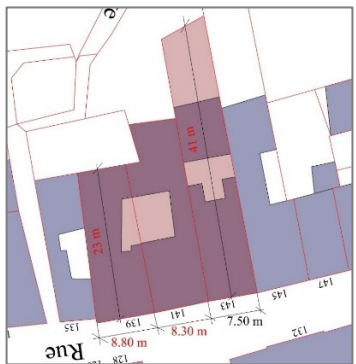
La trame parcellaire

Les parcelles étroites une largeur de 4 m à 5 m dite en « lanière »



N°109, 111 et 113, Grande Rue de la Résistance

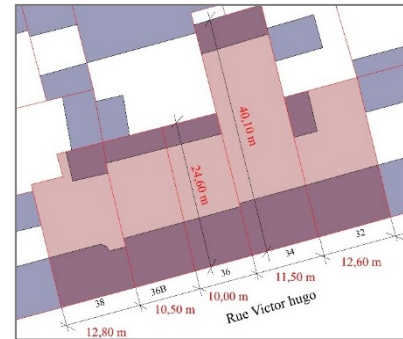
Les parcelles moyennes d'une largeur de 8 à 10 m



139, 141 et 143, Grande Rue de la Résistance

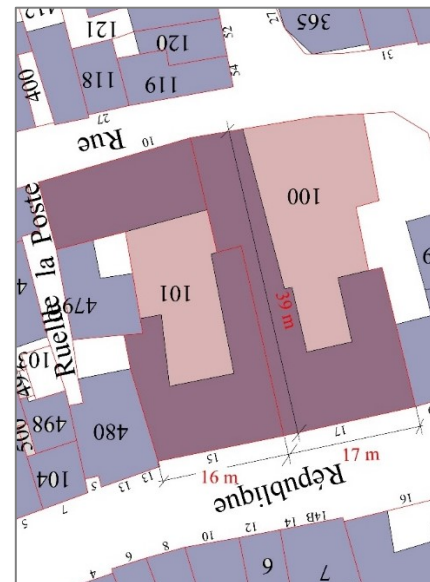
Ces parcelles se succèdent le long des voiries pour constituer des alignements urbains continus imprimant un rythme vertical à la rue. Les orientations réglementaires vont permettre de préserver la cohérence de la rue par un vocabulaire architectural commun (largeur de façade, enduits, volets, fenêtres ou devantures commerciales avec une harmonisation des couleurs).

Les parcelles « Reconstruction » de 10 à 13 m implantés à l'alignement



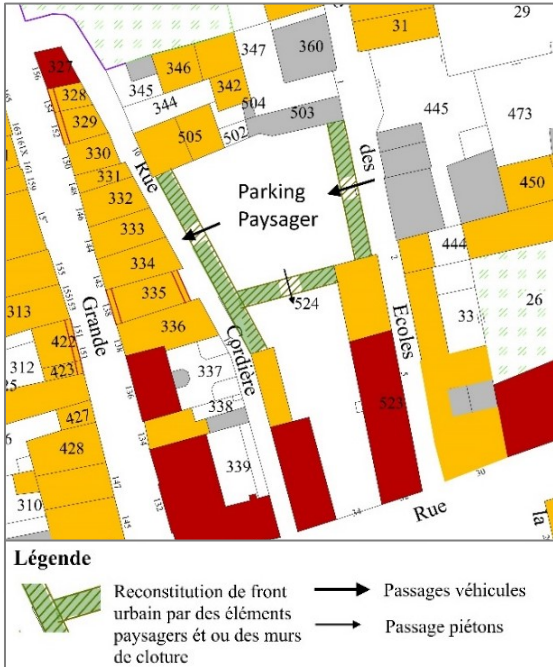
n°32 au 38 rue Victor Hugo

Les grandes parcelles d'une largeur de 16 et 20 m



N°15 17, rue de la République

Les espaces à reconstruire



Plusieurs espaces sont le résultat de démolitions et ne constituent pas des espaces de qualité. En effet un espace défini sur un plan ne constitue une place que s'il est bordé par du bâti ou du végétal. En l'absence de ces éléments il forme un parking ou une « dent creuse » et non une véritable place.

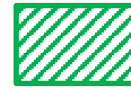
Parking entre la rue des Écoles, la rue Cordière et l'ancienne sous-préfecture



Parking ouvert sur la rue des Écoles et une vue la rue Cordière

A l'occasion des aménagements des espaces, l'objectif du règlement est de reconstituer les alignements urbains par des éléments minéraux (murs de clôtures, bâtiments) et/ou végétaux (alignements d'arbres, haies).

D'autres espaces, comme certaines entrées de ville, sans aménagements paysagers, ou le bâti ne constitue pas d'alignements, peuvent être améliorés. Ces espaces font l'objet de prescriptions réglementaires visant à reconstituer les alignements urbains ou paysagers et à améliorer leur qualité par des aménagements paysagers et/ou des murs de clôture. Ces espaces ont été répertoriés selon la légende suivante :



Reconstitution de limites urbaines ou paysagères



Interruption de l'alignement urbain n°71 à 79, Grande Rue de la Résistance par un parking.



Perspective à partir du giratoire de la rue Bernard Pied, sans alignement urbain ni aménagement paysager pour mettre en valeur la perspective vers le centre ancien

A l'occasion des aménagements des espaces, l'objectif du règlement est de reconstituer des alignements végétaux pour pallier l'absence d'alignement urbain des entrées de ville.

4. Le patrimoine architectural et ses objectifs de préservation

Les enquêtes réalisées ont permis de hiérarchiser le patrimoine selon son intérêt architectural et urbain. Cette classification permet de proposer des règles de préservation et de mise en valeur adaptées à l'intérêt architectural et urbain de la construction, base des prescriptions du règlement :

Les bâtiments remarquables

Les bâtiments répertoriés « bâtiments remarquables » sont ceux qui représentent leur époque de construction et qui ont une réelle qualité architecturale intrinsèque : proportions, éléments décoratifs, matériaux de construction et ils n'ont subi que peu de dénaturations avec le temps. Ils comprennent :

- Les bâtiments les plus marquants, tant par leur architecture que par leur fonction comme l'hôtel de Ville et les hôtels particuliers.
- Les bâtiments fidèles à leur origine qui sont édifiées jusqu'au début du XX^{ème} siècle, dont l'homogénéité de style et la non-altération sont reconnues, comme certaines maisons à pans de bois, sculptés du XVII^e siècle ou certaines villas bourgeoises de la fin du XIX^e ou du début du XX^e siècle.
- Les bâtiments représentatifs de leur typologie, comme les maisons urbaines bourgeoises construites en pan de bois enduit et possédant des modénatures (bandeaux et encadrements de baie moulurés et qui n'ont subi que peu de dénaturations).



Hôtel de ville



80 et 128, Grande rue de la Résistance



Dans la légende du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, ces bâtiments sont pochés **en rouge**. Les bâtiments répertoriés dans cette typologie « bâtiments remarquables » font l'objet de prescriptions réglementaires visant à maintenir leurs qualités architecturales.



Les bâtiments intéressants

Les bâtiments répertoriés « bâtiments intéressants » sont :

- Les bâtiments qui présentent une qualité architecturale mais qui ont subi d'importantes modifications et des dénaturations au cours des siècles (modification de la toiture, modification des percements, ravalements incompatibles avec la qualité du bâtiment, etc.).
- Les bâtiments qui, pris isolément, n'ont pas de qualité architecturale notable, mais qui font partie d'un ensemble urbain cohérent, constituant des espaces publics de qualité. Ce sont des bâtiments d'accompagnement.

Dans la légende du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, ces bâtiments sont pochés **en orange**. Les bâtiments répertoriés dans cette typologie « bâtiments intéressants » font l'objet des prescriptions réglementaires visant à restituer leurs qualités architecturales et maintenir leurs qualités urbaines.



Ensembles urbains situés rue des Fossés et Grande Rue de la Résistance comprenant des constructions répertoriées « Bâtiments intéressants »

Les éléments remarquables

Certains bâtiments ont été répertoriés comme « bâtiments intéressants » mais possèdent des éléments architecturaux remarquables tout en ayant subi d'importantes modifications et ne justifiant pas le classement en « bâtiments remarquables ». Ces détails architecturaux sont principalement des bois sculptés sur des façades à pan de bois. Sous cette légende sont également répertoriés, les éléments de modénature de l'époque médiévale, comme les linteaux chanfreinés ou en accolade mais aussi tous les autres détails architecturaux comme une marquise en ferronnerie ou une devanture en applique remarquable.

Dans la légende du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, ces éléments sont soulignés d'un **trait rouge**. Les détails architecturaux répertoriés font l'objet de prescriptions réglementaires visant à les préserver et à édicter des règles pour leur restauration.



Exemples de détails architecturaux



Détail médaillon sculptés, ruelle de la Poste et marquise en ferronnerie 5, rue de la République

Les bâtiments de la Reconstruction

Les destructions de la guerre 1939-1945, ainsi que la création de la déviation de la nationale n°71, ont conduit à la création d'un nouveau quartier. Il conserve les règles de continuité urbaine des siècles précédents avec son langage architectural propre justifiant des mesures particulières de préservation et de mise en valeur. (Chainages en béton armé, encadrements de baie, bandeaux et corniches en béton armé. Les baies ont des proportions plus larges que dans les constructions traditionnelles). L'utilisation du béton armé et des enduits au ciment, nécessitent la création de règles spécifiques pour ce type de construction.

Dans la légende du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, ces bâtiments sont pochés **en jaune**. Les bâtiments répertoriés dans cette typologie « bâtiments reconstruction » font l'objet de prescriptions réglementaires visant à conforter leurs qualités architecturales et maintenir leurs qualités urbaines.



Maisons jumelles situées 2 et 4, avenue du Professeur Paul Portier

Les bâtiments neutres

Certains bâtiments sans intérêt architectural particulier et dont la démolition ne nuirait pas à la cohérence du bâti, sont répertoriés comme « bâtiments neutres ».

Dans la légende du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, ces bâtiments sont pochés **en gris**. Les bâtiments répertoriés dans cette typologie font l'objet de prescriptions réglementaires visant à mieux les intégrer dans leur environnement par la qualité des matériaux et la couleur.



Les murs de soutènement et les murs de clôture

L'ensemble des murs a également été répertorié. Il comprend les murs de soutènement et les murs de clôture, y compris les portes et les portails. Lorsque ces murs structurent la rue ou l'espace public, ils ont été répertoriés même s'ils ne présentent pas d'intérêt architectural. L'ensemble de ces murs participe à la cohérence architecturale de la ville.

Dans la légende du plan du patrimoine architectural, ces murs sont soulignés **en mauve**. Les éléments répertoriés dans cette typologie font l'objet de prescriptions réglementaires visant à les préserver et les restaurer pour maintenir ou restituer leurs qualités architecturales et urbaines.



Mur de clôture, rue de la Cure et mur de soutènement d'un bras de Seine

LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Protéger les espaces naturels et leur biodiversité

Les rives de la Seine

La Seine a été déterminante dans l'implantation de la ville. Les rives de la Seine sont d'une grande qualité paysagère.

Les objectifs de l'AVAP sont de favoriser la mise en valeur de ces berges et les points de vue sur le fleuve, ainsi que de favoriser les accès publics et les cheminements piétons permettant de longer les rives.

Les promenades, les parcs et les jardins

Plusieurs promenades plantées, parcs et jardins ont été répertoriés soit pour leur qualité propre soit pour l'accompagnement de bâtiments remarquables ou intéressants.

L'objectif du règlement de l'AVAP est de limiter les possibilités de construction de ces espaces et d'édicter des prescriptions pour leur traitement paysager.

Freiner l'étalement urbain et permettre la réhabilitation du centre ancien

Le centre ancien intramuros de Bar-sur-Seine, contraint dans le périmètre de ces anciens remparts, s'est densifié et reconstruit sur lui-même jusqu'au milieu du XIXe siècle. Les faubourgs se sont étendus le long des axes de communication, aboutissant à une forme urbaine continue le long de ces axes. Au cours du XXe siècle, la ville s'est étendue dans toutes les directions, utilisant les espaces disponibles entre les faubourgs. Son extension la plus importante s'est réalisée avec les zones industrielles établies à l'Est. La ville a consommé, plus de surface que pendant les dix siècles précédents.

A partir de 1950, les habitants ont quitté les bâtiments vétustes des cœurs d'îlot du centre ancien ou les bâtiments des faubourgs situés le long des axes de circulation. Ces secteurs ont perdu des habitants car ils ne correspondaient plus aux critères d'habitabilité. Cet habitat était concurrencé par le développement des lotissements en périphérie. L'objectif est de préserver le patrimoine mais c'est également de favoriser sa réhabilitation, pour qu'il devienne attractif et permette le retour de nombreux habitants dans le centre ancien ou dans les faubourgs.

La caractéristique des villes anciennes est d'offrir des commerces et des services accessibles à pied. Le centre ancien de Bar-sur-Seine possède tous les services administratifs, socioculturels et commerciaux, nécessaires à la vie des habitants et accessibles à pied. Favoriser la réhabilitation du bâti ancien ou la création

d'extensions ou de constructions neuves dans le centre ancien, permet de limiter les transports et de rentabiliser les équipements déjà en place.

L'objectif est de permettre la réhabilitation du patrimoine, mais également de rendre possible, dans certaines conditions, les extensions et les modifications des constructions pour en améliorer l'habitabilité.

Permettre la rénovation du bâti ancien et l'amélioration de ses performances énergétiques

Le bâti ancien de Bar-sur-Seine est durable, car il est réalisé avec des matériaux locaux. Il possède également des qualités d'inertie thermique permettant aux bâtiments de conserver la fraîcheur en été et d'accumuler la chaleur en hiver. La plupart des constructions du centre ancien sont mitoyennes. Cette mitoyenneté permet des gains de 20 à 40 % de consommation d'énergie par rapport à des constructions de même type, mais non mitoyennes. Dans le cadre des rénovations, les caractéristiques architecturales du bâti devront être préservées.

L'objectif du règlement est de préserver les caractéristiques architecturales, tout en permettant d'améliorer les performances énergétiques des constructions. Le règlement, selon les différentes zones et selon l'intérêt architectural, édicte des règles plus ou moins contraignantes sur les points suivants : isolation par l'extérieur et intégration de panneaux solaires, matériaux pour les portes, fenêtres et volets. L'objectif du règlement est également de favoriser l'utilisation de matériaux locaux, écologiques et durables comme le bois, la pierre ou la terre cuite.

Permettre l'intégration des dispositifs de production d'énergie

La production d'énergie peut être un élément complémentaire permettant de compenser la consommation d'énergie dans le bâti ancien. Les dispositifs de production d'énergie peuvent être : les panneaux photovoltaïques, les panneaux de production d'eau chaude solaire, les éoliennes, les aérothermes etc...).

Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude sont le plus souvent implantés en toiture. L'importance visuelle des toitures dans le centre ancien, conduit à limiter ce type de dispositif.

L'objectif est d'encadrer la pose des dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude par des règles d'implantation et de composition.

LA JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE

La superposition de l'analyse patrimoniale et de l'analyse paysagère et notamment l'analyse des entrées de ville, a conduit à proposer un périmètre de l'AVAP qui comprend un secteur central et des satellites.

Le secteur central

Il est composé des quartiers suivants :

- ✓ **Le centre ancien** intramuros bien identifié, entre les promenades et la seine avec le coteau et les vestiges de l'ancien château
- ✓ **Les faubourgs** d'extension du XIXe siècle du Faubourg de Troyes et de la porte de Chatillon
- ✓ **Le faubourg de la gare** et le parc du **château de val de Seine**
- ✓ **Les entrées de ville** ayant conservé une qualité paysagère : l'entrée Nord (route de Troyes), l'entrée Sud (route de Chatillon) et l'entrée Est (route de Bar-sur-Aube)
- ✓ **Les rives de la Seine** lorsqu'elles sont accessibles et présentent un intérêt paysager.

Les satellites

Ils sont les suivants :

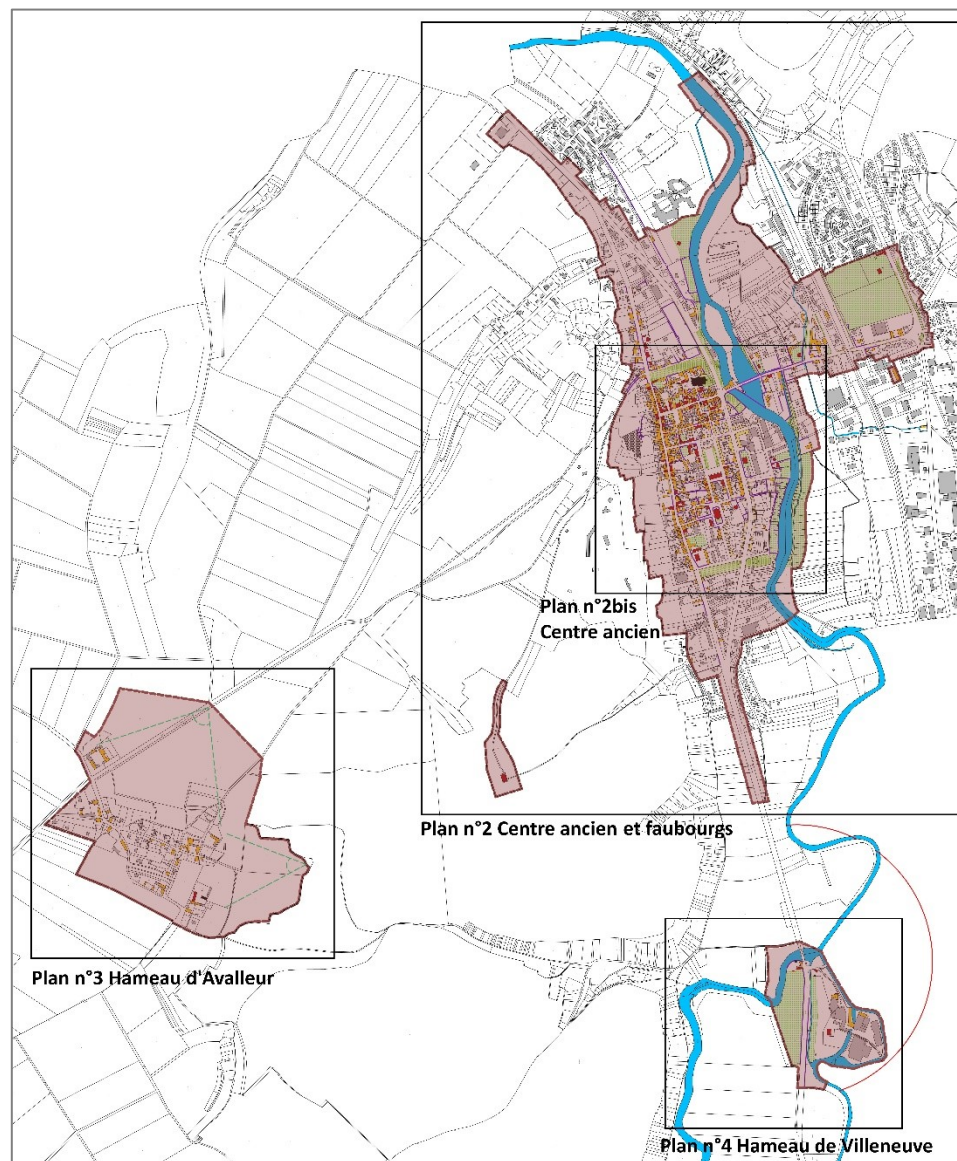
- ✓ Le bourg d'**Avalleur** autour de l'ancienne commanderie des Templiers
- ✓ **Villeneuve**, les moulins et la papeterie
- ✓ La chapelle **Notre Dame du Chêne** au cœur de la forêt

Le même règlement s'applique sur l'ensemble de ces secteurs. C'est la classification par intérêt architectural urbain ou paysager qui définit le niveau d'exigence des prescriptions applicables.



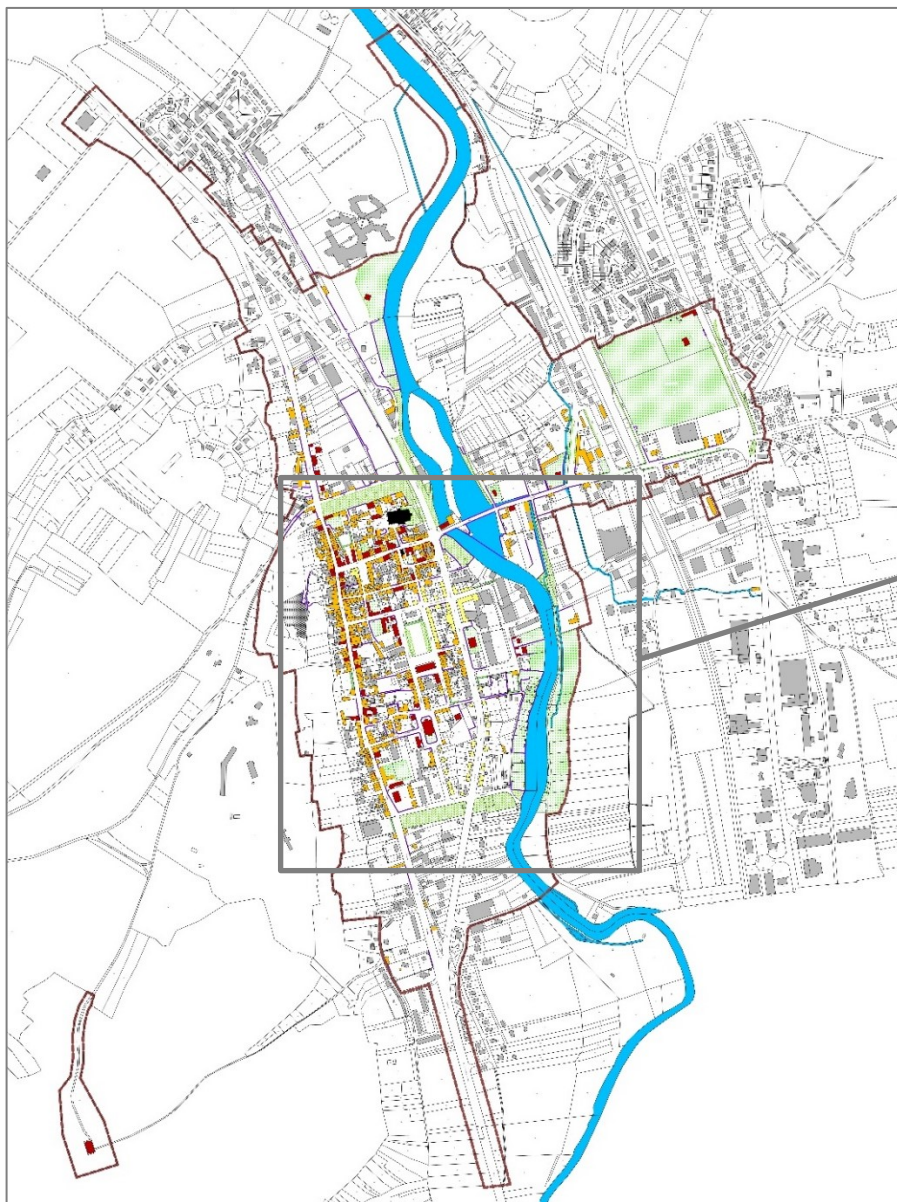
Légende du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine – PVAP

PLAN n°1 : PÉRIMÈTRE GLOBAL DE L'AVAP

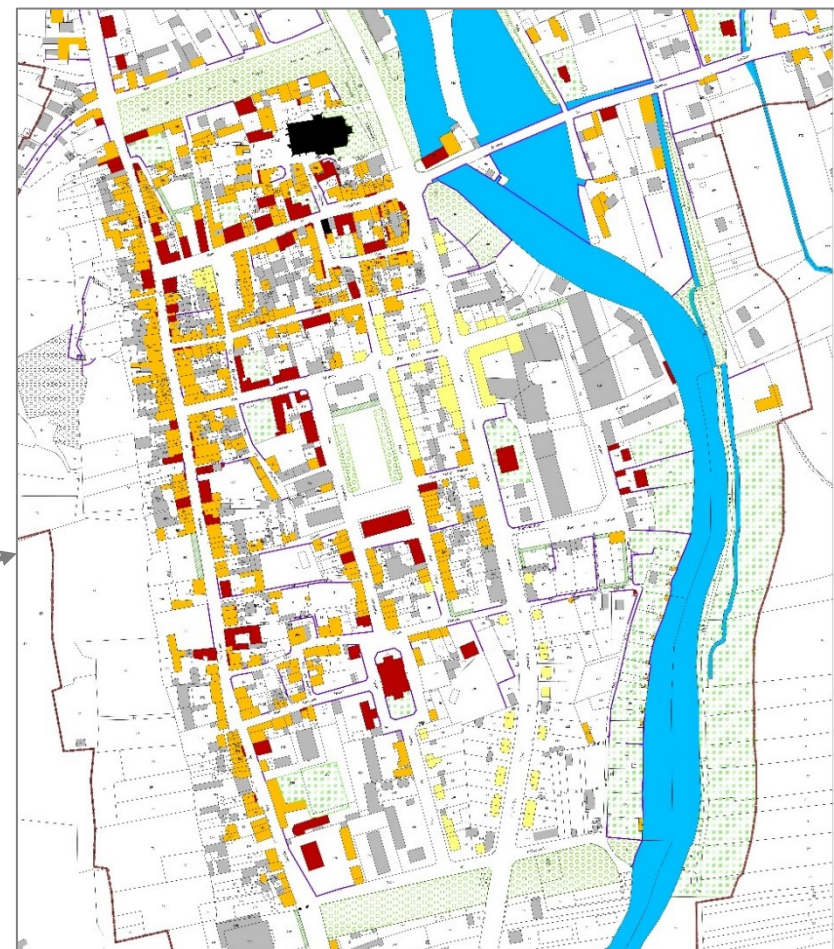


PVAP - Plan n°1 : Périmètre global et localisation des secteurs

PLAN N°2 : LE CENTRE ANCIEN ET LES FAUBOURGS



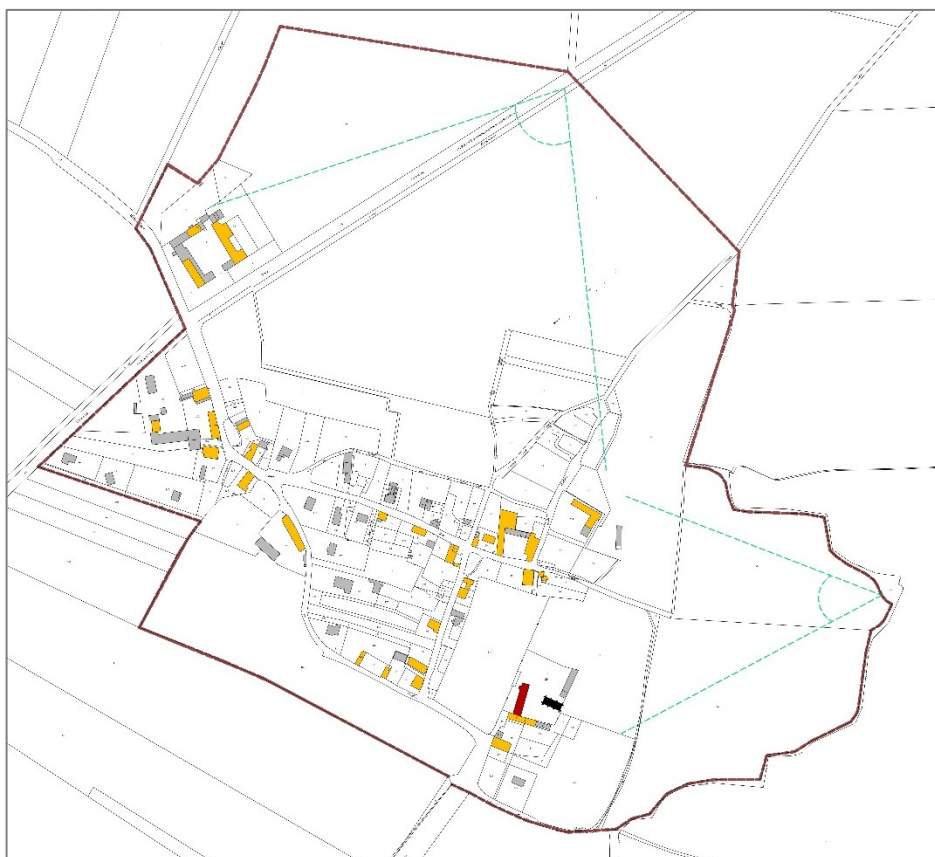
PVAP n°2 : le centre ancien, les faubourgs et Notre Dame du Chêne



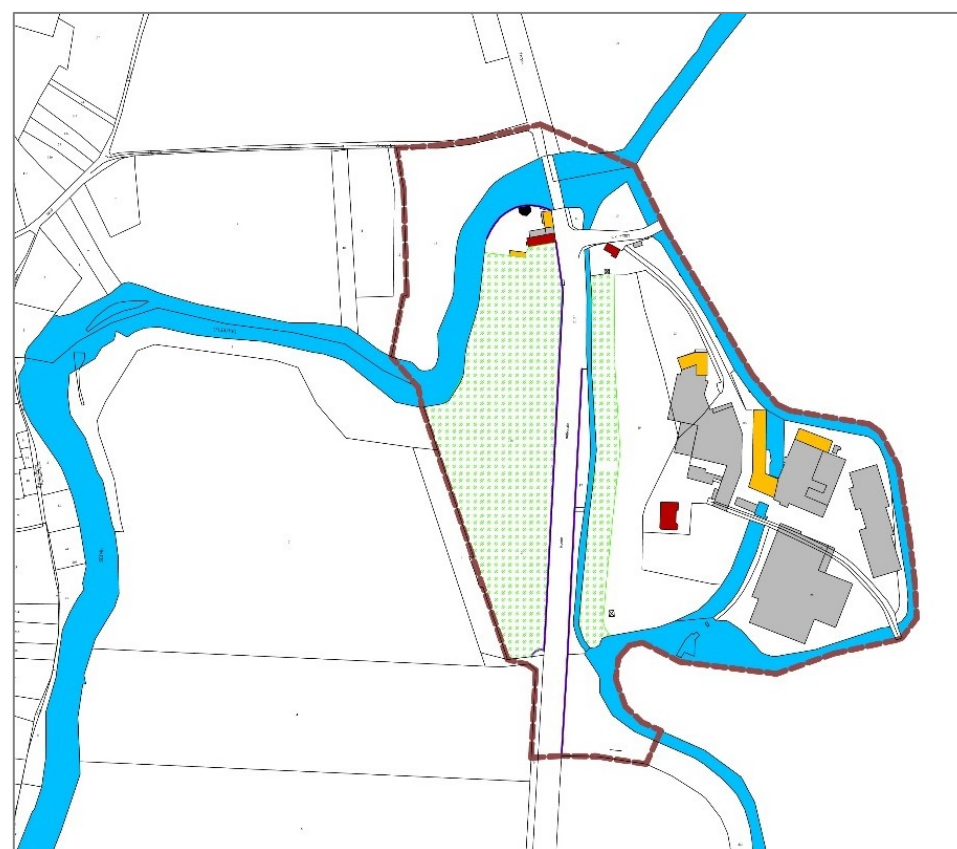
PVPA plan n°2bis : zoom sur Le centre ancien intramuros

Légende	
Limite de l'AVAP	Bâtiments remarquables
Monuments historiques	Bâtiments intéressants
Vestiges du château M.H.	Bâtiments intéressants avec éléments remarquables ponctuels
Classification des espaces	
Espaces paysagers publics remarquables ou à mettre en valeur	Bâtiments Reconstruction 1939-1945
Espaces paysagers privés remarquables ou à mettre en valeur	Bâtiments neutres
	Murs et grilles
	Reconstitution de limites urbaines ou paysagères

PLAN N°3 ET 4 : LES HAMEAUX



Plan n°3 : Le bourg d'Avalleur



Plan n°4 : Les Moulins de Villeneuve

Légende	
	Limite de l'AVAP
	Monuments historiques
	Vestiges du château M.H.
Classification des espaces	
	Espaces paysagers publics remarquables ou à mettre en valeur
	Espaces paysagers privés remarquables ou à mettre en valeur
	Cône de vue à préserver
Classification du bâti par intérêt architectural	
	Bâtiments remarquables
	Bâtiments intéressants
	Bâtiments intéressants avec éléments remarquables ponctuels
	Bâtiments Reconstruction 1939-1945
	Bâtiments neutres
	Murs et grilles
	Reconstitution de limites urbaines ou paysagères

COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD DU PLU

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Privilégier un habitat de qualité et un développement urbain mesuré

Du fait de sa configuration géographique entre deux coteaux boisés et de la présence de risques d'inondation en bordure de Seine, le développement de la commune est naturellement encadré. En outre, la municipalité souhaite privilégier un développement mesuré, offrir un habitat de qualité et valoriser son tissu existant.



Ainsi, le P.L.U. a pour objet de reconnaître les spécificités des différents quartiers constituant la commune, entre centre ancien, tissu de faubourg et habitat récent. Il s'agit aussi de permettre au tissu existant de se renouveler à travers des règles adaptées, afin de répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain, de réhabilitation du parc ancien, de densification de certains secteurs, ou encore de résorption de la vacance.

Mettre en valeur l'image de la ville

Préserver et valoriser l'identité communale

La municipalité souhaite mettre en valeur les spécificités locales, qu'elles soient naturelles ou urbaines, pour assurer la préservation de l'identité communale. L'objectif est de tirer parti de la situation de Bar-sur-Seine, entre ville et campagne, pour conforter la qualité du cadre de vie des habitants dans le respect de l'environnement.

Tout d'abord, il s'agit de préserver l'identité des hameaux de La Borde, d'Avallieur et de Villeneuve, ainsi que le patrimoine historique en présence. L'objectif est de préserver chaque entité dans le respect de sa composition urbaine et de ses spécificités. Une attention particulière sera portée à la protection de la commanderie templière d'Avallieur et de ses abords afin de préserver l'ensemble du site.

Toujours dans l'optique de préserver ce qui fait l'identité communale, il s'agit aussi de prendre en compte le patrimoine historique et identitaire de Bar-sur-Seine, qu'il soit ou non protégé au titre des monuments historiques (église Saint-Etienne, vestiges du château et tour de l'horloge, porte de Châtillon, maisons anciennes, patrimoine industriel...).

En outre, le P.L.U. a pour intention de protéger le petit patrimoine local qui participe à la richesse des lieux (calvaires, lavoirs, cadoles, murs de clôture en pierre, ruelles...). Les éléments les plus caractéristiques seront repérés pour des raisons architecturales, historiques ou culturelles.

La municipalité souhaite également favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant à travers le respect des implantations, de la morphologie, de l'aspect extérieur du bâti existant...

Conforter le potentiel de développement touristique

La mise en valeur de l'image de la ville doit contribuer au développement touristique de Bar-sur-Seine, qui dispose déjà d'une offre d'équipements permettant aux visiteurs de découvrir le patrimoine historique et naturel de la commune et d'organiser leur séjour (office de tourisme, hébergement, restauration...). Le P.L.U. vise à conforter ce potentiel de développement touristique en valorisant les atouts et les richesses du territoire.

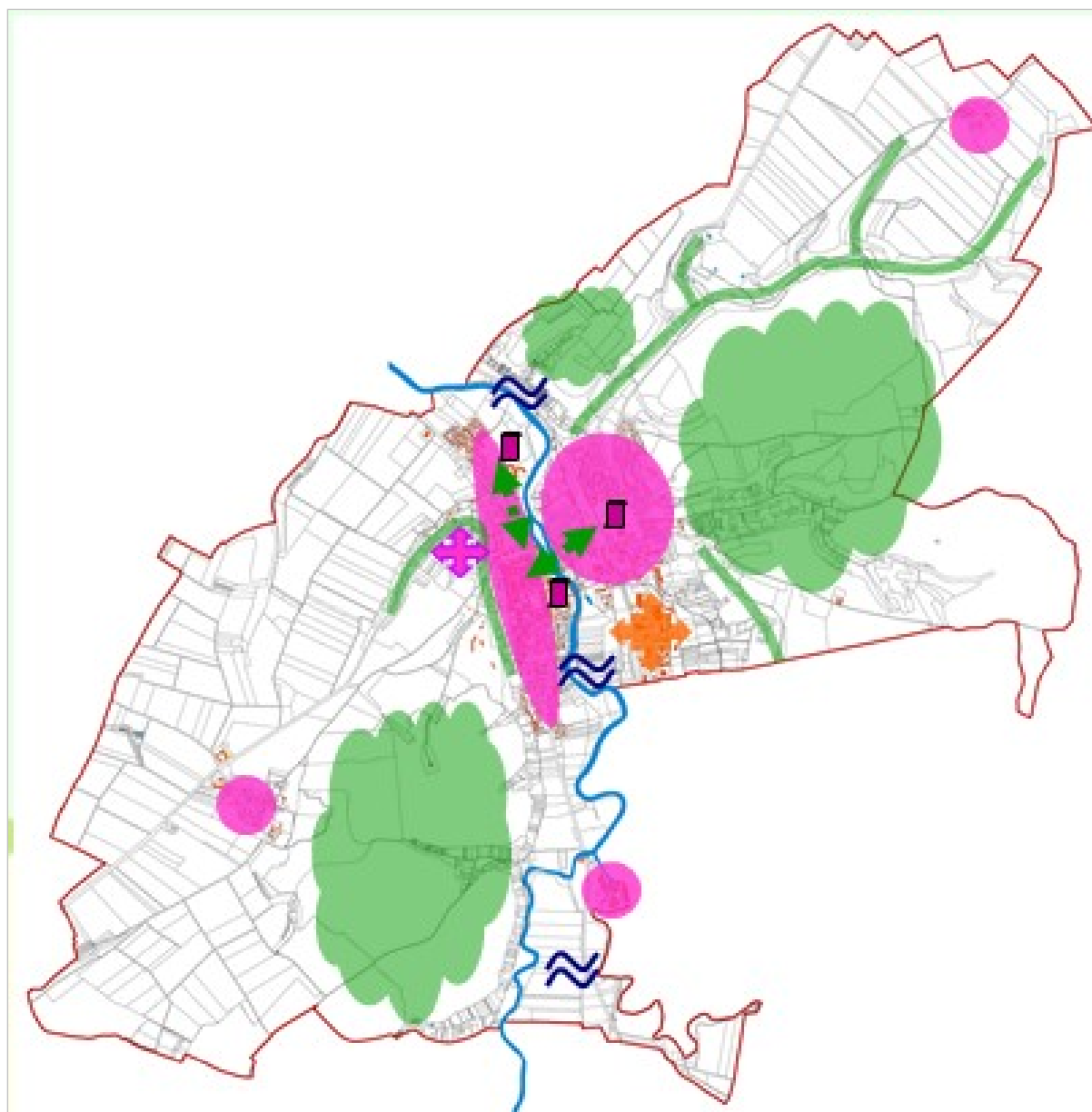
Dans ce but, le projet a pour objectif de préserver et mettre en valeur les itinéraires de promenade et de randonnée qui permettent la découverte de la commune, notamment les chemins identifiés au plan départemental, les circuits d'orientations vers Notre-Dame du Chêne, les vestiges du château et la tour de l'horloge, le parc de Val Seine, le vignoble...

La commune souhaite en parallèle favoriser le développement des promenades en bord de Seine par la préservation et la mise en valeur des cheminements (promenade du Croc-Ferrand, passerelles, cadoles...).

De manière globale, le projet communal a pour ambition de valoriser les éléments de patrimoine et d'identité dans le cadre de l'obtention du label « Petite cité de caractère ».



Carte des orientations du P.A.D.D.



Les orientations du PADD et la carte sont compatibles avec les orientations de l'AVAP