



DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE CHAMPAGNE-ARDENNE
DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT DE CHAMPAGNE-ARDENNE
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aube



VILLE DE NOGENT-SUR-SEINE

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

RAPPORT DE PRESENTATION

NOVEMBRE 2013

MODIFIÉ LE 12 FÉVRIER 2015

NOTA : La modification n°1 de l'AVAP n'a pas d'incidence sur le présent document originel

BAILLY LEBLANC

PATRIMOINE
Urbanisme & Architecture



8 rue de la Mare
75020 PARIS
T : 01.47.97.92.24
bailly.leblanc@architectesdupatrimoine.eu

2 rue Navoiseau
93100 Montreuil
T : 01.48.59.16.36

contact@thalwegpaysage.com ; www.thalweg.fr





SOMMAIRE

Objet de la mission - Préambule	P.5
Rappel de l'objet de l'étude	
Rappel de la méthode proposée	
I - La synthèse du diagnostic	P.7
A- Les données du site et de l'Histoire	
B - Le patrimoine urbain	
C - Le patrimoine architectural	
D - Le patrimoine paysager	
E - Le patrimoine environnemental	
II - Prise en compte du Grenelle II de l'Environnement	P.72
III- La démarche patrimoniale et environnementale	P.73
IV - Rappel des protections existantes	P.86
V - La proposition de délimitation de l'A.V.A.P.	P.88
VI - Le projet de règlement	P.102
VII - Les propositions de mise en valeur	P.106
ANNEXES	P.109
Le diagnostic A.V.A.P.	



Joseph Vernet : Les haleurs, Musée des Beaux-Arts de Dijon



Joseph Vernet : Le Livon, Musée de Nogent-sur Seine



Joseph Vernet : Les Moulins, Musée de Berlin

OBJET DE LA MISSION

PRÉAMBULE

Les objectifs de l'A.V.A.P.

Nogent dispose d'un patrimoine ancien important, mais qui n'a pas fait l'objet de recensements systématiques. De nombreux monuments civils et religieux témoignent de la richesse économique de la ville du 16^e au 20^e siècle, des maisons en pan de bois, le pavillon Henri IV, le couvent des Capucins, la halle..., mais aussi des maisons particulières du 18^e et 19^e siècle, ainsi que des architectures du 20^e siècle. Son patrimoine industriel ancien a perdu son activité sans que les témoins architecturaux aient été démolis. Il est aujourd'hui relayé par une activité industrielle nouvelle importante.

Nogent est aussi une ville agréable à vivre du fait d'un paysage urbain de grande qualité dû à la présence de la Seine et de l'île Olive entre ses deux bras d'une part, et par des rues anciennes étroites, des places aux plantations d'alignement bien ordonnées, des parcs et jardins accompagnant le patrimoine architectural, d'autre part. Ces rappels de la nature donnent à chaque quartier (centre-ville, faubourg Richebourg, faubourg de Troyes, du Poncelot, des Ponts...) son originalité propre. La présence du fleuve permet l'association de paysages urbains (rues, places, avec des perspectives sur les monuments) et de paysage naturels, aquatique (ponts, quais, rives...), boisés.

Consciente du potentiel économique, touristique et environnemental, du point de vue de la « qualité de ville/ qualité de vie » que représente son patrimoine s'il est bien préservé et mis en valeur, La Ville de Nogent-sur-Seine, par délibération du Conseil Municipal du 26 novembre 2008 complétée les 18 novembre 2009, 27 mars 2013 et 26 juin 2013 a souhaité se doter d'un outil de gestion moderne du patrimoine en créant, sur son territoire, une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et de Patrimoine (A.V.A.P.), suite à l'adoption de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Il était nécessaire de mettre d'emblée ce document en conformité avec le P.L.U. en cours d'élaboration, afin de disposer d'un ensemble cohérent de documents de planification.

L'élaboration de cette étude a commencée en juin 2009 sous la forme ancienne d'une Z.P.P.A.U.P., vite transformée sous la forme d'une A.V.A.P.

La prise en compte de nouvelles données environnementales :

Le 12 juillet 2010 est parue la loi dite « Grenelle II de l'Environnement » remplaçant les Z.P.P.A.U.P. par les A.V.A.P. (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). Le décret d'application de la loi est paru le 19 décembre 2011 fixant l'orientation que doit prendre l'élaboration de la future A.V.A.P. par rapport à l'élaboration d'une Z.P.P.A.U.P. et le contenu des études complémentaires à réaliser.

Ces études à caractère environnemental portent sur les domaines suivants :

Prise en compte des orientations du P.A.D.D. du P.L.U.,

Étude des défauts d'isolation du bâti existant ainsi que des moyens d'économiser l'énergie, et proposition de prescriptions et recommandations correspondantes,

Étude des problèmes que pose l'intégration des sources d'énergie renouvelable (panneaux solaires, principalement) et proposition de prescriptions et recommandations correspondantes,

Écriture du règlement dans un esprit plus dynamique de « mise en valeur » qui est celui de l'A.V.A.P.

Rappel de la méthode proposée :

La mission s'est déroulée en six phases successives conformément au cahier des charges ; la troisième phase se déroulant tout au long de l'étude :

- 1- Appréhension du site et de son patrimoine, inventaire patrimonial et diagnostic technique des éléments constitutifs du patrimoine ;
- 2- Analyse documentaire des règlements d'urbanisme ;
- 3- Propositions d'orientation pour la politique de préservation et de mise en valeur du patrimoine ;
- 4- Élaboration des nouveaux outils de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine (réglementaires et opérationnels) ;
- 5- Montage du dossier de création de l'A.V.A.P., suivi du dossier de création tout au long de la procédure d'approbation jusqu'à son terme ;
- 6- Animation de la concertation avec les Nogentais (information et concertation).

Le présent rapport de présentation comporte deux parties :

Le rappel du « Diagnostic » :

Le diagnostic est annexé au rapport de présentation, il expose :

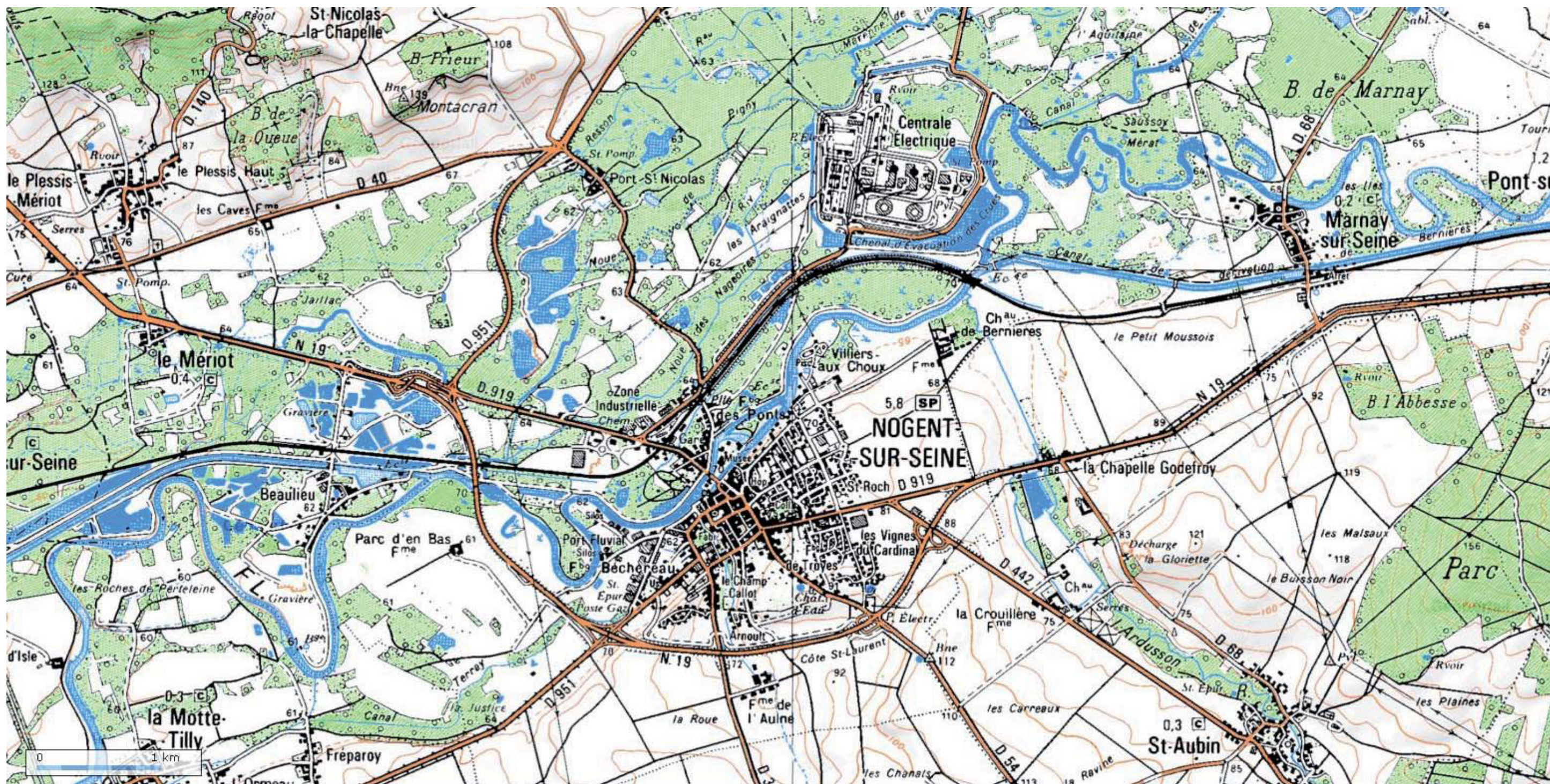
- les motifs et les objectifs de la création de l'A.V.A.P. ;
- les données du site de la ville dans leur dimension historique, géographique, urbaine, architecturale et paysagère ;
- les divers éléments de qualité architecturale, paysagère et environnementale de la commune.

Les objectifs et les éléments de « Propositions » :

- Il définit les objectifs de la protection et de la mise en valeur du patrimoine recensé (les orientations de la politique de préservation et de mise en valeur du patrimoine validées en fin de 3^e phase de l'étude par le groupe de pilotage) ;
- Il expose les nouvelles données réglementaires ;
- Il présente de façon synthétique le projet urbain de la Ville ;
- Il souligne les cohérences recherchées avec les autres documents d'urbanisme (P.L.U., Z.P.R., ...) et avec les programmes opérationnels en cours ou envisagés ;
- Il précise les attentes de la Ville à l'égard des porteurs de projets publics et privés intervenant au sein de l'A.V.A.P.

Ce document, même s'il n'a pas la même valeur d'opposabilité que le plan et le règlement de l'A.V.A.P., a au moins le mérite d'en rendre explicites les prescriptions.

Ce document présente de façon pédagogique la démarche patrimoniale et environnementale qui peut être adoptée dans le contexte urbain et paysager de Nogent-sur-Seine.



Carte Ign au 1 :32 000e

I - SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

A - LES DONNEES DU SITE ET DE L'HISTOIRE

1 - Le site d'origine

a) - Situation de Nogent

La ville de Nogent-sur-Seine, chef-lieu d'arrondissement du département de l'Aube, de près de 6 000 habitants, est située dans le département de l'Aube, à quelques 100 km de Paris et 50 km de Troyes, sur l'ancienne R.N. 19 de Paris à Bâle, aujourd'hui CD 619. Après avoir traversé les plateaux de la Brie, cette route y rejoint la vallée de la Seine et franchit le fleuve dans la ville. Elle est la ville-centre de la Communauté de Communes du Nogentais (regroupant 23 communes et 16000 habitants) et sous-préfecture d'un arrondissement de l'Aube. Le territoire communal a une superficie de 2008 hectares.

Nogent est connu comme le point le plus élevé de la navigation sur la Seine et depuis le Moyen Age comme l'un des plus importants ports fluviaux. La ville s'est implantée sur la rive gauche du fleuve, au carrefour avec la route de Paris qui le traverse par les ponts Saint-Edme et Saint-Nicolas, en bordure du site naturel du grand lit de la Seine, la Bassée, bois et marais d'une grande richesse écologique.

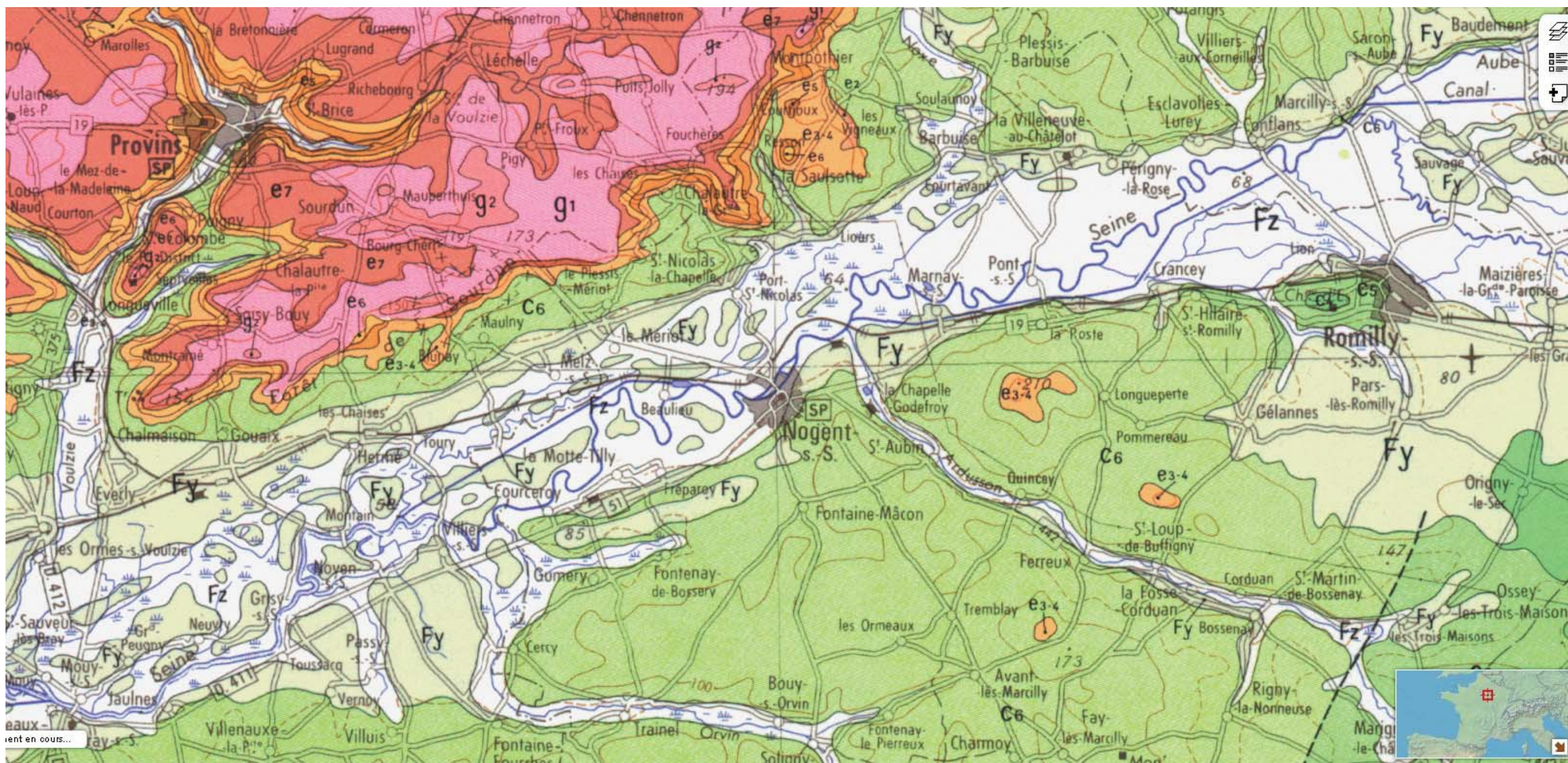
b) - Morphologie naturelle du site, topographie

Le val de la Seine au bord duquel Nogent s'est implantée est un long corridor au fond plat et marécageux, la Bassée champenoise qui accompagne le fleuve entre Troyes et Montereau. Ce lit géologique de la rivière présente dans sa partie nogentaise une largeur d'environ 4 kilomètres. Il est parcouru par de nombreux bras morts ou noues, vestiges de méandres délaissés de la Seine, d'une grande richesse écologique : Noue de Pigny, Noue des Nageoires, Noue Raide, Marenne de Liours ainsi que d'autres, constituent un réseau complexe. Les routes, établies en chaussée surélevée pour échapper aux terres marécageuses livrées à des inondations saisonnières, enjambent ces multiples passages d'eau. Avec une altitude moyenne de 65 m au niveau de Nogent, le val se trouve encaissé d'une quarantaine de mètres par les plateaux qui l'encadrent. L'altitude est d'environ 70 m au pont Saint-Nicolas, et varie sur la commune du point le plus haut (plateau au sud-est à 111 m) au point le plus bas (le cours de la Seine en aval à 60 m).

L'agglomération s'est établie à l'abri de la rivière sur un léger relief de terrasse alluviale de la rive gauche : la plateforme portant le château est prolongée en amont par une côte portant un ensemble de maisons dominant la Seine d'une dizaine de mètres. Le bâti de la ville s'étage entre les cotes 62 m (rus de la Bonde et de l'Aulne) et 80 m (quartiers récents de la route de Troyes et de l'avenue Pasteur).

Il était difficile que Nogent développe son extension sur la rive droite. Comme toutes les agglomérations de la Bassée, Romilly-sur-Seine, Pont-sur-Seine, Marnay-sur-Seine, Saint-Nicolas-la-Chapelle (hameau de Port-Saint-Nicolas) ou Le Mériot, Nogent-sur-Seine se tient prudemment en bordure du val inondable. Cependant une partie du centre ancien, le Faubourg des Ponts, a pu s'installer sur des terrains bas inondables, grâce à la construction de digues et de routes surélevées au 18^e siècle.

Sur la rive droite, la côte tertiaire de l'Île-de-France, dont l'altitude atteint les 200 m, n'est éloignée de la Seine que de 6 km. Au sud-est s'étendent les plateaux crayeux de Champagne.



Carte géologique BRGM

c) - Géologie

Le val de la Seine a été modelé tardivement à l'échelle des temps géologiques, puisque c'est au Quaternaire que le réseau des rivières, notamment la Seine, l'Aube et l'Yonne, s'est fixé dans la forme que nous connaissons aujourd'hui, en s'incrétant dans les terrains secondaires et tertiaires. Le creusement du val de la Bassée est l'œuvre d'une rivière d'une ampleur considérable, charriant sable et graviers. Elle est aujourd'hui assagie et a été de plus régulée par l'homme au niveau des moulins et du canal.

La côte tertiaire de l'Île-de-France contraint la Seine à suivre une orientation sud-ouest à partir de Romilly.

La craie (Campanien), qui constitue l'essentiel des plaines champenoises au sud, affleure en rive droite du vallon du ru de l'Aulne. Au-dessus de la craie s'étagent les formations tertiaires qui constituent la côte de l'Île-de-France, telles qu'on les rencontre par exemple à la Saulsotte :

- Yprésien (couches d'argiles, sables, calcaires et marnes) ;
- Calcaire de Champigny (strate résistante constituant l'abrupt) ;
- Sannoisien supérieur (argiles et meulières de Brie).

La couche d'argile de l'Yprésien est à l'origine de lignes de sources comme la Doué à Resson, où se forme un tuf, la « pierre de Resson », utilisé dans les constructions anciennes de Nogent.

Cette stratigraphie tertiaire fait défaut au sud de la Seine, domaine de la craie.

De grandes étendues des plaines sont recouvertes de limon des plateaux argilo-sableux qui favorisent l'agriculture.

La Seine a charrié dans son val de la fin du Quaternaire les sables, silex et éléments crayeux issus de son cours supérieur. Une bonne partie du centre de Nogent s'appuie sur une terrasse haute d'anciens dépôts alluviaux, sables et cailloutis, abandonnés par la Seine lors de ses retraits et retravaillées en terrasses successives.

Les matériaux locaux

La géologie régionale et locale offre donc une gamme de matériaux disponibles assez variée pour les besoins de la construction.

Les seules pierres qui sont disponibles dans les environs immédiats de Nogent pour la construction permettent d'assurer des blocages de moellons mais sont impropres à une taille soignée. La craie en particulier n'a pas la dureté nécessaire pour s'y prêter. La pierre de Resson que l'on rencontre surtout en encadrement de baies est un tuf, pierre alvéolaire légère qui s'est formée auprès de sources incrustantes calcaires (source de la Doue dans le vallon de Resson).

Des grès affleurent dans la côte tertiaire (Yprésien supérieur). Leur dureté les destine au pavage des rues et des porches des maisons, aux bornes, aux seuils, emmarchements, ainsi qu'au soubassement des murs.

Du fait du manque d'une bonne pierre de taille pour la réalisation des architectures de style éclectique au 19^e siècle on a recouru à des pierres calcaires importées de gisements plus lointains, notamment après l'apparition du transport ferroviaire.

Les terrains argileux ont permis une activité très ancienne de briqueteries et tuileries qui ont suppléé à l'absence de bonne pierre de taille dans les environs comme c'est le cas dans toute la zone de la craie (Crétacé supérieur) du Bassin parisien.

Le plateau qui appartient à la grande plaine crayeuse de la Champagne sèche ou Champagne pouilleuse, est le domaine de la grande culture très mécanisée et intensive (céréales, betteraves, maïs, etc.) en openfield, sur des sols de craie. Avant l'usage récent des engrais et marnages ces terrains crayeux, secs, car perméables, et souvent dépourvus de limon, étaient peu favorables aux rendements agricoles, mais aujourd'hui ce handicap est surmonté par des apports d'engrais, mais au détriment de l'environnement.



Exemple d'utilisation **du bois, du grès, et de la pierre calcaire**



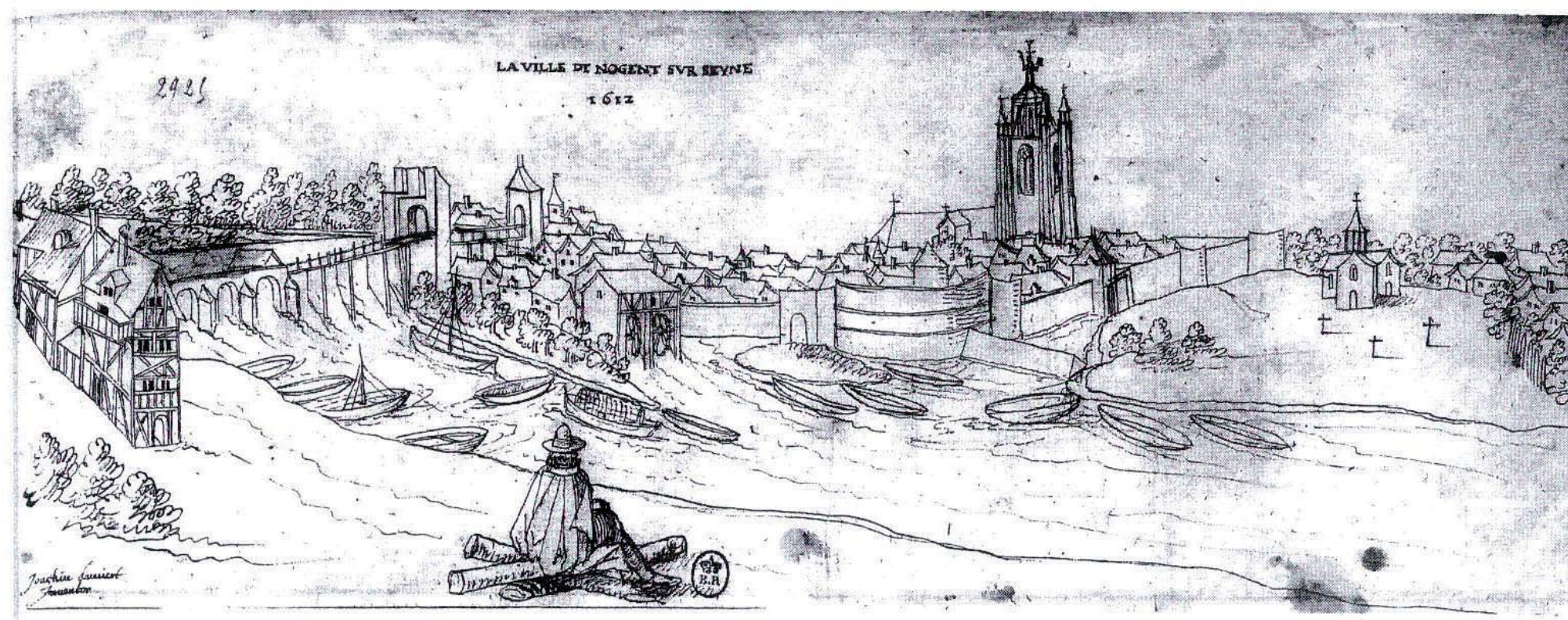
Exemple d'utilisation de la pierre de Resson



Carte postale ancienne des anciens moulins



Plan de Nogent à la fin du 17^e siècle, détail, Archives départementales de l'Aube



La ville de Nogent-sur-Seine, par Joachim Duviert, 1612, dessin à la plume, Paris, BnF, Estampes, Vx 23 coll. Lallemant de-Betz, fol 2915

2 - L’Histoire et formation de la ville

Chaque période a laissé dans la topographie urbaine des caractéristiques qui ont contribué à façonner l’image actuelle de la ville.

Les origines, le Moyen Age :

La grande ancienneté de Nogent-sur-Seine est attestée par une précoce activité de meunerie sur le fleuve. Il est significatif que l’activité des moulins, notamment, existait au moins depuis 862. Nogent est probablement alors une villa, grande propriété d’exploitation agricole typique de l’époque carolingienne.

Du point de vue étymologique, il est probable que la plupart des 17 communes française appelées Nogent font référence à la même racine : elles viendraient d'un mot gaulois devenu en ancien français noue, noë (prairie humide, avoisinant un cours d'eau), à moins que le toponyme, ne soit fondé sur l'élément novio-, neuf, également d'origine gauloise.

Le port et les moulins :

Les moulins sont la propriété de l’abbaye royale de Saint-Denis au 13^e siècle. Leur importance est liée à l’exploitation céréalière de la Brie toute proche. La vie économique à Nogent a de tout temps été centrée autour du port. On y entreposait le sel, les céréales, le fourrage, le bois, le vin, le vinaigre, les matériaux de construction. Le port fait transiter les productions de la Champagne vers Paris (Forges de Clairvaux, filatures de Troyes, ...). Marque de sa tutelle, le Comte de Champagne avait une halle en ville.

L’activité est assurée sans discontinuité jusqu’à nos jours. Nogent a toujours participé à l’approvisionnement de Paris.

Le fonctionnement des moulins entraîne la présence de deux bras isolant une île. Cependant le passage des bateaux par le pertuis des moulins, où les bateaux étaient halés, a toujours représenté une difficulté jusqu’à la construction du Pont Saint-Edme au 18^e siècle. Par flottage, des trains de bois étaient envoyés de Nogent vers Paris.

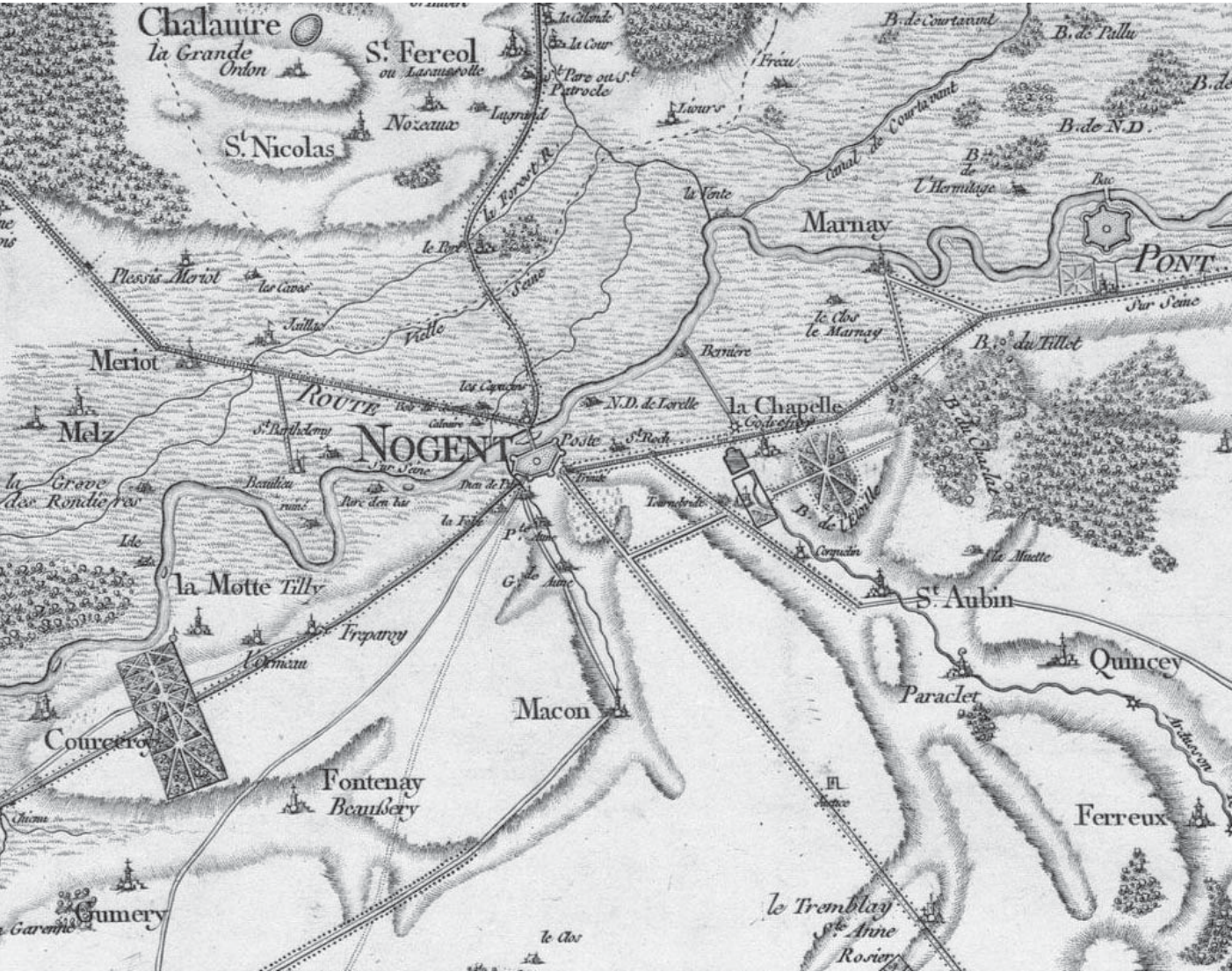
Sur ce site, route de terre et voie d’eau se croisent. A ce carrefour, point de passage entre l’Ile-de-France et la Champagne, une motte féodale contrôle le franchissement de la rivière et le trafic fluvial. Nogent s’établit sur un itinéraire routier franchissant la Seine et les espaces marécageux de la Bassée. L’actuel C.D. 951A de Nogent à Port Saint-Nicolas, ou « route aux 21 ponts », est alors emprunté par le « Grand chemin de Paris à Bâle ».

Les Ponts sont apparus probablement en même temps que la ville sous des formes rudimentaires. Les ponts médiévaux, légèrement désaxés par rapport au tracé qu’on leur a donné au 18^e siècle, sont en bois, et ont été plusieurs fois refaits, notamment vers 1260. Ils deviennent alors capables de supporter des convois importants. Une porte et des défenses occupent l’île.

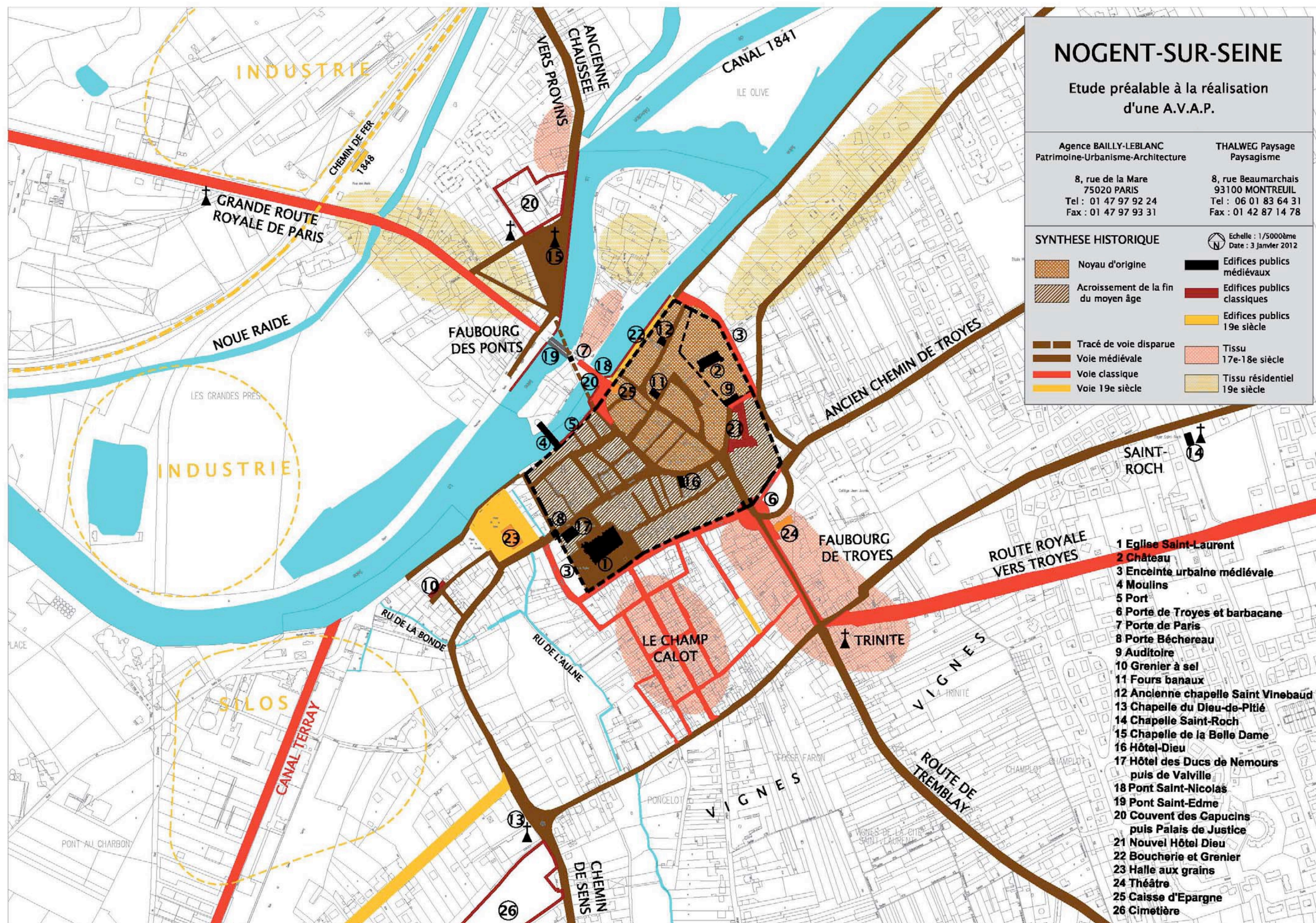
Un premier noyau urbain se forme à la croisée de ces voies de terre et d’eau, sous la protection du château. Il se reconnaît à son tracé ovale, axé sur la rue Saint-Epoing, incluant le château. L’axe Saint-Epoing / Abreuvoir est aujourd’hui fermé du côté de la Seine par la digue qui a rehaussé la berge. Un petit coin du vieux Nogent avec la belle maison de la Turquie s’est ainsi trouvé figé, avec sa topographie basse qui communiquait autrefois avec la berge.

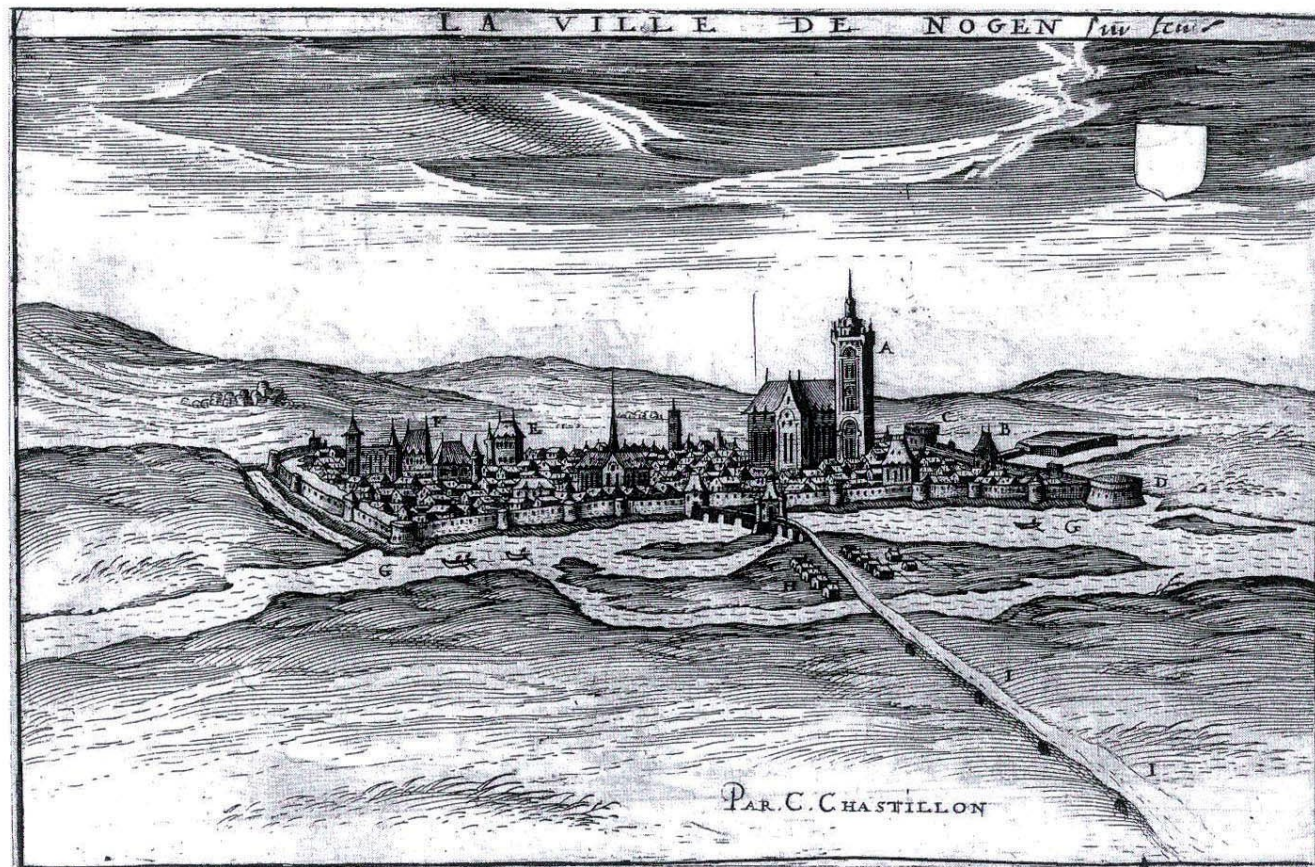
Des faubourgs se développent sur les accès, au-delà des portes :

- Faubourg de Richebourg situé à partir de la rue du Gué de la Loge, entre Villiers aux Choux et les Cordiers ;
- Faubourg de Troyes au sud-est ;
- Faubourg du Champ Calot, entre la rue des Fossés et celle du Poncelot ;
- Faubourg Béchereau sur le chemin de Bray au sud-ouest) ;
- Faubourg des Ponts, sur la rive droite, route de Villenaux).

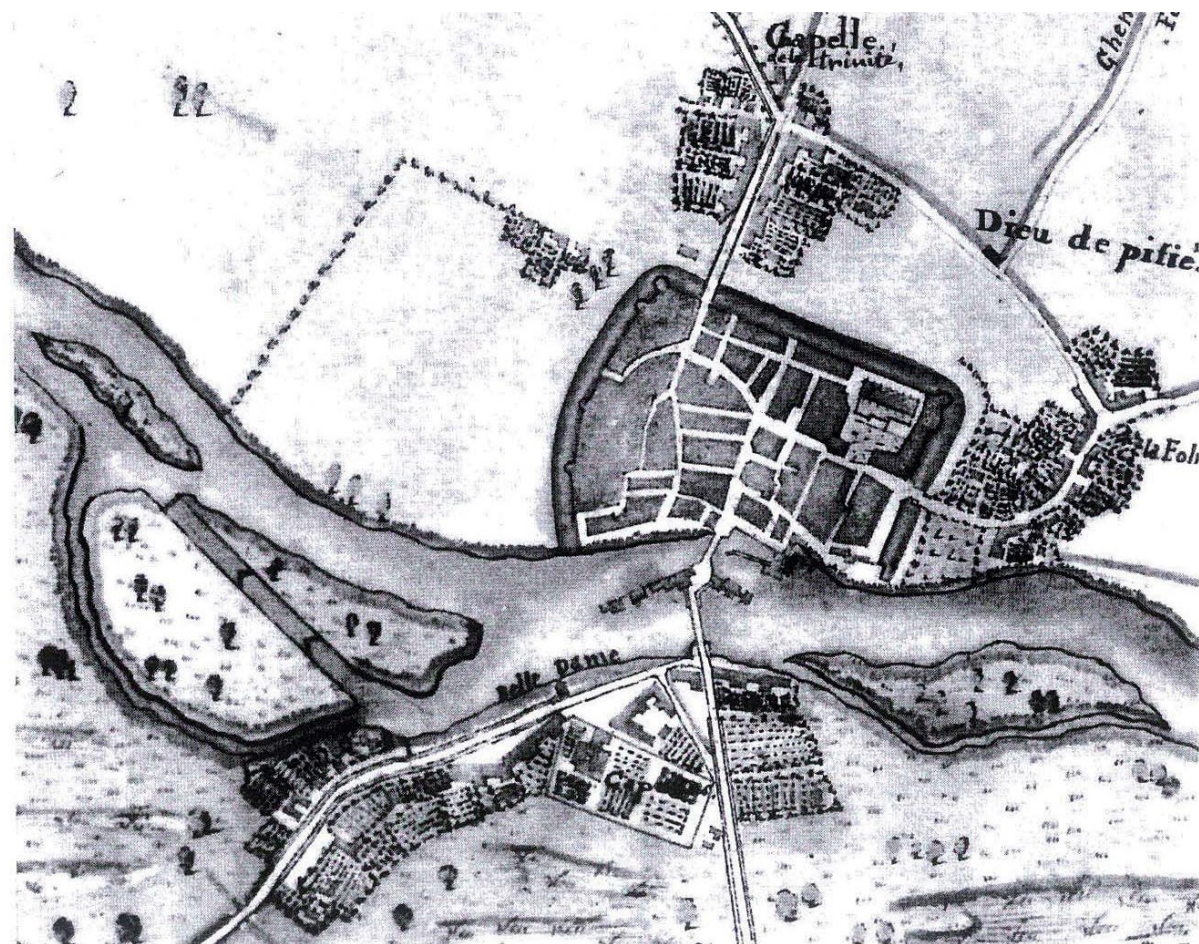


Extrait de la carte de Cassini, feuille n° 46, imprimée vers 1757

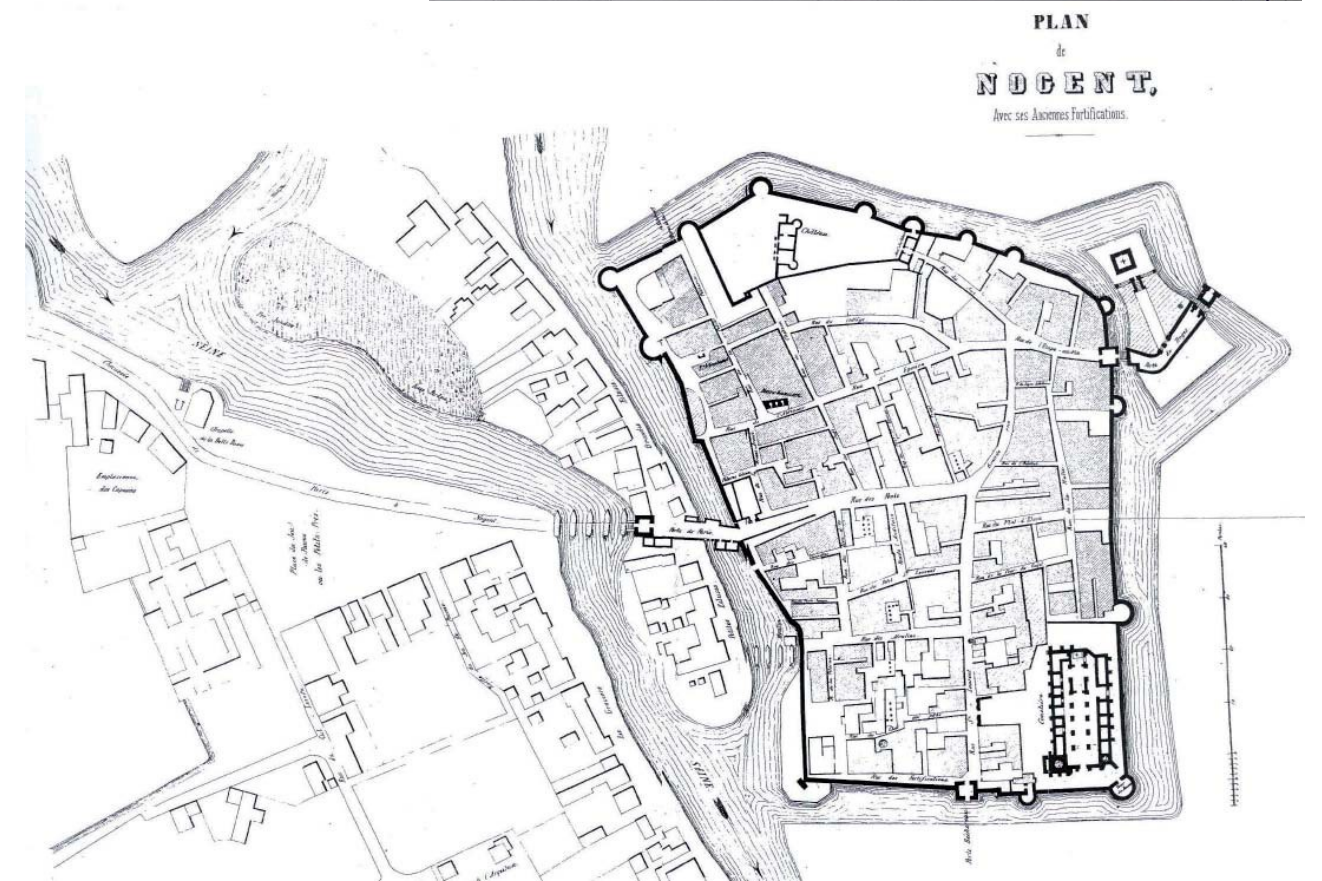




La Ville de Nogent, gravure de Claude Chastillon, Topographie française, début du 17^e siècle



Plan de Nogent, fin du 18^e siècle, Archives départementales de l'Aube



Plan de Nogent avec ses anciennes fortifications, plan inséré dans l'Histoire de Nogent-sur-Seine de Amédée Auvauvre, 1860

En 1401, Charles VI aurait autorisé Nogent à s’entourer de défenses. Un accroissement important de la ville datant de la fin du Moyen Age a pu le justifier. Le nouveau tracé, de coupe quadrangulaire, présente un tracé des voies relativement orthogonal. Il inclut à l’angle sud-ouest une grande église à l’intérieur de cette nouvelle enceinte. Les courtines étaient reliées par des tours, probablement au nombre de 24. Il existait quatre portes principales, la porte des Ponts ou de Paris, la porte de Troyes, la porte de Béchereau et une porte Champalot (ou Champ Calot), munies de barbicanes (ouvrage avancé de la Porte de Troyes), auxquelles s’ajoutaient des fausses portes ou poternes appelées porte Richebourg, poterne Colin et la Porte au Sel.

À l’intérieur des fortifications, outre le château, s’élevaient divers équipements :

- L’Auditoire. Ce bâtiment qui fut remanié au 16^e siècle, le seul vestige subsistant du château de Nogent, est situé sur l’entrée du château dont il dépendait ;
- La chapelle Saint-Vinebaud, rue de la Pêcherie, dont seule reste la porte d’entrée incluse dans un mur ;
- Les fours banaux qui appartenaient aux moines de Saint-Denis, entre la rue de la Pêcherie et la rue Saint-Epoing ;
- L’ancien hôpital entre la rue de la Halle et celle de l’Hôtel Dieu ;
- Les entrepôts de marchandises, rue de la Halle ;
- L’église Saint-Laurent, à partir du 15^e siècle ;
- Le Palais des ducs de Nemours, là où s’est construite la nouvelle mairie ;
- L’ancien Grenier à Sel à proximité du port.

Un parcellaire de vignes et de vergers occupe les côtes situées au sud (vignes de la Côte Saint-Laurent, Vignes du Cardinal).

Sur les principales routes d’accès, diverses chapelles balisent les entrées de la ville : 2 chapelles de la Belle Dame au faubourg des Ponts, sur la digue (l’une est construite en 1460), de la Trinité (au Faubourg de Troyes), de Notre-Dame de Lorette, marquée par une croix en fer à Villiers aux Choux, de Saint-Roch, chapelle des Capucins, (à l’emplacement de la gendarmerie, détruite en 1814). Un calvaire (et une chapelle ?) occupent un petit tertre en bordure sud de la route royale de Provins.

En 1359, une bataille contre les Anglais se déroule aux portes de Nogent. La Chapelle du Dieu-de-Pitié, ancienne Chapelle de Chaude-Fouace, aurait été construite en commémoration de cet évènement, également à l’origine des toponymes de « L’Angleterre » et du « Camp des Anglais ».

La ville brûle en 1442 et est alors presque complètement reconstruite.

Au 16^e siècle il semble que soit bâti un second château, un « Palais des ducs de Nemours ». En 1547, Henri II confirme à Jacques de Savoie, duc de Nemours, la possession de la seigneurie de Nogent. C’est l’époque de la reprise des travaux de l’église Saint-Laurent suivant une stylistique Renaissance, peut être avec l’intervention de Philibert Delorme.

Un Couvent des Capucins et son église sont fondés en 1639 au faubourg des Ponts par Bouthillier de Chavigny.

Nogent est un relais de la Poste aux chevaux. Diverses auberges y prospèrent, parmi lesquelles l’Auberge des Trois Rois et l’Auberge de la Ville de Jérusalem au faubourg de Troyes et l’Hôtel du Cygne de la Croix, le plus vieil hôtel de voyageurs de la ville, qui est attesté depuis 1536.



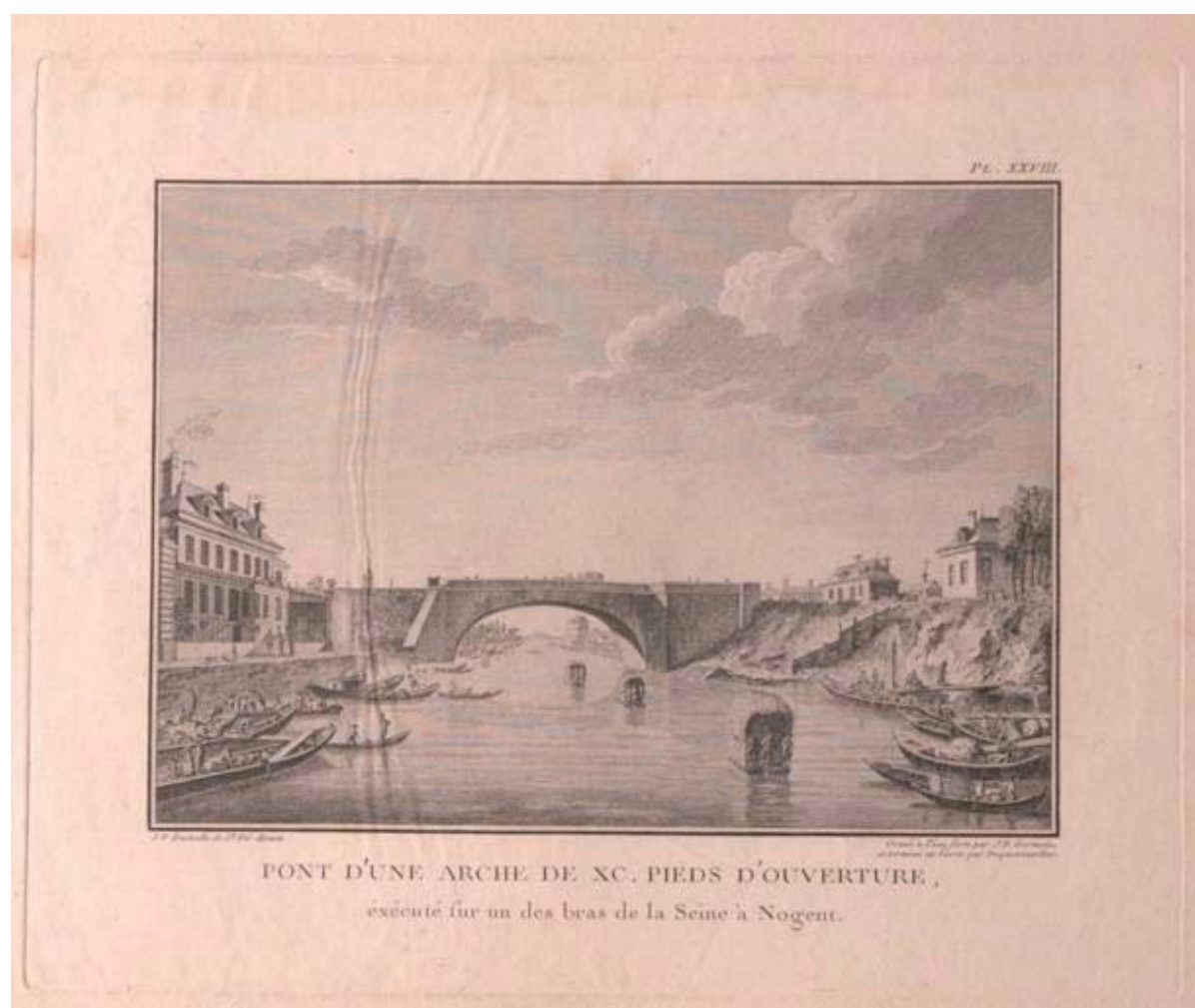
Maquette de Nogent à la fin du Moyen Age



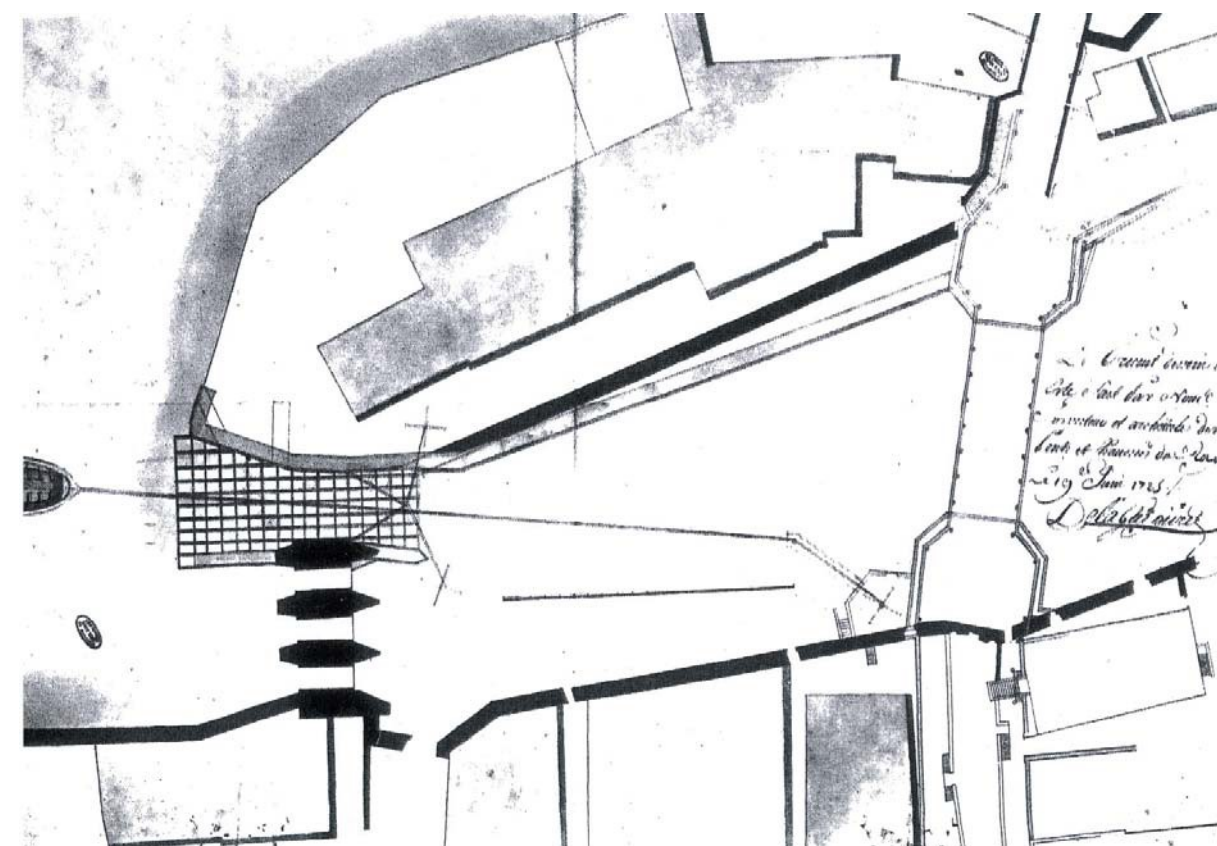
Dessin aquarellé par Henri Watelet, Bibliothèque Nationale de France



Le canal Terray au début du 20^e siècle



Gravure de J.-F. Germain, Musée de Senlis



Plan du pont Saint-Nicolas, des moulins et du pertuis, 1725, Archives Nationales

Le 18^e siècle :

De nombreux aménagements de la route et de la voie d’eau sont entrepris au 18^e siècle :

- en 1725-1729, reconstruction du pont médiéval (Pont Saint-Nicolas) et des moulins ;
- en 1749-1751, aménagement de quais et du port ;
- en 1783 est entreprise une nouvelle rectification des très anciennes digues et quais de la Seine.
La chapelle du Quai de la Belle Dame est à cette occasion démolie.

À partir de 1754, les frères Terray font édifier un château à la Motte-Tilly à 6 km en aval de Nogent. En 1770, un canal, le « Canal Terray », est entrepris pour assurer l’alimentation en eau du parc de ce château avec les eaux de la Seine prise à Nogent.

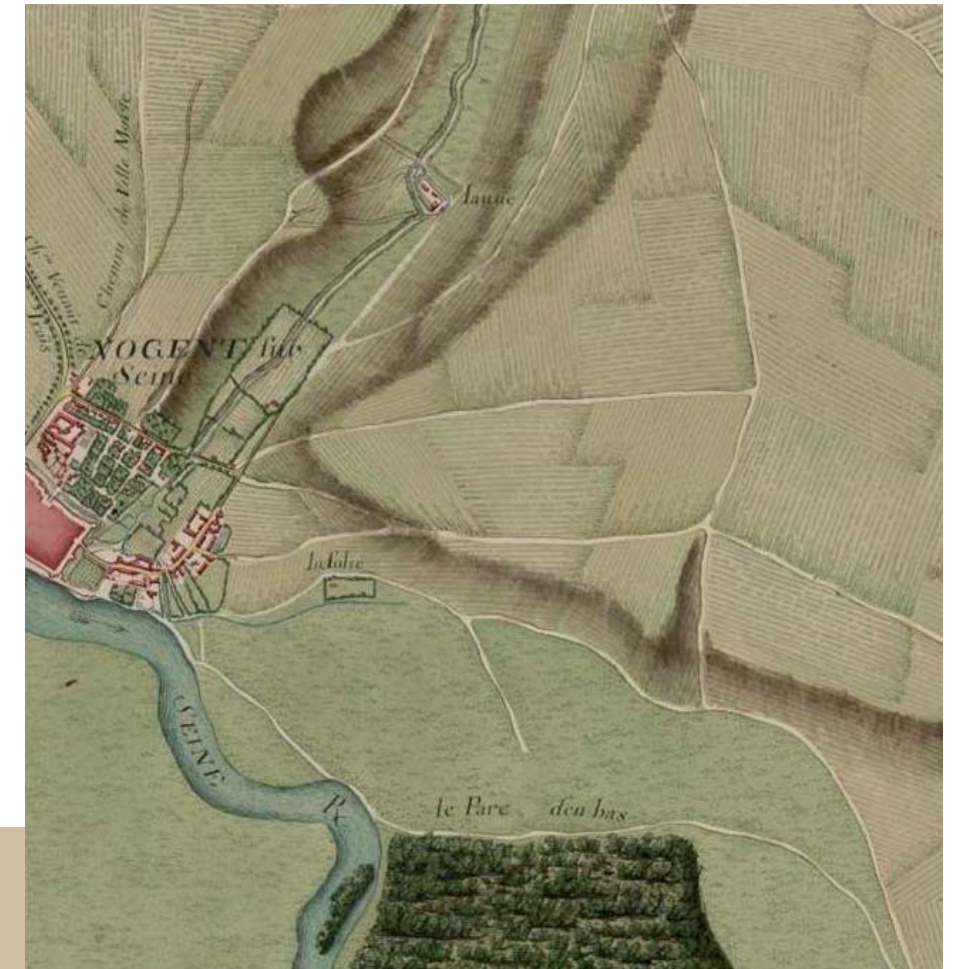
Conséquence du grand projet de routes royales initié par Trudaine, un nouveau tracé de la grande route de Paris à Troyes est entrepris à Nogent. Une route royale nouvelle rectiligne et plantée d’arbres d’alignement, suit un tracé tendu qui évite à présent la « route des 21 Ponts » entre Nogent et Port Saint-Nicolas. Il entraîne la transformation des entrées de la ville et de sa traversée, la suppression des portes médiévales et le remplacement des ponts. L’axe de la vieille route de Provins au faubourg des Ponts est abandonné au profit d’un tracé redressé (et rehaussé) des deux ponts et de la chaussée de la route royale.

Les modifications artificielles du lit de la Seine et les nouvelles écluses entraînent de nouvelles architectures de ponts. En 1766-1769, l’ingénieur Jean-Rodolphe Perronet, premier directeur de l’administration des Ponts-et-Chaussées, reconstruit le pont Saint-Edme avec une arche unique permettant enfin aux bateaux de passer. Détruits régulièrement au cours des guerres, les ponts actuels datent, pour le pont Saint-Nicolas, de 1834 et pour le pont Saint-Edme de 1958. Le travail sur les ponts entraîne la construction de quais hauts :

- en 1749 à 1751, allongement du quai du Petit Saint-Laurent ;
- en 1783-1784, nouveaux aménagements de port (construction du Quai de la Belle Dame).



Atlas de Trudaine, Archives Nationales, F 14 /*8445, Grande route de Paris en Champagne, entre 1745 et 1780



Atlas de Trudaine, vers 1750, extrait

Au sud, la nouvelle route vers Troyes se branche sur la vieille route et profite au développement du Faubourg. A la place de la Porte de Troyes (où se trouvait une demi-lune précédant la porte) est aménagée une esplanade, la Place d'Armes, de plan circulaire. Des piliers classiques remplacent l'étroite porte médiévale.

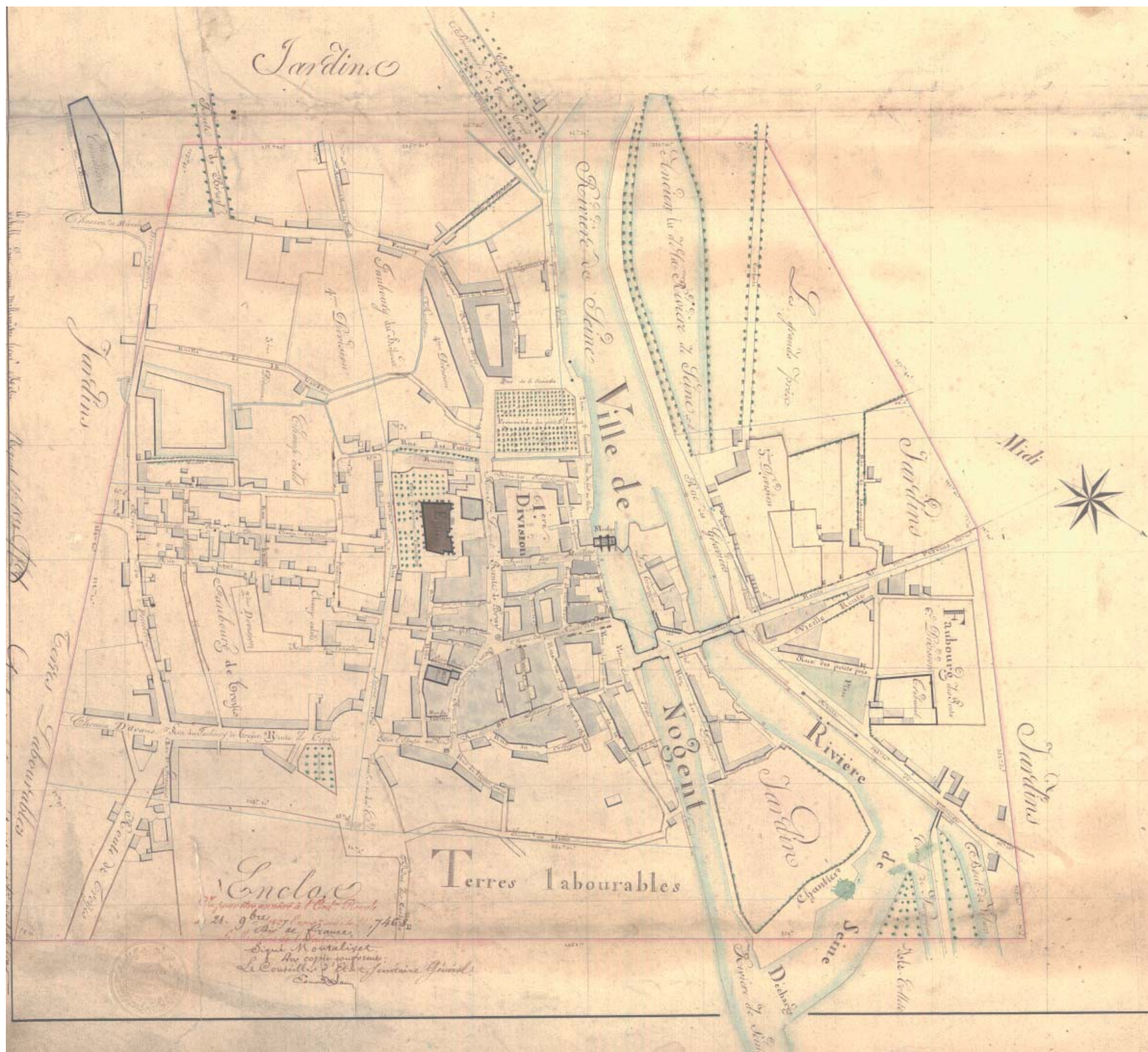
La démolition de l'enceinte urbaine médiévale et le remblaiement des fossés est entrepris. Les dernières traces des fossés disparaissent en 1831. Un vestige, cependant de ces remparts a été restauré en 1994.

Un nouveau lotissement se crée au quartier du Champ Calot, sur le terrain nommé « l'Angleterre » (le Champ Calot a en effet été occupé par le camp anglais vers 1429). Il apparaît sur les plans entre 1750 et 1770, justement à cette époque où les fossés de ville sont supprimés. Le partage des lots est établi sur un plan systématique orthogonal.

La navigabilité de la Seine à partir de Nogent, donne l'idée d'assurer une liaison par un coche d'eau hebdomadaire dès 1778.

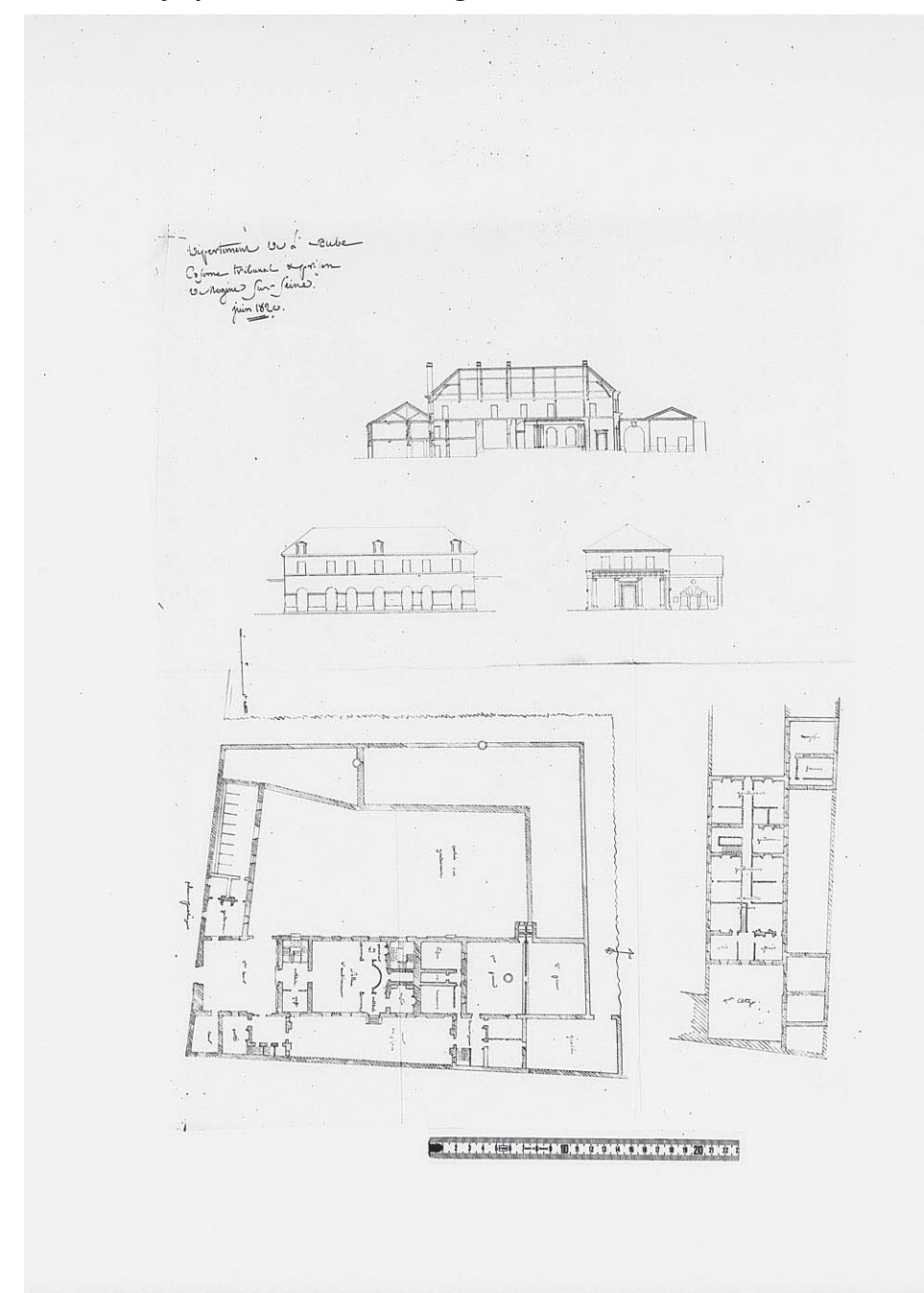
Plan du cadastre napoléonien de 1840, feuille du Centre,
Archives départementales de l'Aube





Plan de 1827

Caserne tribunal prison, calque, Archives Nationales : F/21/1877 ;
jaquette 0260, Conseil général des Bâtiments Civils



Le 19^e siècle :

Après la Révolution, le Tribunal est installé dans les bâtiments de l'ancien Couvent des Capucins.

Lors de la campagne de France, en 1814, Nogent voit se dérouler dans ses environs une bataille opposant les armées de Napoléon et de Wurtemberg. L'Empereur séjourne deux fois à Nogent, au 20 Grande rue Saint-Laurent. La ville a souffert cette année-là d'un incendie. Le couvent des Capucins, l'Hôtel de Ville sont détruits.

La Seine est aménagée pour la navigation dans la première moitié du 19^e siècle et fait l'objet de quelques dérivations. Au niveau de Nogent, la dérivation de Bernières à Conflans, au gabarit Freycinet, longue de 13 km, compte 3 écluses. L'écluse de Nogent date de 1841.

Un nouveau cimetière est créé en 1804 en dehors de la ville, remplaçant celui de Saint-Laurent.

Comme toute ville alluviale aux activités commerciales anciennes, Nogent-sur-Seine concentrait autrefois de grandes quantités de denrées. Celles-ci étaient au départ stockées dans des bâtiments rue de la Halle. Détruits au 18^e siècle, ils ne furent pas remplacés et le marché dut se tenir Grande rue Saint-Laurent. Après de nombreuses réclamations, une halle est construite en 1851 à proximité de la Seine. La halle est édifée quasiment sur le quai du port.

Le développement résidentiel :

Le chemin de fer arrive à Nogent au milieu du siècle et concurrence la voie d'eau. En 1848 est ouverte une première liaison ferroviaire de Montereau à Troyes par Nogent. En 1857, les liaisons sont établies vers Paris et vers Langres et en 1858 jusqu'à Bâle. La conséquence est un développement de l'architecture résidentielle. Contrairement à d'autres villes, Nogent n'a pas eu à percer une « avenue de la Gare ». La route royale entre le pont sur la Noue Raide et les ponts de la Seine, l'avenue Jean Casimir-Périer, tient ce rôle, avec le cortège de maisons pittoresques de divers styles qui s'y sont implantées.

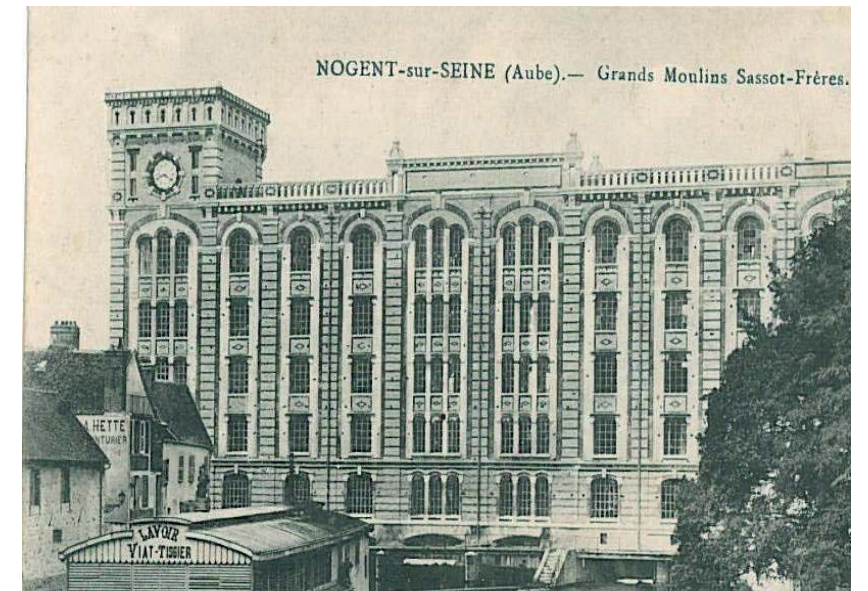
Le lotissement de maisons de plaisance en bordure de Seine ouvre Nogent sur l'extérieur. La facilité des liaisons et le site fluvial attirent à Nogent des personnalités extérieures.



carte postale 1900



Camille Claudel



Grands moulins Sassot Frères

La vocation artistique de Nogent :

En 1845, le sculpteur Marius Ramus (1805-1888) épouse une habitante de Nogent-sur-Seine, ville où il s'installe définitivement. Il y découvre le talent d'Alfred Boucher (1850-1934), né dans le village voisin de Bouy-sur-Orvin. Ramus et Paul Dubois (1829-1905), tous deux sculpteurs nogentais, contribuent à sa formation. Boucher sera également le créateur du musée auquel il fera don en 1902 d'une cinquantaine de ses œuvres. Camille Claudel (1864-1943) dont la famille s'installe pour trois années à Nogent, de 1876 à 1879, y fera ses premiers pas d'artiste, rencontrant Alfred Boucher qui lui fera prendre conscience de ses dons exceptionnels. Ce dernier, partant pour l'Italie, la confia à son ami Auguste Rodin à Paris.

D'autres artistes ont habité Nogent, comme le peintre Émile Artus Boeswillwald (1873-1935) et les architectes Paul (1844-1931) et Émile Boeswillwald (1815-1896).

Le père de Gustave Flaubert, Achille-Cléophas (1784-1846), né à Maizières-la-Grande-Paroisse, a grandi à Nogent-sur-Seine avant de partir exercer la chirurgie à l'Hôtel Dieu de Rouen. Gustave Flaubert (1821-1880) attache un renom littéraire à la ville de son enfance avec son roman, l'Éducation sentimentale, publié en 1869. Sept chapitres sur les dix-sept qui composent le roman se déroulent à Nogent. Le paysage nogentais que décrit Flaubert n'a subi aucune dénaturation importantes et l'évocation du Nogent de Flaubert est aujourd'hui une expérience tout à fait profitable.

Le 19^e siècle voit un important développement des activités artisanales et industrielles, principalement agro-alimentaires : Grands moulins (anciens moulins de bois reconstruits après l'incendie de 1907), corderie, broserie, minoterie, malterie, laiterie industrielle, sucrerie, brûlerie de café, etc...

Le moulin de Nogent-sur-Seine prend de l'importance vers 1840 avec 15 paires de meules. Pierre Sassot l'acquiert en 1880, y introduit des appareils à cylindres et y fait construire un silo en 1901, alors que la raison sociale de l'entreprise s'intitule Sassot frères. La généalogie de la famille Sassot fait apparaître une dynastie de négociants céréaliers de la Marne. Laboureurs instruits sous Louis XV et Louis XVI, ils ont su tirer parti d'une conjoncture économique favorable liée à la croissance urbaine de Paris.



Plan topographique régulier, 3^e quart de 20^e siècle, Archives départementales de l'Aube

Le 20^e siècle :

Le 20^e siècle voit un développement industriel considérable de l'agro-alimentaire. La minoterie cesse son activité en septembre 1990. Elle devient la propriété du Groupe Soufflet en 1994 qui y installe des bureaux et supprime les machines qui s'y trouvaient. Le Groupe agroalimentaire Soufflet y possède son siège, ainsi que les anciens moulins et les silos.

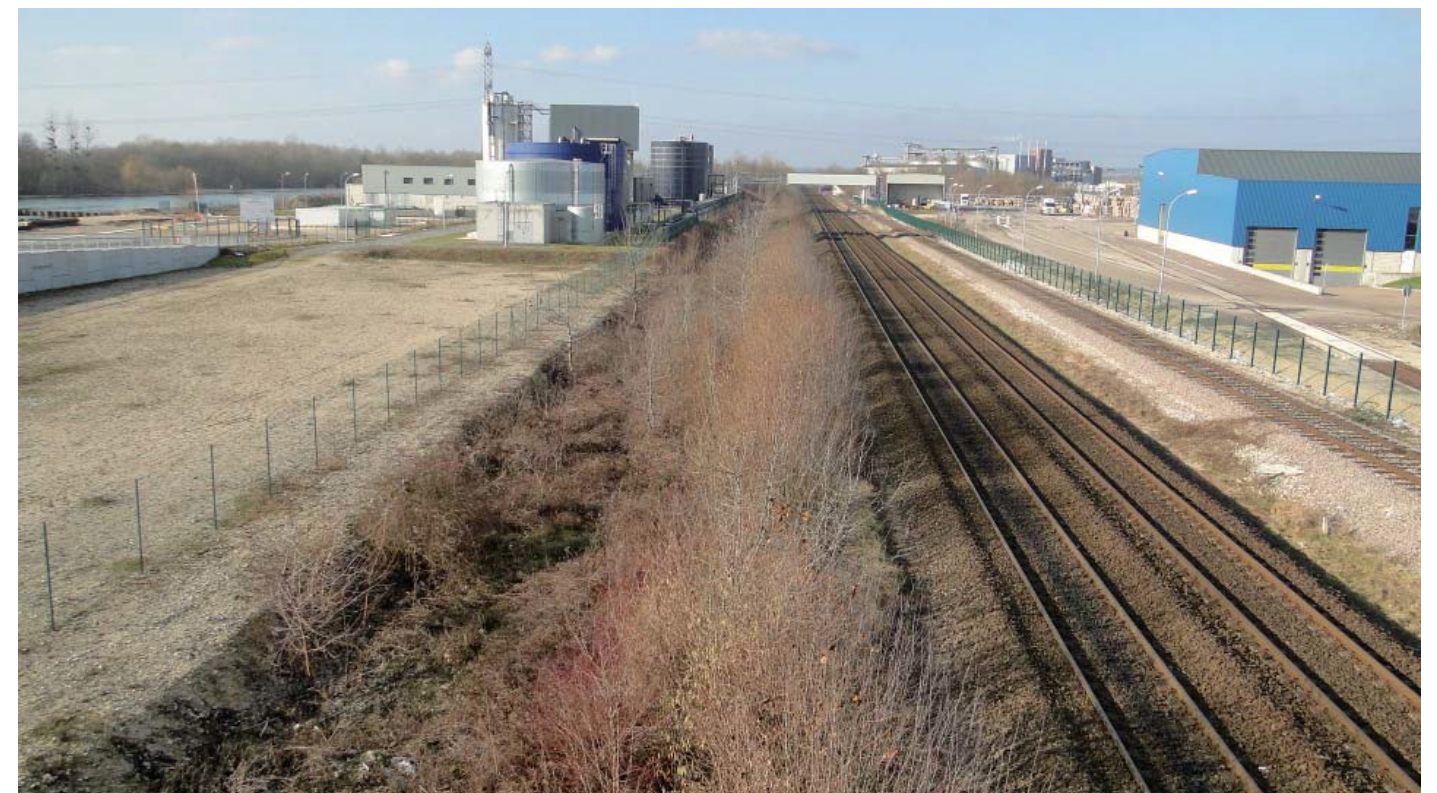
La centrale nucléaire d'E.D.F. est mise en service en 1988 et 1989.

Quatre zones industrielles sont créées, aux activités diversifiées : à l'Ouest de la ville, rive droite de la Seine, les zones industrielles Beauregard et Les Guignons. Près de cette zone, le chantier du futur Port de l'Aube est entrepris depuis mai 2009.

Rive gauche se situent le port fluvial de commerce de Nogent, qui est géré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Troyes et de l'Aube, la zone industrielle du Canal Terray et la zone industrielle Fontaine Baron. À l'Est, on note la présence de deux zones d'activités, Le Cardinal et Pièce de l'Orme.

La ville bénéficie des avantages de la trimodalité conjuguant le transport fluvial, le transport autoroutier et le transport ferroviaire grâce à la ligne Paris-Mulhouse-Bâle.

En 1984 a été créée la déviation de l'ancienne route Nationale 19, aujourd'hui RD 919, qui a délesté le centre de Nogent de la plus grande partie de la circulation de transit. Le tourisme se développe avec l'installation d'une halte fluviale, les itinéraires vélo-rando, etc...



Zone portuaire de l'Aube et SNCF

B - LE PATRIMOINE URBAIN

1 - Les trois trames urbaines : viaire, parcellaire et bâtie

L'histoire du développement de la ville montre que le patrimoine urbain, la qualité de ses différentes rues et places, les rythmes de ses façades et de ses volumes bâtis, s'organisent selon les trois trames urbaines essentielles. La manière la plus précise de qualifier le patrimoine urbain est de revenir aux fondements de la formation de la ville. Comme lorsqu'on crée un lotissement, on commence par créer des chemins ou des voies, puis on découpe des lots, des parcelles, le long et entre ces voies, enfin, ont bâti d'une certaine manière (ou selon un certain règlement) sur ces terrains.

- la trame viaire, la façon dont se sont constitués les tracés des voies et leur hiérarchie selon leur époque de création,
- la trame parcellaire qui, après percement des voies, découpe les terrains en lots ou parcelles,
- la trame bâtie, c'est-à-dire la façon dont les bâtiments s'installent en emprise et en volume par rapport aux voies et aux limites des terrains.

Chacune de ces trames porte la marque de son époque. Le patrimoine urbain de Nogent est la marque organisatrice de ces systèmes urbains dans le paysage.

La trame viaire :

Les voies du bourg médiéval :

Dans l'organisation foncière du bourg médiéval, on peut reconnaître plusieurs types d'espaces viaires, très caractéristiques de l'organisation de la ville médiévale, hiérarchisés selon leur fonction :

- des espaces médiévaux sinueux (arrondi du secteur du château), de tracé organique. La courbure des rues de l'Hôtel-Dieu et de l'Auditoire est héritée de l'histoire du développement, comme contour du premier noyau urbain ;
- des espaces médiévaux réguliers qui révèlent l'existence d'un lotissement médiéval concerté (à la trame relativement orthogonale) ;
- on distingue des voies principales comme la « Grande rue » Saint-Laurent, la rue de l'Étape au Vin, qui ont acquis une certaine largeur à la suite de plans d'alignement et qui ont de tout temps représenté la centralité par leurs commerces, auberges... ;
- des voies étroites, comme la rue du Chat qui Pêche, partageant les grands îlots, souvenirs d'anciennes servitudes de passage qui permettaient l'accès au Port ;
- le parcellaire ménage également des interstices, « ruelles latrinales » qui permettaient, entre les maisons, la collecte des eaux de gouttière et d'égouts.

Ces voies, à l'échelle du piéton offrent dans l'ensemble un maillage assez irrégulier réservant de nombreuses chicanes. La rue Saint-Epoing et sa partie basse, qui s'appelait autrefois rue de l'Abreuvoir, révèlent une topographie de descente vers la berge de Seine, situation antérieure à la construction des quais hauts au 18^e siècle. Le cloisonnement qui est propre à l'espace médiéval se remarque encore au débouché de la rue de la Halle sur le chevet de l'église par un effet de porte.

Le quartier du Champ Calot est un aménagement urbain bien individualisé, qui a été composé hors les murs, en contact avec le flanc sud de l'église Saint-Laurent. Il dispose de son système d'organisation propre, avec son réseau viaire quadrillé. L'esprit cohérent de cet aménagement urbain a dicté les noms homogènes de ses rues : « rue Haute », « rue Basse », « voie Transversale » ...).

À l'extérieur du centre ancien subsiste un réseau d'anciens itinéraires toujours présent, voies de tracé parfois incurvé : vieille route de Bray, chemin de Trainel et Sens (rue Jules Ferry), chemin de Tremblay (avenue Pasteur), chemin de Bernières. Ces anciens chemins ont eu leur gabarit élargi sans changement de leurs incurvations.

Les places sont rares dans l'espace médiéval : les espaces faisant parvis aux façades nord, sud et ouest de l'église Saint-Laurent sont dus à la présence à cet endroit, et jusqu'en 1804, du cimetière communal. La place des Petits Prés résulte d'un espace gagné sur la rivière grâce à la construction de digues.

La trame classique des voies :

Le réaménagement de la route royale menant de Paris à Bâle a été réalisé au 18^e siècle. Elle fait partie du réseau routier entrepris sur les ordres de l'intendant Daniel-Charles Trudaine, créateur du service des Ponts et Chaussées, avec à sa tête Jean-Rodolphe Perronet. Ce réseau est alors considéré comme l'un des meilleurs d'Europe : routes aussi rectilignes que possible, tracées « de clocher à clocher », d'une largeur de 60 pieds, soit 19,40 mètres, bordées d'arbres fournis par les pépinières royales et de fossés entretenus par les riverains. La traversée de la Bassée à Nogent est assurée par une chaussée surélevée pour échapper aux zones humides. Ces travaux entraînent la transformation des entrées et traversées de ville, la régularisation des alignements des rues, des quais et le déplacement des ponts. La composition géométrique circulaire de la Place d'Armes remplace l'ancienne poterne médiévale en chicane et dicte l'implantation d'immeubles régularisés. Au faubourg de Troyes, la nouvelle route (actuelle avenue du Général de Gaulle) remplace l'ancien chemin (l'actuelle avenue Pasteur).

À l'extérieur, ces routes royales s'articulent avec les tracés et compositions des châteaux de campagne et de leurs parcs et leurs effets perspectifs classiques (La Motte Tilly, La Chapelle, Jaillac). Ces aménagements urbains classiques sont créateurs d'une nouvelle conception du paysage.

Le creusement du Canal Terray est l'occasion de créer une promenade plantée aux portes de la ville. Mais qui disparaîtra par la suite, transformée en une voie industrielle privatisée.

La trame viaire des lotissements 19^e et 20^e siècle :

L'administration au 19^e siècle complète l'étoile de voies modernes rayonnantes autour de la ville devenue sous-préfecture. La nouvelle route de Bray remplace un ancien tracé sinueux.

Le contournement de Nogent, équipement purement routier créé en 1984, ne se veut pas un axe de lotissement, même s'il peut à terme est pris pour limite à l'urbanisation. Établi à distance de l'agglomération, il facilite la desserte industrielle et le grand transit, mais il échappe à toute notion urbaine.



Passages et ruelles médiévales

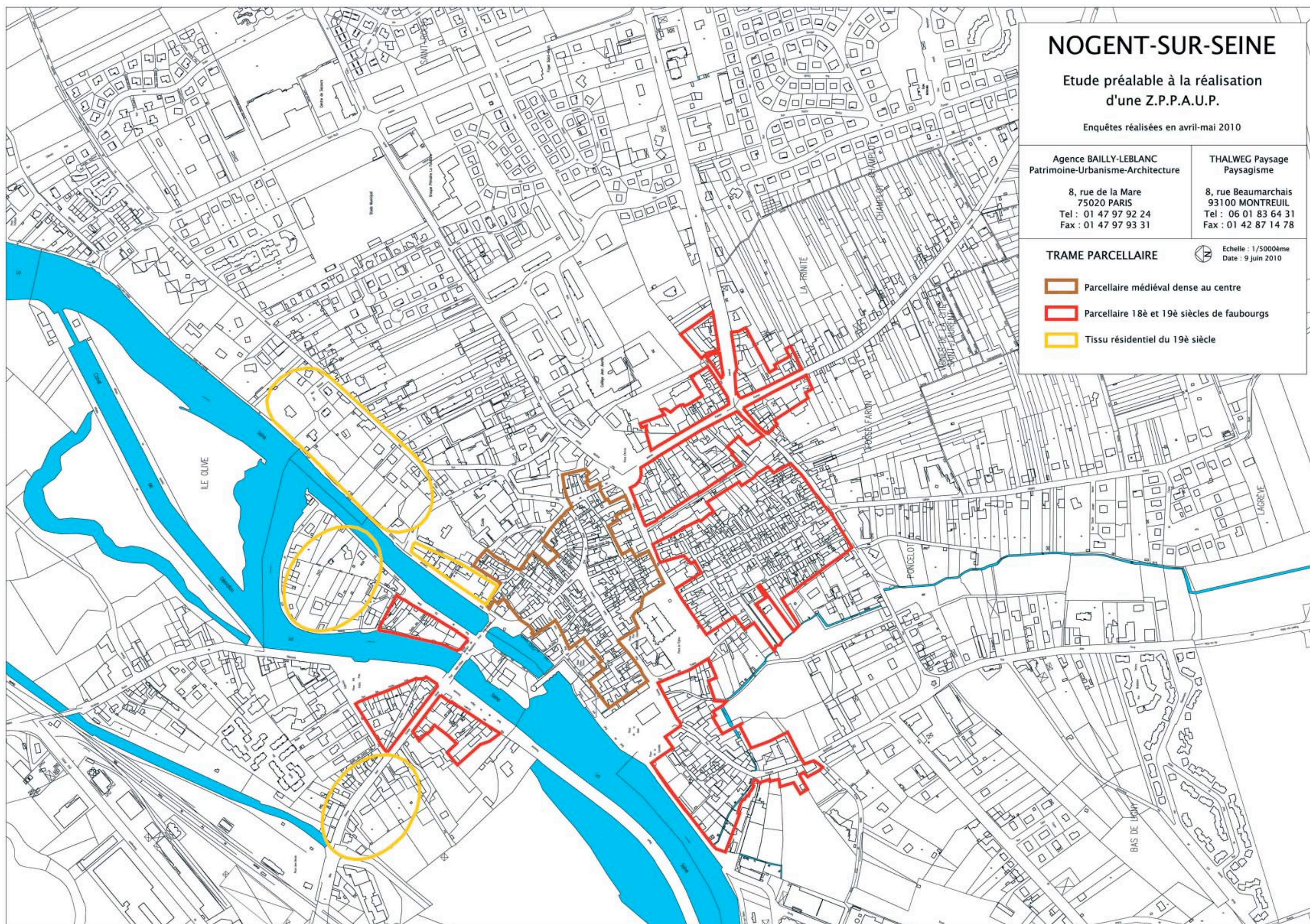




Rues et places
médiévales



Échappées sur le clocher de Saint-Laurent



La trame parcellaire :

Le parcellaire propre au cœur médiéval

Il faut signaler la forte présence dans le bourg ancien des anciens parcellaires laniérés de jardins, d'origine médiévale, dont les parcelles étroites, découpées en longues lanières parallèles, sont perpendiculaires aux voies. Ceux-ci sont intercalés de sentes étroites, anciens droits de passage. Ce parcellaire est important pour le paysage de la ville en ce qu'il règle des rythmes de façades, mais aussi parce qu'il est souvent matérialisé physiquement par de vieux murs traditionnels toujours en place. Ces clôtures anciennes subsistent même au sein d'îlots récemment rebâties, où elles viennent rappeler l'ancien découpage des jardins et vergers. Elles sont un facteur d'unité entre le quartier ancien et le lotissement pavillonnaire périphérique.

Divers regroupements parcellaires ont permis, surtout à partir du 18^e siècle, la construction d'hôtels particuliers et d'équipements publics sur des parcelles élargies.

On trouve aussi des parcelles de grande taille correspondant à des équipements historiques (Château, Hôtel Dieu, Église).

Le parcellaire propre aux faubourgs de Troyes, des Ponts et Béchereau, offre des lots sur parcelles rurales étroites ou des grandes parcelles (anciens relais de poste...).

Le parcellaire propre au quartier du Champ Calot régulièrement découpé, offre de tous petits lots, compte tenu de la faible largeur des îlots et d'une population sans doute modeste.

Les lotissements résidentiels fin 19^e et 20^e siècle établis sur les voies radiales (Pasteur, Jules Ferry) n'ont pas modifié le foncier préexistant de jardins et vergers en lanières. La rue de l'Épargne est l'exemple d'une rue de lotissement privé d'architecture homogène du début du 20^e siècle. En revanche les aménagements concertés de lotissements résidentiels et grands ensembles ont conduit à remembrer en totalité un foncier autrefois laniéré.

Le parcellaire très spécifique aux jardins familiaux s'intègre parfaitement aux anciens parcellaires de vergers et de vignes.

La trame bâtie :

La forte densité bâtie signale l'ancienne ville close médiévale, le quartier du Champ Calot et, de façon plus linéaire, le bâti des faubourgs de Troyes, des Ponts et Béchereau. Ce bâti relativement serré est celui que montre le cadastre napoléonien de 1840.

Le centre-ville ancien, caractérisé par le bâti en continu à l'alignement, présente la plus forte densité d'emprise bâtie, d'autant plus forte que ce quartier a vu pendant les deux derniers siècles ses parcelles se combler de nombreuses constructions adventices. En général, le bâti est implanté de façon à assurer la continuité sur le pourtour de l'îlot, notamment par un traitement soigneux des angles de rues. Mais cette densité s'efface très vite dans les faubourgs, les cœurs d'îlots offrant vers la périphérie des espaces libres de jardins de plus en plus vastes. Les pavillonnaires récents de périphérie offrent un semis diffus de bâtiments généralement en position isolée au milieu de la parcelle.



Alignements médiévaux à rythme serré

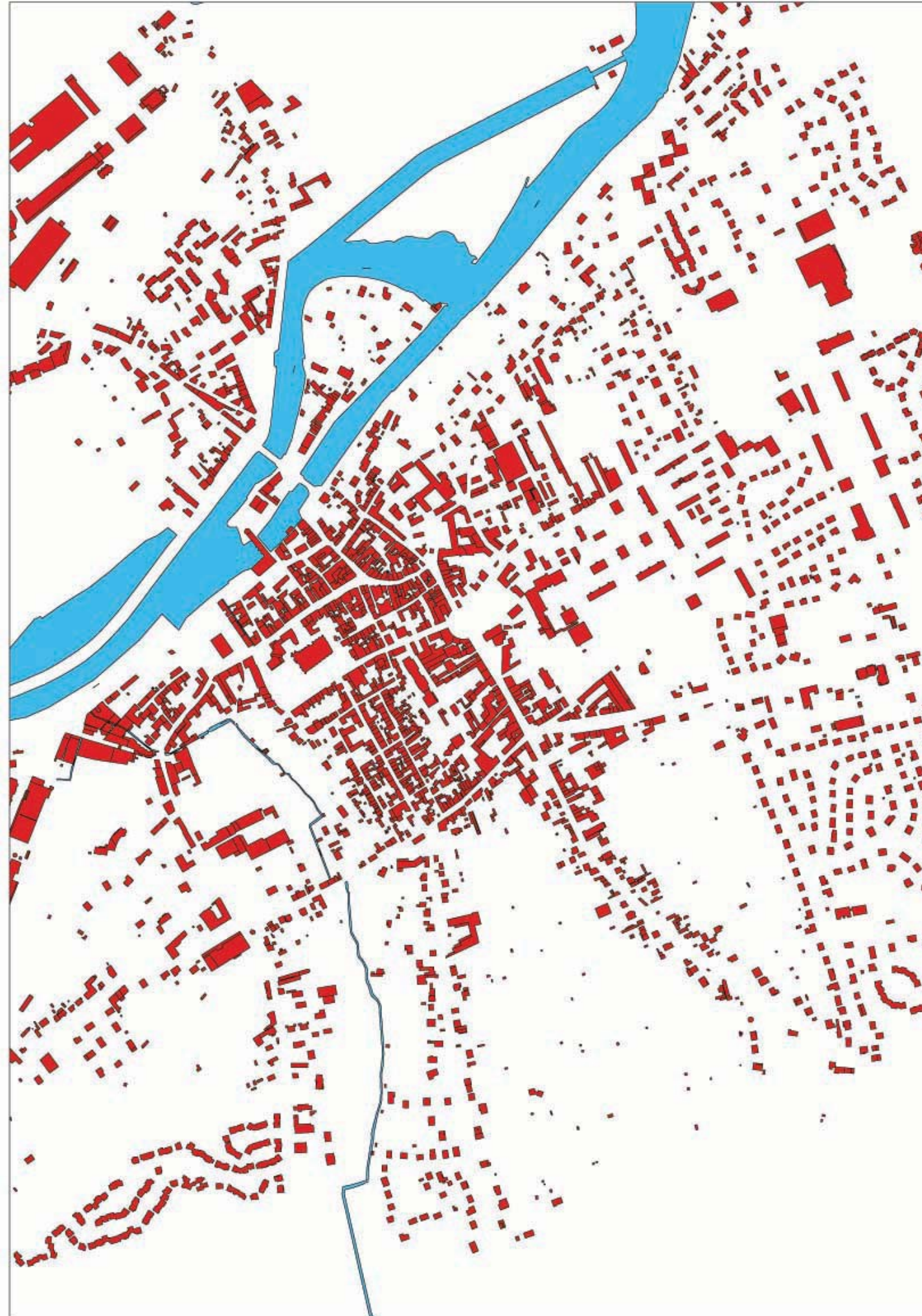


Alignements classiques à rythme large

2 - Le patrimoine littéraire et artistique

Une autre lecture de la trame urbaine de Nogent est celle qu'offrent les artistes de Nogent. L'intérêt de la découverte du patrimoine bâti et paysager est accru du fait de la charge historique, immatérielle, des lieux. Les dépliants touristiques proposent aux touristes à juste titre une promenade Flaubert qui les conduit aux sites décrits dans l'Éducation sentimentale : l'Église Saint-Laurent, la Maison de Madame Moreau, le carrefour de l'Hôtel-Dieu avec la maison familiale des Flaubert, la Maison de la Turquie, les moulins, les ponts et la Seine, l'Île Olive, l'Hôtel du Cygne de la Croix.

Plan de la trame bâtie



2 - Les altérations du patrimoine urbain

Pour la conservation des qualités du patrimoine urbain, il convient d’éviter tout ce qui vient affecter les trois trames, viaire, parcellaire et bâtie, du patrimoine urbain.

L’altération de la trame viaire :

La modification de la largeur des voies peut être déstructurante. Il convient d’abandonner des anciennes mesures d’élargissement qui affectaient certaines rues et qui conduisaient à la suppression d’éléments bâtis de qualité.

L’altération de la trame parcellaire :

La création de grandes unités foncières par remembrement foncier et regroupement de parcelles, ou le découpage de grandes propriétés en plusieurs lots peuvent être, chacune à leur façon, porteuses également de déstructurations :

- Le regroupement de parcelles peut conduire à l’implantation d’architectures trop massives, ne respectant pas les règles de bon voisinage. Il convient de corriger ce risque en fragmentant les façades en unités plus petites, s’intégrant mieux à l’ambiance de la rue ;
- Le développement d’un deuxième rang bâti en fond de parcelle, induisant la multiplication des accès sur rue ;
- Des projets de division pour lotissement risquent d’affecter des grands domaines patrimoniaux s’ils ne sont pas strictement encadrés réglementairement.

L’altération de la trame bâtie :

Les interventions nouvelles ne doivent pas contrarier le mode d’implantation du bâti tel qu’il est établi dans l’îlot, dans la rue. Telle rue qui est caractérisée par un bâti implanté à l’alignement ne peut accepter un bâti implanté en retrait. A l’inverse dans le quartier pavillonnaire où le retrait est la règle, une construction alignée serait mal venue.

Pour l’instant la qualité paysagère et environnementale de Nogent n’est pas confrontée à une forte pression immobilière, entraînant un renouvellement du bâti dommageable. Le risque est de voir se développer des programmes résidentiels importants qui modifient fortement l’ambiance de certaines rues :

- par une architecture et des volumes hors d’échelle qui ne s’accrochent pas de façon satisfaisante aux constructions anciennes ;
- réduisant les espaces végétaux d’aération du tissu ;
- portant directement atteinte aux éléments patrimoniaux (bâti, clôtures et espaces libres).

Les démolitions en angle de rues, particulièrement dommageables pour le paysage, ne peuvent rester sans cicatrisation. Les espaces gagnés doivent être aménagés de façon à s’incorporer avec soin à l’espace public.

Les démolitions en angle de rues, particulièrement dommageables pour le paysage, ne peuvent rester sans cicatrisation. Elles dégagent des pignons nus, prive les structures d’adossement (entraînant un défaut d’isolation), les panneaux publicitaires qui meublent les surfaces n’ont pas leur place dans une A.V.A.P.. Plutôt que des espaces verts conçus comme bouche-trou, les espaces gagnés doivent être aménagés de façon à s’incorporer avec soin à l’espace public.



Mise en évidence de pignons aveugles et d’espaces résiduels

C - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1 – Le patrimoine archéologique

La sensibilité archéologique attestée dans les environs de Nogent couvre une large période allant du paléolithique ancien au Moyen Âge. (Âge du Bronze, Hallstatt et Tène et périodes gallo-romaines et mérovingiennes). Les zones figurées dans le plan de zonage archéologique ne correspondent pas à des vestiges particuliers mais à des potentiels définis en fonction de multiples paramètres.

Parmi les espaces sensibles on peut citer, sans que cela soit exhaustif :

- le site de l'ancien Château (motte et enceinte urbaine) ;
- l'îlot Saint-Époing.

Un diagnostic archéologique a été commandé sur l'îlot situé entre les rues Saint-Époing et Gustave-Flaubert avant la construction du futur musée. Dans cette zone située dans le contexte du château, ont été découverts d'anciennes fondations et caves datant des 15^e-16^e siècles, des aménagements de fossés remontant au 12^e siècle.

- une nécropole protohistorique à enclos circulaire a été identifiée par prospection aérienne à Bernières s'étendant à la commune voisine de Marnay-sur-Seine ;
- les Araignattes : enclos du bronze final ;
- Ferme du Parc d'en Bas : nécropole préhistorique à enclos ;
- Port d'Aube : Structures protohistoriques à trous de poteaux ;
- existence de gués (?) ;
- Il faut citer également, hors commune, les sites de Marnay et Pont-sur-Seine. Préalablement à l'implantation d'une future usine de bioéthanol, entre Marnay et Pont-sur-Seine, sur une parcelle de 47 ha, des sondages archéologiques ont été réalisés au cours de l'été 2006. De nombreuses occupations humaines, allant du Néolithique ancien au Moyen Âge, ont été repérées. Une fouille extensive sur plus de 12 hectares a été confiée à une équipe de l'Inrap entre février et septembre 2007.

2 - Les caractéristiques du patrimoine architectural nogentais

Le patrimoine nogentais est important, mais encore mal identifié. Les protections qui ont été engagées par l'administration au titre des Monuments Historiques s'avèrent assez peu nombreuses (2 édifices classés et 5 inscrits) au regard de l'intérêt et du nombre d'édifices de grande qualité.

A- 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.

Situé à proximité de la première côte tertiaire de l'Île-de-France, Nogent occupe une position charnière entre les modes de bâtir et matériaux de l'Île-de-France et de la Champagne, ce qui a conduit, à partir du 19^e siècle, à un élargissement des solutions typologiques, à certaines hésitations, et à une certaine difficulté à se conformer à un modèle autochtone.

a) Le bois

La survivance d'un certain nombre de maisons à pan de bois révèle l'importance qu'a eue ce mode de construction dans les époques anciennes. L'emploi du bois était favorisé par la présence d'un artisanat de la charpente destinée à la batellerie : d'où également des formes originales de mise en œuvre comme la réalisation de combles en carène. Les artisans se sont également mis à copier, à la fin du 19^e siècle, des modèles de chalets au décor en bois découpé.

Le bâti médiéval (ou post-médiéval des 15^e-16^e siècles) faisait un large usage de la construction en pan de bois, pour la structure des étages, généralement posés en encorbellement au-dessus d'un rez-de-chaussée maçonné. Les risques d'incendie ont imposé des revêtements enduits qui ont masqué le travail de charpente et limité le recours à ce type de structure à l'époque classique. À cette époque, la brique, associée à la pierre, apparaît comme le matériau de structure de substitution du bois. Les façades en pan de bois sont aujourd'hui plus rares puisque seulement 48 édifices de ce type ont été recensés et que des structures en bois sont probables dans 14 % du bâti nogentais.

Les motifs décoratifs des pans de bois de qualité évoluent dans le temps. Le système de contreventement de la croix de Saint-André n'est pas dénué d'intentions décoratives (appareil croisé, quadrillé, doublage des écharpes, losanges imbriqués) et montre le savoir-faire des compagnons.

b) La construction en terre

Des briques (ou carreaux) de terre crue (séchée) sont utilisées dans les bâtiments agricoles et clôtures selon une pratique de construction vernaculaire fréquente dans les villages champenois.



Les murs en briques de terre



Les pans de bois nogentais



c) - Les pierres de taille

Le grès est utilisé dans le bâti nogentais pour réaliser des arcs, des encadrements de baies, chaînages, seuils, mais aussi bornes, quais, emmarchements, pavements de rues.

Les meulières et caillasses assurent le blocage des murs, visible dans les bâtiments de granges et les murs de clôture, recouverts d’enduits à pierre vue. Les meulières rouges ont été importées des carrières d’Ile-de-France pour la réalisation des maisons pittoresques de la première moitié du 20^e siècle.

Des calcaires d’importation, pierres de taille fines permettant la sculpture, ont été employés pour les édifices plus prestigieux où un décor sculpté était prévu (Théâtre, Caisse d’Épargne). Ces calcaires clairs ont été employés dans le but de se démarquer des pratiques locales. Avec eux sont importés d’autres modèles stylistiques.

d) - La brique, une architecture de chaînage

La brique a été relevée dans 176 cas de bâtis de qualité recensés (soit 31 % de l’ensemble), parmi lesquels, dans 90 cas, elle est associée à d’autres matériaux pour constituer une maçonnerie mixte. La brique apparaît notamment souvent en chaînage, qu’elle soit le constituant du chaînage lui-même ou de son remplissage. Elle forme un réseau quadrillant en harpes la façade (bandeau d’étage, bandeau sous la corniche, chaînes harpées en angle, en encadrement de baie). Cette mise en œuvre apparaît comme un substitut du pan de bois et constitue un appareil de maçonnerie mixte avec les remplissages en moellons. L’emploi de la brique permet surtout de faire l’économie de la pierre, trop coûteuse. Le matériau est apparenté à la Brique de Bourgogne : 22 × 11 × 6 cm ou à la Brique de Paris : 21,5 × 11 × 5,5 cm. Selon qu’on considère ou non l’épaisseur du joint, ces dimensions peuvent être 21,5 × 10,3 × 6,5 cm. Des modules en quart de rond sont fabriqués pour les corniches.

Cette architecture de chaînage appartient en propre à toute la zone de la craie sénonaise, présente en couronne autour de Paris de la Champagne à la Normandie, régions où la pierre n’est pas facilement disponible. On peut penser à ce sujet à une influence de l’architecte Sebastiano Serlio, qui publie dans son livre VI des modèles de bâtiments à la française ainsi bâtis. Ces recherches de modèles, qui se traduisent par les projets de bâtiments de communs pour le château de Fontainebleau, ont concouru à la formation de ce type d’architecture en maçonnerie mixte et l’ont rendu classique dans la région. Une majorité d’édifices du 18^e siècle reprend cette architecture de chaînage. Le principe s’est maintenu jusque vers 1900, avec des proportions différentes.

Comme pour le pan de bois, la brique mise ainsi en œuvre est porteuse d’un décor. L’architecture nogentaise a tiré parti des effets polychromes propres à cette maçonnerie mixte qui constitue déjà par sa nature un décor de façade. Dans certaines architectures créées autour de 1900, les insertions de brique en façade échappent à toute notion structurelle.

e) - Les façades à modénature enduite

Elles sont apparues plus récemment, au 19^e siècle

Copiant les architectures de pierre et reproduisant les styles historiques, elles apparaissent à Nogent comme des produits d’importation venant de Paris

Cependant, beaucoup de façades aujourd’hui enduites, relèvent de phénomènes de dénaturation (gommage de modénature, recouvrement de la pierre et de la brique)

Des matériaux plus récents apparaissent comme le ciment (faux pans de bois)

f) - Les matériaux récents

La voie d’eau, puis au milieu du 19^e siècle le chemin de fer, ont accru la variété des matériaux employés. Au début du 20^e siècle apparaissent les briques silico-calcaires, plus claires et susceptibles de plusieurs teintes, qui ont été utilisées notamment dans les Grands Moulins et dans le grand logis pittoresque du Quai des Granges. Il existe également des façades en totalité de brique rouge d’un format moderne bien différent de la brique ancienne.

Matériau le plus récent, le ciment permet jusqu’à la réalisation des faux pans de bois de l’architecture pittoresque.

La pierre de taille



La pierre meulière et la pierre de Resson



L'architecture de chaînages
nogentaise du 18^e siècle





L'église Saint-Laurent



L'Hôtel Dieu



Le Théâtre



La Caisse d'Épargne



La Halle



La chapelle du Dieu de Pitié



L'auditoire



L'Espace Boeswillwald



Le Musée



Le Pavillon Henri IV

B - Les types de programmes :

Le patrimoine bâti nogentais illustre divers types de programmes. 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 comme subdélégation puis Sous-préfecture :

- Les monuments publics, religieux, de génie civil, d'équipements publics (16 cas recensés) ;
- L'hôtel particulier, avec ses communs, murs de clôture, portail, parcs, pavillons de jardin, ... (18 cas recensés) ;
- La maison (358 cas), la maison de ville avec commerce du centre-ville (74 cas) ;
- L'immeuble de rapport, son mode de distribution de ses espaces intérieurs (6 cas recensés) ;
- Les bâtiments d'activité commerciale et artisanale (23 cas) ;
- Les petits monuments (patrimoine de proximité) (3 cas recensés) et le mobilier urbain.

Les Monuments

Le caractère de la ville de Nogent tient à l'intérêt que présentent ses monuments qui structurent l'espace symboliquement et physiquement. L'église Saint-Laurent en est le principal élément, signalé par son haut clocher veillant sur l'ensemble urbain tout entier massé à ses pieds. Le château a depuis longtemps disparu, remplacé, en quelque sorte, par l'équipement attractif du Musée. Mais quelques éléments témoignant de l'importance de Nogent à l'époque médiévale et classique subsistent : Auditoire et Hôtel-Dieu, vestiges du Grenier à sel. Les autres monuments sont des témoignages d'activité industrielle et commerciale : Grands moulins, aussi importants par leur dimension que par le témoignage qu'ils représentent d'une activité ancienne.

L'église Saint-Laurent, remarquable édifice mi gothique mi Renaissance, a été commencée par le chœur en 1421, la nef en 1500, avec une tour-clocher datée de 1521. La plateforme située à 35 m a été surélevée en 1556 d'une superstructure ajourée originale portant à 37 m la statue de Saint-Laurent qui la surmonte (cet ouvrage serait à interpréter comme une représentation symbolique du grill de Saint-Laurent). Le bâtiment fait l'objet d'un projet de restauration.

De l'Hôtel-Dieu médiéval fondé en 1230, qui était situé rue de l'Hôtel-Dieu, il ne subsiste plus que des contreforts d'angle en façade, mais le nouvel Hôtel-Dieu qui lui a succédé, construit rue de l'Auditoire en 1836, forme un ensemble intéressant avec sa chapelle ornée d'un clocher de 1704.

Les chapelles de Saint-Roch et du Dieu-de-Pitié, reconstruites au 19^e siècle sont extérieures à la ville et semblent aujourd'hui égarées dans les extensions périurbaines.

La Halle, ancienne Halle aux grains, construite d'après les projets des architectes Foy (1850-1851) et Lenoir (1857-1860), qui était dotée d'un grenier d'entreposage, accueille toujours deux marchés hebdomadaires, les mercredis et samedis matin (Archives Nationales F 21 1877 dr 36 n° 275 août 1849 (plan, coupe, élévation), Conseil des Bâtiments Civils).

Le Théâtre, dû à l'architecte Poncy (1867-1868), avec sa salle à l'italienne et sa façade ornée de sculptures d'Alfred Boucher.

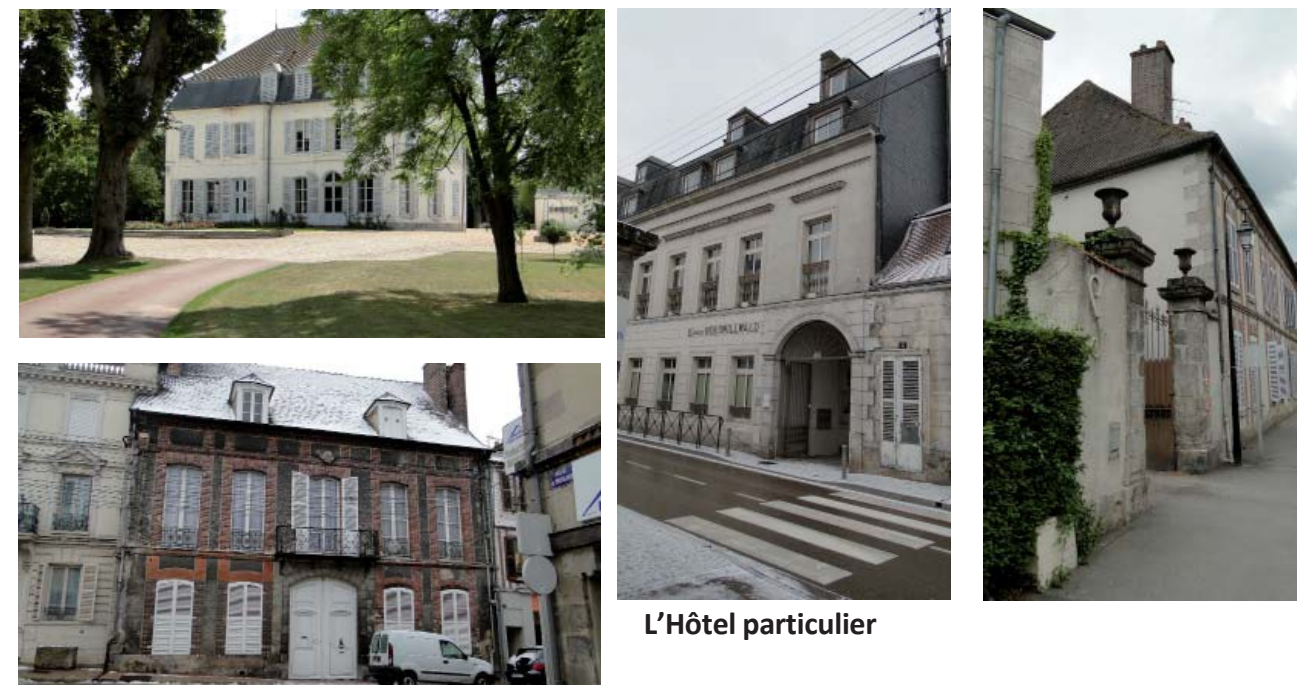
La Caisse d'Épargne, qui tire sa monumentalité de son implantation dans l'axe du pont.

L'Hôtel de Ville actuel est installé depuis 1826 dans un hôtel particulier du 17^e siècle, l'Hôtel de Valville, et restauré en 1996 avec des extensions contemporaines.

L'ancien château n'existe plus, mais le Musée Municipal Paul Dubois - Alfred Boucher continue d'assurer à ce lieu une fonction touristique. Cet édifice conçu au départ comme une demeure bourgeoise a été affecté au musée, inauguré en 1902 sous cette fonction. Il a été construit sur les fondations de l'Ancien château fort (motte féodale). Le sculpteur Alfred Boucher est le créateur de ce musée auquel il fera don, en 1902, d'une cinquantaine de ses œuvres.



Les maisons de ville



L'Hôtel particulier



Les maisons en lotissement



Pavillons de jardin



Les lieux à valeur historique

La demeure, les maisons et immeubles

Les différentes formes de la demeure sont présentes à Nogent :

- L’hôtel particulier classique est remarquablement illustré, bien qu’il n’ait pas toujours la disposition habituelle entre cour et jardin, doté de ses communs, clôtures, portail, parc, pavillon de jardin, ... ;
- La maison de ville, disposant d’un rez-de-chaussée commercial, à la façade plus ou moins ornée (balcon, ferronnerie, enseigne commerciale, ...) ;
- La maison, dont il existe divers modèles à l’usage des différentes classes sociales ; elle est généralement implantée en ordre continu à l’alignement mais, dès qu’on s’éloigne du centre, elle est en ordre discontinu et laisse alterner cours et jardins derrière ses murs de clôture ;
- L’immeuble de rapport.

La maison de ville

Les maisons formant le centre ancien de Nogent sont tout à fait typiques des petites villes de Champagne ou d’Ile-de-France. Il s’agit souvent au centre-ville de « maisons de ville » puisque, d’origine, elles comportent une activité au rez-de-chaussée, surmontée d’un étage d’habitation et d’un grenier d’entreposage. Du fait de la réduction du commerce de détail, seules les rues principales (armature commerciale) ont conservé cette fonction.

L’Hôtel particulier

Il ne se présente pas sous la forme de l’hôtel « à la française » entre cour et jardin, mais 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 en lotissement au milieu de son jardin

A ce bâti en continu à l’alignement sur rue s’opposent les formes prises par le lotissement à la fin du 19^e siècle : une conception de la maison isolée au milieu de son jardin. La maison des lotissements pavillonnaires résidentiels de la fin du 19^e siècle et du 20^e siècle, est implantée au centre de la parcelle avec jardin et clôture sur la rue. Ce type de demeure est caractéristique du développement de Nogent au 19^e siècle en bordure de Seine et sur l’avenue Jean Casimir-Périer.

Quelques ensembles résidentiels montrent des maisons en retrait de l’alignement, mais accolées (rue Anatole France, avenue Pasteur, ...).

L’immeuble

Il existe peu d’immeubles, sinon parmi les programmes récents, aucun qui puisse être repéré au sens de la qualité patrimoniale.

Les pavillons de jardin

Les bords de Seine, autrefois animés d’une vie batelière importante, représentaient un spectacle dont les résidences limitrophes ont souhaité profiter par l’aménagement de jardins en terrasse et la construction de pavillons de jardin, héritiers des vide-bouteilles du 18^e siècle.

Les lieux à valeur historique

En plus de leur valeur architecturale propre, un certain nombre de demeures ont à Nogent une valeur historique ou anecdotique, de par les personnalités qui les ont habitées :

- La maison dite « Pavillon Henri IV » est l’une des plus remarquables maisons à pan de bois de Nogent. La tradition orale situe la construction de cette maison vers 1530 et y associe la visite du roi Henri IV. Les recherches effectuées lors de sa restauration en 2000 retiennent la seconde moitié du 16^e siècle. Ce lieu est utilisé aujourd’hui pour des expositions temporaires régulières.
 - Maison Bertin, 20 rue Saint-Laurent, où a logé Napoléon en 1814, puis peu après par le Tsar Alexandre I^{er} ;
 - Maison de la famille Flaubert, rue de l’Étape au Vin ;
 - Maison Claudel, rue Saint-Epoing et 4 rue Gustave Flaubert, maison du 17^e siècle, lieu de résidence de Paul et Camille Claudel de 1876 à 1879 ;
 - Villa des Chaumes ou Villa de la Païva, rue Anatole France, habitée par Esther Lachmann, marquise de Païva (1819-1884) ;
 - Villa Mon Buisson, rue Mon Buisson, construite en 1864 pour le sculpteur Marius Ramus, ornée de 2 cariatides du sculpteur, qui est évoquée par Flaubert ;
 - La maison Boeswillwald, 1 rue François Bachimont, est une propriété acquise vers 1840 par Émile Boeswillwald (1815-1896), architecte, élève de Viollet-le-Duc, inspecteur général des Monuments Historiques, auteur de nombreuses restaurations d’édifices médiévaux. Elle a été transformée en 1994 en un équipement public (Bibliothèque municipale, École de Musique), l’« Espace Boeswillwald »).
- En outre certaines maisons présentent, en plus de leur intérêt architectural, un intérêt littéraire :
- Maison de la Turquie mentionnée par Flaubert dans l’Éducation sentimentale, qui serait, dans le roman, la fameuse maison de passe de Zoraïde Turc ;
 - Maison de Madame Moreau, qui est la Maison Flaubert, mais que l’écrivain a située à côté du théâtre ;
 - Hôtel du Cygne de la Croix, rue des Ponts, ancien relais de poste du 16^e siècle.

Les bâtiments agricoles



Les industries

Ancienne broserie

Ancienne malterie



Les équipements

Certains équipements publics se signalent par leur architecture néoclassique (Halle, ancien Tribunal, Sous-préfecture) ou éclectique (Théâtre, Caisse d’Épargne). D’autres équipements occupent des bâtiments historiques reconvertis (Hôtel de ville).

Le lavoir, hérité d’un ancien bateau-lavoir et reconstruit en 1959, confère un caractère pittoresque à l’ancien port nogentais.

Les bâtiments agricoles

Quelques fermes, au milieu de leur domaine d’exploitation (fermes de Villiers aux Choux, de Bernières, du ru de l’Aulne), adoptent la disposition traditionnelle de la région, autour d’une cour.

Les activités artisanales et industrielles

Il reste des traces nombreuses des multiples activités artisanales, d’entrepôt et de transformation, liées autrefois à la batellerie (travail du bois) et à l’agriculture (minoterie, malterie). En retrait des voies principales, de nombreux lieux d’entreposage se reconnaissent en cœur d’îlot à l’aspect fermé de leurs façades, aux baies de grenier munies de dispositifs de levage (lucarnes passantes), de dispositifs d’aération (baies de grenier, lanterneaux).

Leur activité a cessé mais les locaux n’ont pas pour autant été démolis et certains recèlent même encore les machines et l’outillage complet. Cette particularité a retenu l’attention de l’Inventaire général de la Culture, qui a entrepris un inventaire systématique de ce type d’édifices en 1998. Cependant il est trop tôt pour se prononcer sur un patrimoine industriel du 20^e siècle en activité.

- Grands moulins
Les Moulins Sassot, héritent d’une activité déjà attestée à Nogent depuis le 9^e siècle. Les moulins ont accompagné la ville dans son évolution. Simples constructions d'abord, ils deviennent de plus en plus solides, surtout après un premier incendie en 1629. Toujours à la pointe des innovations, l'usine finit par enjambrer le fleuve pour alimenter 15 meules. En 1880, Pierre Sassot fait l'acquisition des moulins et y construit un silo en 1901. Ravagés par un nouvel incendie, ils sont reconstruits en 1908, par Clément, architecte de Romilly. Les moulins accueillent aujourd'hui le siège du groupe agro-industriel Soufflet depuis 1994. La qualité de l’architecture, le souci d’ornementation, la présence d’une tour horloge digne des « châteaux de l’industrie », tout concourt à la célébration d’une puissance industrielle.

- Silos de l’entreprise Soufflet
Il existe encore des exemples, quai du Général Sarrail, des différentes générations de silos qui se sont succédé.

- Ancienne corderie (près du Pont Saint-Nicolas) ;
- Ancienne broserie (sur l’île entre les 2 ponts) ;
- Minoterie Sassot frères, rue de la Poterne (1^{er} quart 20^e s.) ;
- Malterie Sassot frères, puis silo, RN 19 ;

- Laiterie industrielle Redon frères, puis fromagerie industrielle Saint-Julien, 1902, 17 bis ancienne route de Villenaux.
- Sucrerie Chatard et Cie, vers 1865, Zone portuaire du Canal Terray. (Démolie pour l’extension de la malterie Soufflet.
- Brûlerie de café Georges Vernier, 21 rue François Bachimont, 1934, avec sa tour permettant l’élévation puis la descente des produits par gravité pour obtenir du café moulu destiné à l’emballage sous vide 1965

De nombreuses granges sont installées sur cour, parallèlement à la rue, ou avec retour en équerre sur les faubourgs et dans le quartier du Champ Callot. Elles ont des fonctions voisines et sont dotées d’accès cochers passant sous le logis principal, souvent pavés et munis de bornes en grès. Les granges sont elles-mêmes dotées de porches, édicules perpendiculaires permettant l’entrée de charrettes hautes.

Les activités commerciales

Les activités commerciales occupent les rez-de-chaussée des maisons du centre ancien. Alors que l’architecture des commerces est fréquemment renouvelée dans les rues principales, quelques devantures commerciales anciennes isolées ont cependant subsisté lorsque l’activité a cessé, ce qui a assuré leur conservation (devantures décorées en applique en bois, ancienne marquise du Café Bellevue).

La Halle qui accueille à couvert le marché est un remarquable équipement public dont l’architecture et la dimension montrent l’importance qui était accordée aux échanges commerciaux à l’époque où les canaux et les chemins de fer se développent.

Le patrimoine de proximité

La présence de la sculpture des artistes nogentais n’est pas seulement représentée par les collections du Musée. Leurs œuvres peuvent également être admirées en situation sur l’espace public (monuments commémoratifs), au cimetière communal et dans l’église Saint-Laurent :

- un groupe en bronze, « la Piété filiale », par Alfred Boucher, orne le parc du Musée ;
 - le monument aux morts de la guerre de 1914-1918, installé sur la place d’Armes a été réalisé par le sculpteur Alfred Boucher qui l’a offert en 1921 à la commune. Il vient de faire l’objet d’une inscription ISMH, le 9 mai 2011.
- Le cimetière communal contient deux sépultures illustrées par les sculpteurs nogentais :
- la statue « La Douleur » orne la tombe de la famille Sassot ;
 - un buste en bronze et les figures de la Peinture et de la Sculpture, réalisés par Alfred Boucher et Émile Boeswillwald (1868, présenté au Salon de 1907) ornent le tombeau de Paul Dubois et de sa famille.

L’église Saint-Laurent déjà riche d’objets mobiliers classés (orgue, vitraux, tableaux et sculptures anciennes) offre également des œuvres de Marius Ramus (statues de Saint-Laurent et de Saint-Roch), de Alfred Boucher (Christ en croix, Piéta de 1894) et de Paul Dubois (Vierge Mère de 1866, Saint-Jean-Baptiste enfant de 1863).

- Les puits, les pompes
- Les croix de chemin

Les granges, entrepôts et silos



Les commerces



Les petits monuments





Les ouvrages de génie civil





Les ouvrages de génie civil

- **Le port médiéval.** Il a été profondément modifié par le rehaussement des digues, mais les ruelles se dirigeant vers le fleuve témoignent de la façon dont le centre-ville de Nogent se mariait à la rivière. D'anciens petits escaliers d'accès à l'eau, ouvrages en pierre (escaliers, bornes en pierre) permettent d'évoquer ce passé essentiel dans l'économie nogentaise. Des perrés sont encore visibles place des Petits Prés.

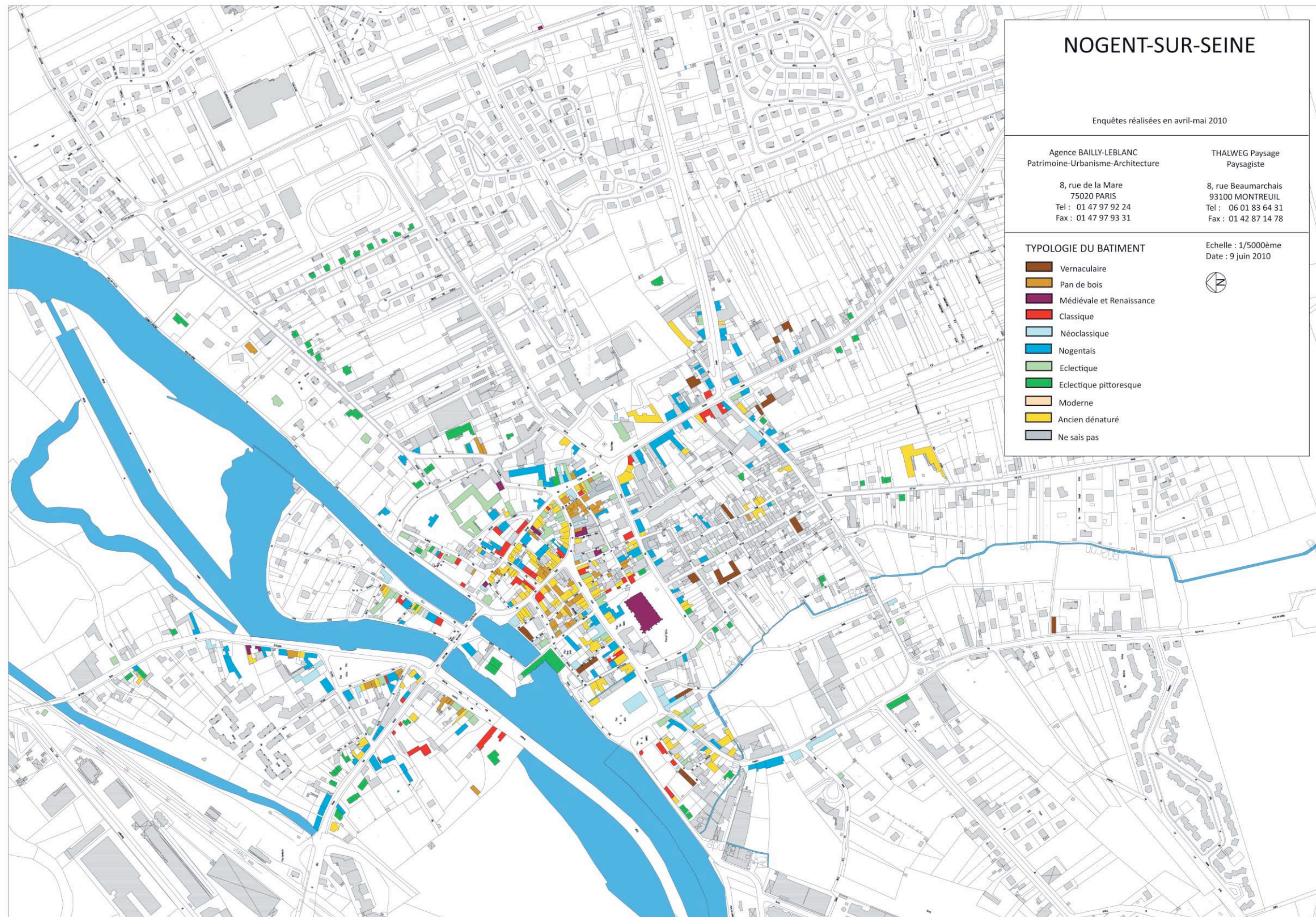
- **Les ponts Perronet.** Même reconstruits, les ponts Saint-Nicolas et Saint-Edme évoquent les travaux d'édilité du 18^e siècle. Ils sont accompagnés d'ouvrages en pierre (murs de soutènement, culées, terrasses, escaliers, rampes).

- **Les ponts monument historique de l'ancienne route royale.** Deux ponts du 18^e siècle qui enjambent les différentes noues de la Bassée ont bénéficié d'une protection de classement Monument Historique dans la section de la route royale entre les communes du Mériot et de Nogent : Pont des Capucins sur la Noue des Nageoires et Pont du Bois du Champ sur la Noue de Pigny.

- **La route des 21 Ponts.** Les marais et zones humides de l'ancien lit de la Seine sont traversés par la route de Port-Saint-Nicolas (en partie sur la commune de Saint-Nicolas-la-Chapelle), surnommée « route des 21 Ponts ». Ces ponts, dont la structure associe la pierre de taille et la brique, n'ont pas été aussi bien conservés que ceux de la grande route, car, plus étroits ils ont dû être élargis sur un côté par des ouvrages modernes en console. Cependant avec leurs piles à bec, ils reproduisent en petit la disposition des grands ponts classiques.

- **Aménagements pour la gestion de l'eau.** Il reste divers ouvrages destinés à canaliser l'eau, tels que le ponceau et l'ancien abreuvoir de la rue du Poncelot, et des bassins creusés dans les jardins, qui peuvent être les traces d'anciennes cressonnières sur le ru de l'Aulne et dans l'île.





C-La typologie stylistique

Les typologies anciennes

7 typologies médiévales et 3 Renaissance ont été repérées pour les typologies anciennes. Le fonds le plus ancien du bâti du centre de Nogent est difficilement identifiable, sauf sur la réputation des travaux historiques. Il est très probable dans un centre ancien comme celui de Nogent que des maçonneries médiévales antérieures aient pu être conservées au sein des maisons d’aspect extérieur plus récent. Il en est ainsi des refends épais soulignant les limites mitoyennes qui avaient une fonction de pare feu et ont survécu aux rénovations ultérieures. Rue de l’Hôtel-Dieu notamment, ces refends présentent sur rue une finition en encorbellement en pierre de taille (grès). Des contreforts médiévaux à ressauts successifs signalent l’ancien Hôtel Dieu. Des études qui ont été menées sur la Maison Bertin, au 20 Grande rue Saint-Laurent, ont révélé la présence d’un mur du 14^e siècle. De la même façon, c’est dans les caves que se lit l’histoire du bâti ancien. Plusieurs caves anciennes révèlent des structures médiévales tardives, intéressantes pour l’archéologie du bâti.

Les plus anciennes maisons de Nogent dont l’origine remonterait au 16^e siècle sont peu nombreuses et très transformées. Des piédroits ou des chaînages de grès les signalent. Il s’agit de maisons qui assumaient des fonctions importantes, comme des fondations religieuses, d’anciennes auberges.

La typologie classique

43 éléments sur 569 soit 8 %. C’est surtout au 18^e siècle qu’un regain d’activité économique, associé vers 1750 à l’aménagement de routes, favorise la construction à Nogent. La typologie des façades présentant des chainages de brique et des baies et lucarnes au profil en arc segmentaire constitue la première catégorie cohérente de bâti ancien nogentais.

La typologie Néoclassique

26 éléments sur 569, soit 5 %, relèvent de la typologie néoclassique. Ce style sévère, en rupture avec le rococo, débute fin 18^e siècle et couvre le début du 19^e siècle (époques Louis XVI à Napoléon 1^{er}) jusqu’au retour des façades plus ornées qui réapparaissent après Louis-Philippe. Ce style est particulièrement bien exprimé par le Tribunal avec sa façade en grès à fronton à l’antique.

La typologie éclectique et pittoresque

Cette typologie abondante mais multiforme représente à Nogent 72 éléments sur 569, soit 13 % du patrimoine recensé. Après la période néoclassique, la seconde moitié du 19^e siècle, 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. L’éclectisme des sources est très ouvert. À côté des différents styles historiques « néo » (néo médiéval ou néo régionaliste) et des tendances stylistiques pittoresques, c’est la reprise des styles de l’architecture classique française classique des 17^e et 18^e siècles qui l’emporte, avec son répertoire : chaînages à refends, pilastres, balcons sur consoles, baies à clés ornées, lucarnes à ailerons, garde-corps à balustres, toits à la Mansart...

Ce groupe typologique peut être sous-détaillé comme suit :

- Les bâtiments d’architecture éclectique représentent 56 éléments soit 10 % du patrimoine recensé. Cette typologie recouvre diverses formes : soit classique (les façades y reprennent les motifs stylistiques de l’architecture classique, pilastres, frontons, moulures, selon un jeu combinatoire assez libre ; soit les « styles néo » (les allusions au Moyen Age, à la Renaissance montrent la variété des influences).

- Les bâtiments d’architecture pittoresque représentent 34 éléments soit 6 %. Ils montrent une fantaisie inventive dans le décor, les appareils de matériaux et de couleurs et surtout dans la composition de leurs toitures, fortement débordantes, l’existence de pignons, de tours, la polychromie de la façade associant divers matériaux (appareil mixte, céramiques briques émaillées, fer), la composition décrochée des volumes ; ces architectures s’expriment souvent en meulière mêlée à la brique, ou par les pans de bois pittoresques du style régionaliste anglo-normand.

Les maisons de la rue Anatole France, du Quai Carbonnel et de la rue Jean-Casimir Périer illustrent les typologies remarquables des styles éclectique et pittoresque, La variété stylistique des maisons est une valeur positive pour ces quartiers. Quelques architectures du 20^e siècle ont su se développer dans ces lotissements paysagers dans une parfaite continuité de celles du 19^e siècle.

La typologie Art Nouveau

Quelques éléments de patrimoine Art Nouveau et 1900 ont été recensés dans la commune (5 éléments). Cette mode s’exprime par quelques dessins de ferronneries, détails ponctuels de façade ou des décors intérieurs).

La typologie Art déco

13 bâtiments ayant reçu une influence du mouvement de l’Art déco ont été recensés. 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 modénatures (de « style Pomone »), les ferronneries et le graphisme des enseignes sont des caractéristiques intéressantes de ce style 1925.

La typologie moderne

Cette typologie est peu illustrée de bâtiments de qualité à Nogent.

L’existence d’une typologie Nogentaise ?

Il est à noter qu’un grand nombre des édifices apparentés aux typologies ci-dessus (125 cas sur 569) relèvent également du principe de l’architecture nogentaise à chaînages, mode de construction local dominant qui depuis sa mise au point vers le 17^e siècle, traverse les siècles.

Les typologies anciennes



Maison de la Turquie



Mur de refend médiéval



Maison à pan de bois

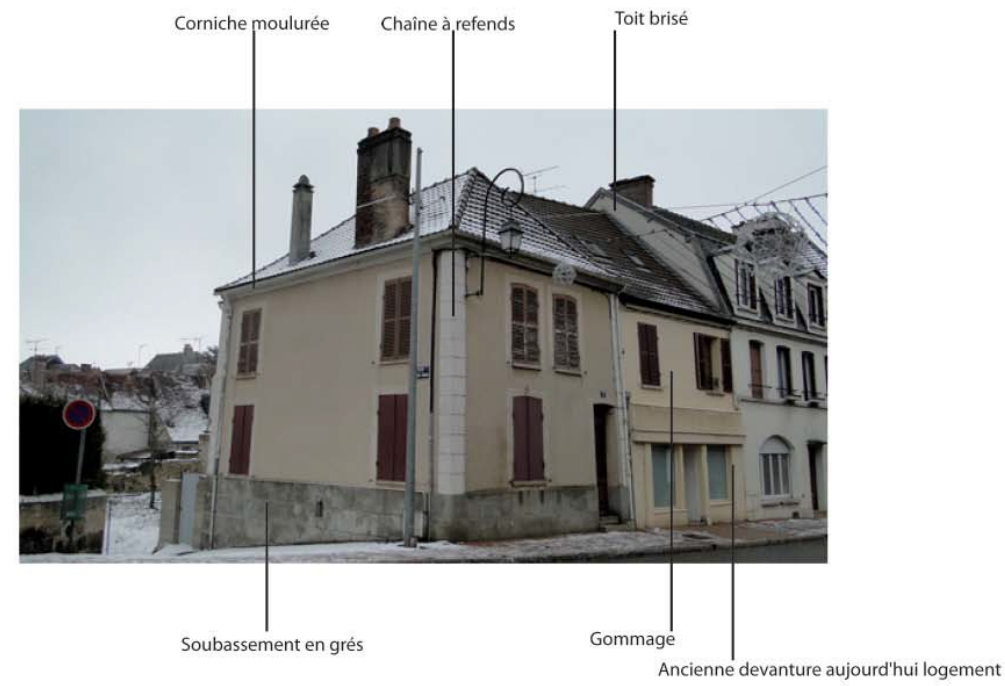
Les typologies néoclassiques



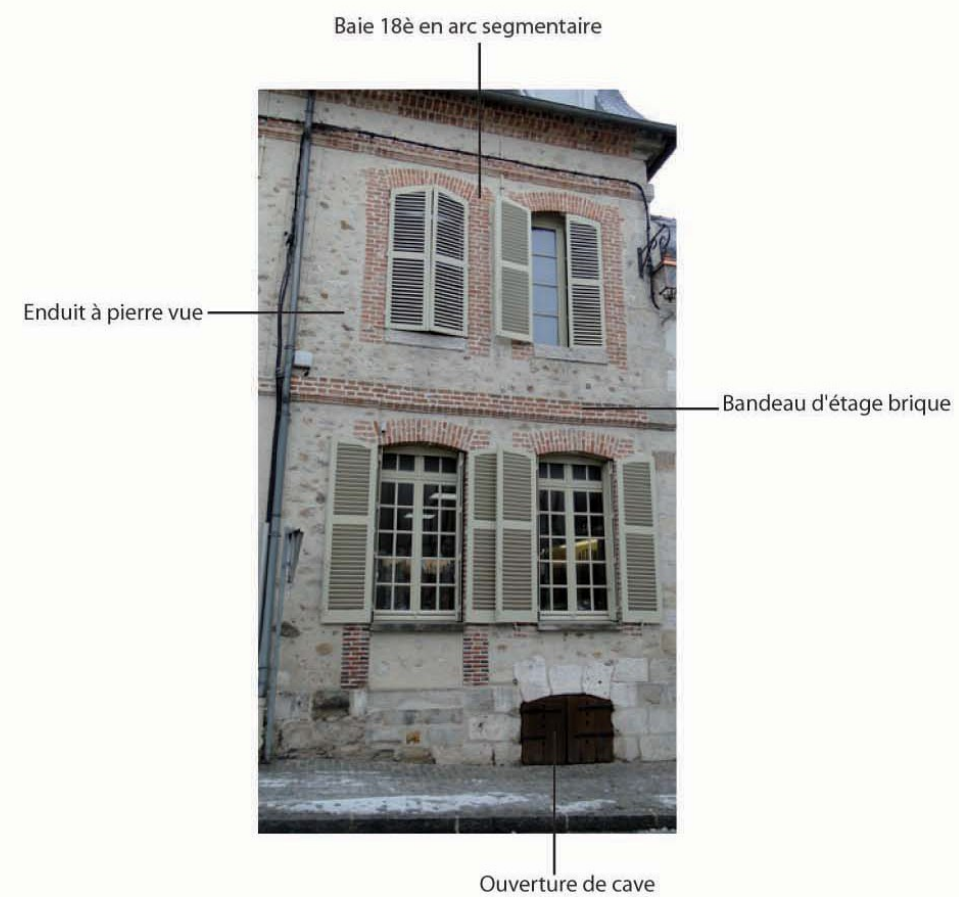
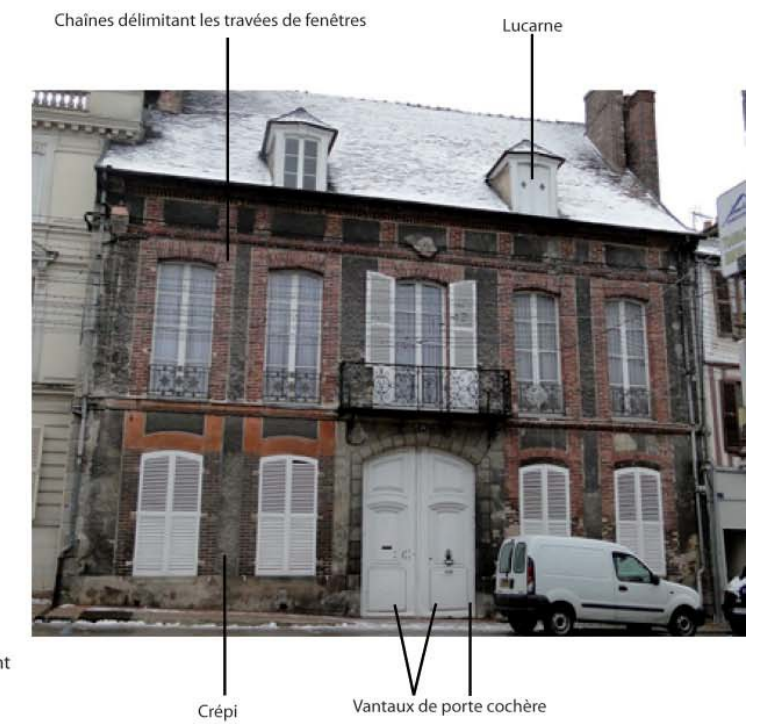
Les typologies classiques



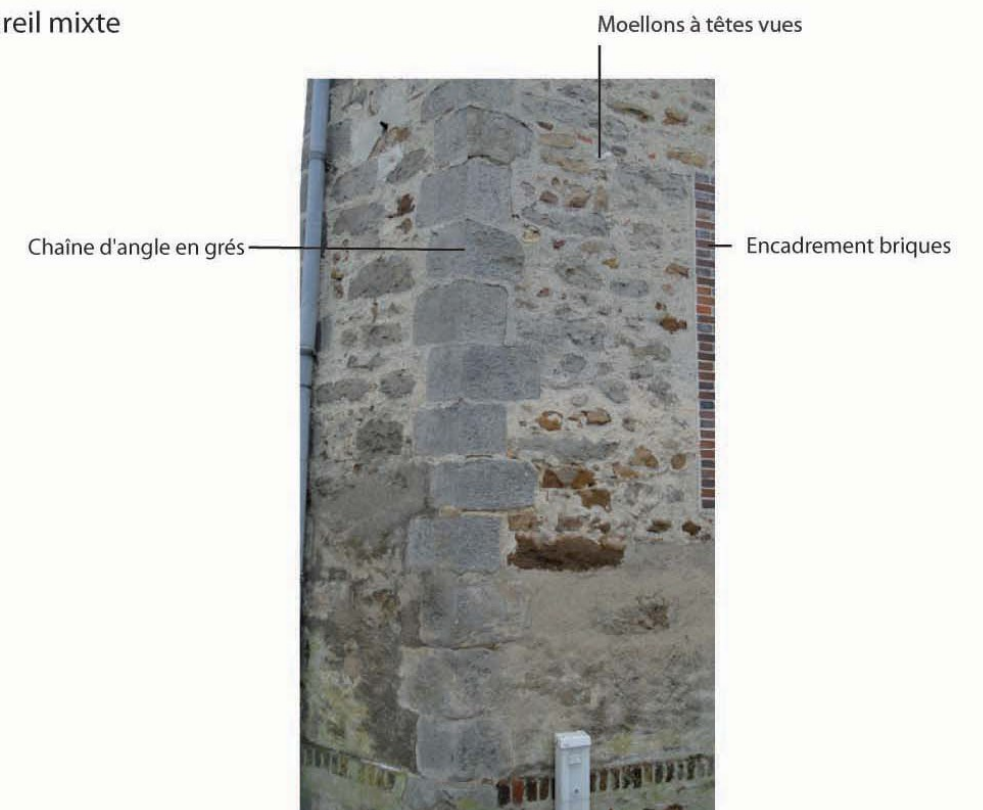
MEDIEVAL Structure en pan de bois



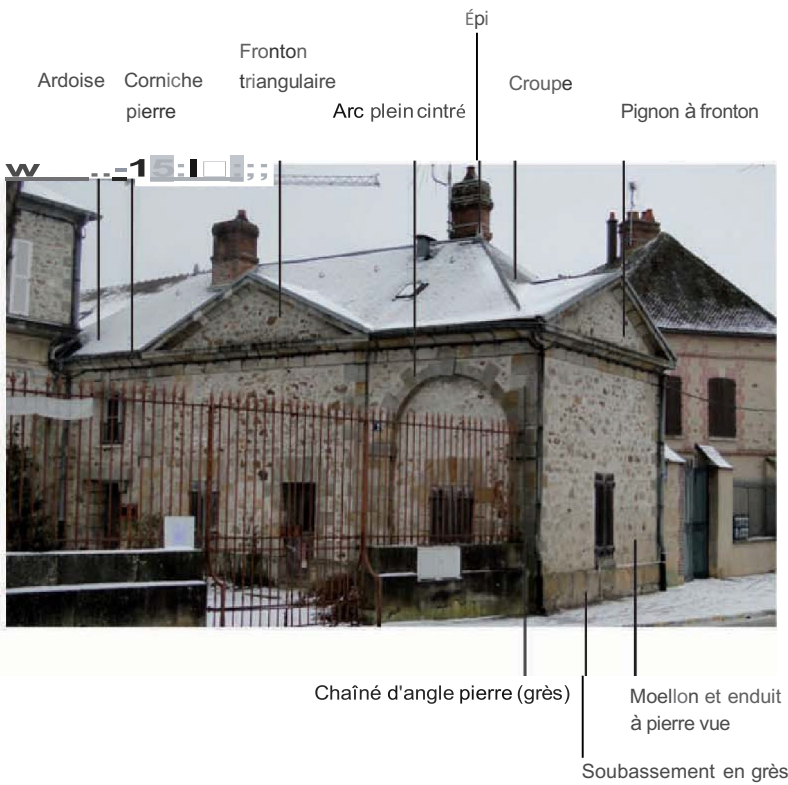
HOTEL PARTICULIER CLASSIQUE 18e



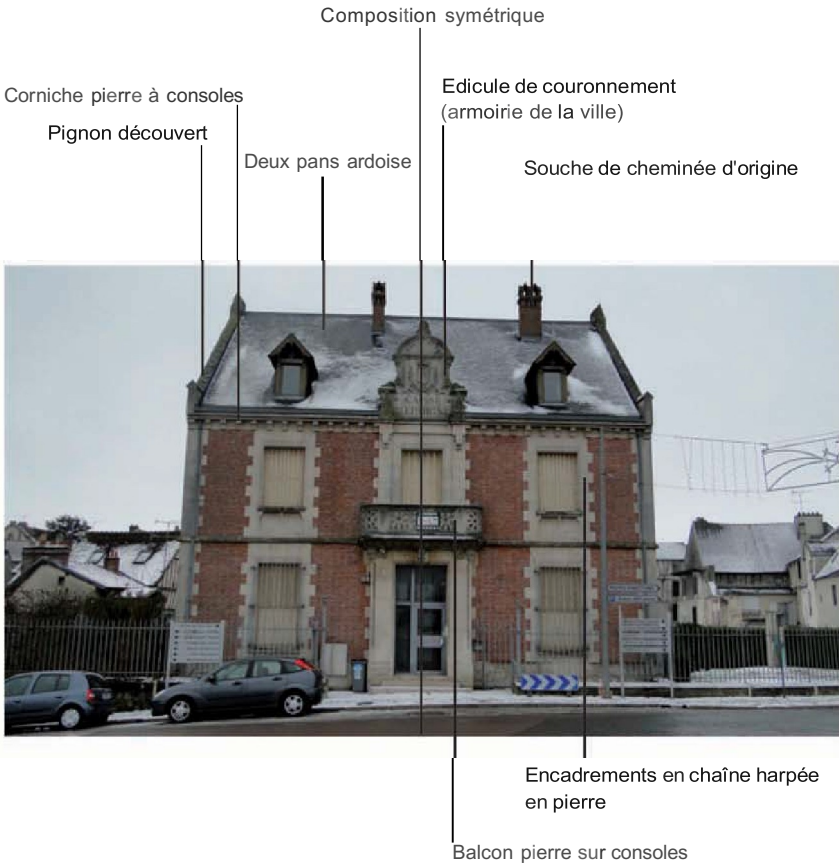
Appareil mixte



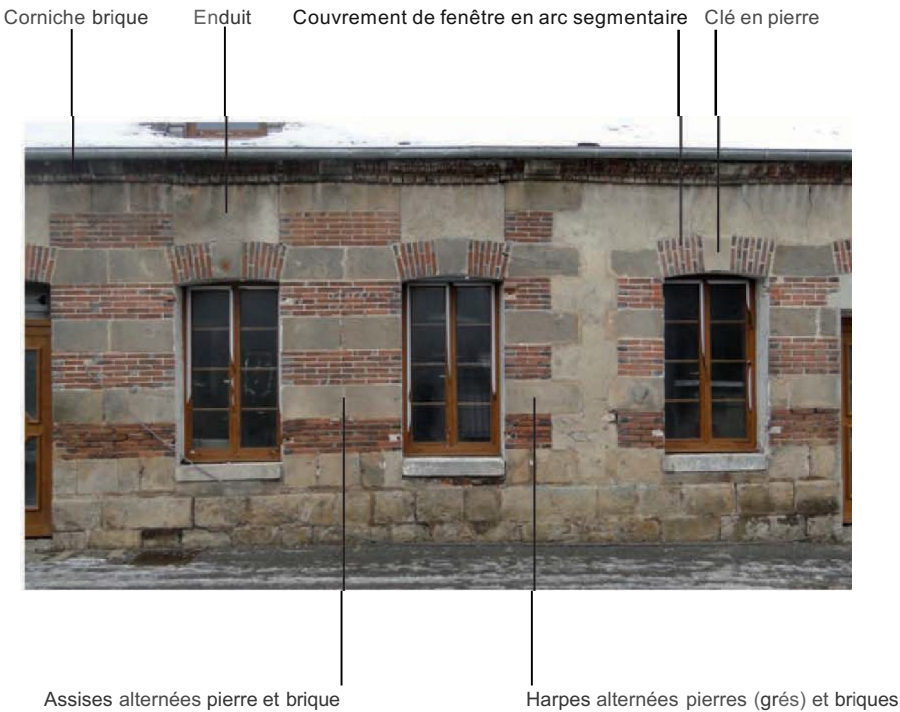
NEOCLASSIQUE (Tribunal)



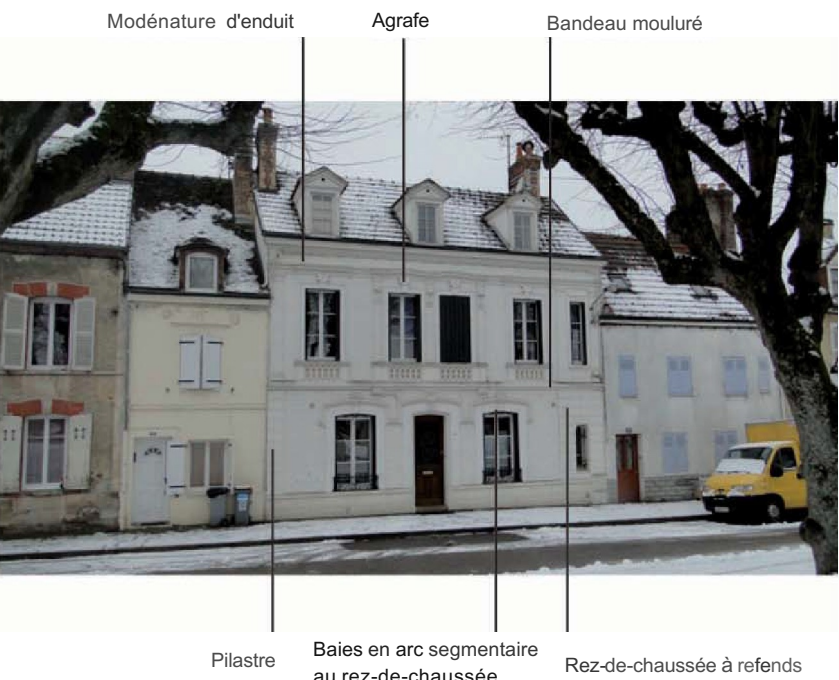
ECLECTIQUE fin 19e (Caisse d'épargne)



Appareil mixte



ECLECTIQUE fin 19e





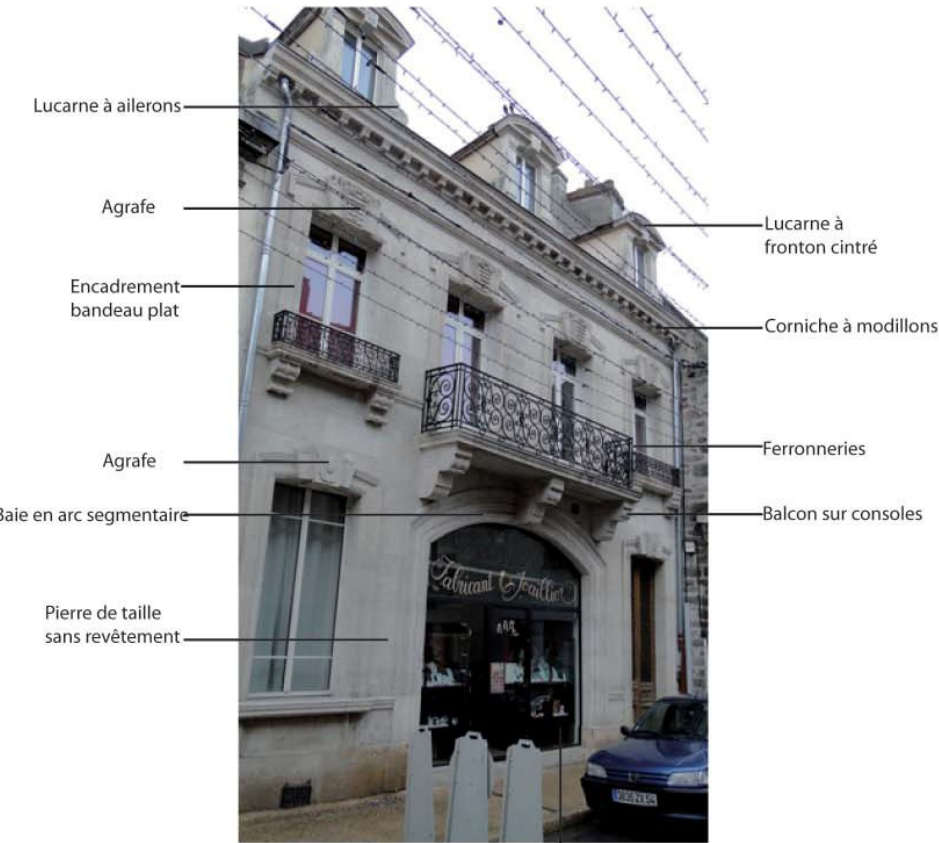
Les typologies éclectiques



Les typologies pittoresques

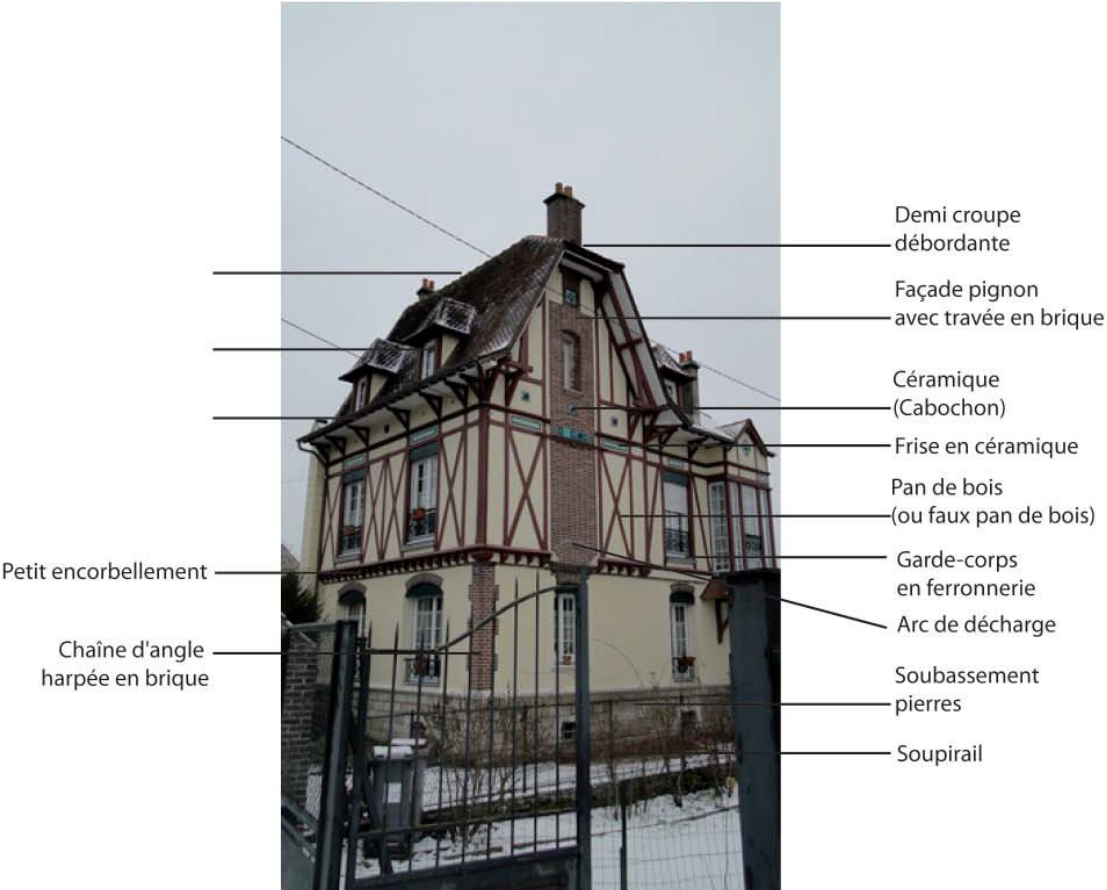


BATIMENT ECLECTIQUE (Tout début 20e siècle) INTERET CERTAIN

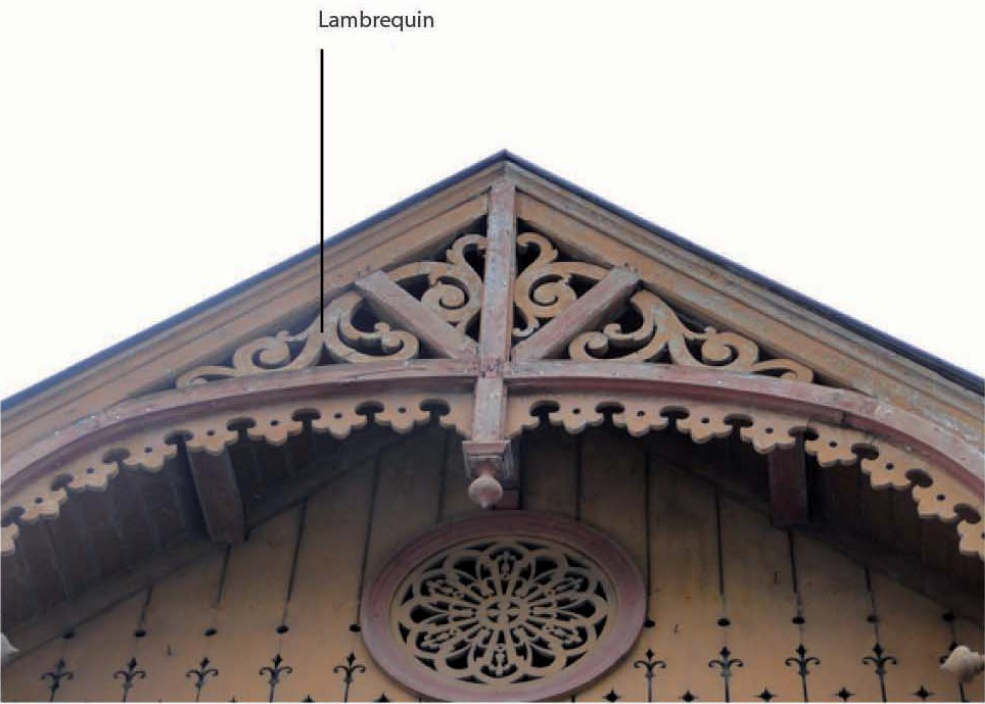


Ancienne ouverture de boutique ou d'atelier, ou ancienne porte cochère occupée par une devanture commerciale

PITTORESQUE 1ère moitié 20e siècle



PITTORESQUE fin 19e siècle



Elévation recouverte d'essentes en bois



D- Les altérations du patrimoine architectural

a- Un carrefour d’influences

Nogent se trouvant situé au carrefour de diverses influences, celle de la Champagne et celle de l’Ile-de-France, les façades nogentaises sont de types divers, par leur dessin d’origine, ou par réfection en façade. Les anciennes structures vernaculaires à pan de bois et les appareils mixtes à chaînages ont souffert de diverses influences et ont été victimes de modes véhiculées par des maçons qui ont travesti les façades, en les revêtant de divers habillages.

b- Des erreurs de restauration

Les restaurations n’ont pas toujours bien fait justice à la qualité de ces façades. Soit en faisant déborder excessivement les enduits sur des façades à structure apparente, soit en mettant à nu la structure qui devait être cachée par un décor enduit.

Un même bâtiment présente souvent une combinaison de différentes structures, d’où la tentation d’effacer les disparates derrière un enduit général. Dans ce cas, les enduits ciment, enduits plastiques, bardages, isolations par l’extérieur ont fleuri.

c- Les mauvaises restaurations :

On peut estimer à plus de 50 % la proportion des bâtiments recensés présentant des dénaturations. Celles-ci sont d'origines très variées. Elles portent surtout sur les modifications de matériaux de couverture (reprise de couverture dans un autre matériau que celui d'origine (tôles, plastiques, plaques Fibrociment) ou de revêtement de façade (peinture sur la pierre, dégagement non correct des moellons, crépis ciment, enduits tyroliens, vêtements), sur les ouvertures (élargissement de baies, modification de leurs proportions, éventrement pour pratiquer des ouvertures de garage), les menuiseries (fenêtres en PVC, volets roulants et leurs coffres inesthétiques, occultations de garage hors style, menuiserie affleurante au lieu d'être installée en feuillure, réduction de la surface d'éclairement par des huisseries trop épaisses), les réseaux parasites zébrant la façade (descentes EP obliques, écoulements de salles d'eau, gaines de ventilation, potences EDF, paraboles, climatiseurs, fixations obsolètes). Les autres types de dénaturations, sont souvent celles venant de devantures commerciales inesthétiques et de leurs enseignes.

Les excès de mise à nu de la pierre

Les façades réalisées en maçonnerie mixte comportent souvent des plages de moellons encadrées par des chaînages de pierre de taille ou de brique. Elles n’étaient pas destinées à être mises à nu comme on le fait trop souvent en creusant les joints de façon à obtenir un effet rustique qui n’a pas lieu d’être dans ces architectures de ville. Cette mode générale de la pierre apparente s’est pourtant à tort beaucoup développée. Sur certaines façades éclectiques en harpes de pierre et enduit, le dégrafage de l’enduit afin de laisser les moellons apparents est une erreur de restauration. Par ailleurs, l’enduit ne doit laisser affleurer que les éléments de chaînage en brique ou en pierre de taille.

Les modifications des baies

L’agrandissement des baies est une manifestation de la mode inverse de la précédente, qui consiste à transformer une maison ancienne en logement de notre époque, ou son rez-de-chaussée en boutique « moderne » ou encore d’y créer un boxe à voiture ; ce qui entraîne, entre autres, des modifications de proportion des baies anciennes (suppression des allèges, élargissements pour éclairer des salles de séjour ou du magasin ou créer des accès au garage... Ces percements de baies nouvelles sont souvent décalés par rapport aux travées verticales ou horizontales. L’éventrement du rez-de-chaussée afin d’élargir la surface de vitrine commerciale a dénaturé de nombreux immeubles ; il est encore plus critique lorsqu’il s’étend en étage ou sous plusieurs façades.

Les menuiseries

Les menuiseries des portes et des fenêtres qui doivent être en bois et peintes, apparaissent souvent vernies. Cette pratique participe de la même mode rustique répréhensible. Les anciennes menuiseries sont aussi, aujourd’hui, progressivement remplacées par des menuiseries en P.V.C. ou aluminium qui n’ont pas les mêmes proportions, incluent des volets roulants à coffrage parfois saillant, en supprimant persiennes et volets anciens, oubliant de suivre la forme courbe des linteaux du 18^e siècle : grande vitre unique (sans petits bois). Le changement des fenêtres avec pose de doubles vitrages en rénovation (ou de survitrages) conduisent souvent à une réduction de la surface vitrée, au choix de petits bois trop épais qui n’ont rien de commun avec les fenêtres traditionnelles subsistant sur la même façade.). Les changements de menuiserie se font trop souvent au profit de solutions de fenêtres PVC matériau dont la durabilité n’est pas assurée et qui n’a pas sa place en quartier historique protégé.

Dénaturations par les menuiseries



Les principales altérations

MAISON DE VILLE 2e moitié 19e siècle ECLECTIQUE



Maison de la 2^e moitié du 19^e siècle, dont la façade est dénaturée par une devanture et une enseigne ne tenant pas compte de l'élévation du 1^{er} étage.

ANCIEN DENATURE INTERET LOCAL



Maison en pan de bois dénaturée par un bardage métallique, une baie grossièrement murée et une descente d'eau pluviale en mauvais état.



Maison du 16^e siècle, en pan de bois et premier étage en encorbellement, dénaturée dans le premier tiers du 20^e siècle par le percement des fenêtres trop larges au rez-de-chaussée. Les gardes-corps en ferronnerie et les persiennes métalliques, qui seraient à conserver pour d'autres types d'architecture, sont en ce cas inadaptés.

FAÇADE A CHAÎNAGE BRIQUE - ECLECTIQUE



Maison du 19^e siècle à chaînes de brique délimitant les travées, de style éclectique, dénaturée par un enduit ciment, le remplacement du vantail de la porte, la suppression des contrevents pour trois fenêtres et la mise en place de menuiseries en PVC à volet roulant intégré.

BATIMENT D'ACTIVITE fin 19e : ancienne corderie



Bâtiment dénaturé par la surélévation d'un étage, l'obturation de plusieurs baies et le remplacement des menuiseries (les nouvelles ne tiennent pas compte de la forme en plein cintre des fenêtres).

Les matériaux nouveaux

De la même mode participe l’emploi des matériaux nouveaux plutôt que les matériaux traditionnels (souvent suggérés par des professionnels peu compétents en restauration du patrimoine).

Ce fut le cas, depuis l’après-guerre pour l’usage systématique du ciment pour les enduits à la place de la chaux (qui entraîne une dégradation de la maçonnerie derrière les enduits. Dans de nombreux cas, la réfection des enduits a été l’occasion de piquer la pierre de taille des éléments de modénature et de les faire disparaître sous les nouveaux enduits, suivant diverses modes (tableaux en crépis ciment, cimentage des maisons à pan de bois et de leurs dispositifs d’encorbellement). La façon de faire ces enduits est aussi parfois critiquable (à gros grains, à la tyrolienne, en faux appareil de pierre, en opus incertum principalement pour les soubassements).

Bardages et vêtements

Les isolations par l’extérieur, les vêtements, procédé très voyant, défigurent les façades.

Les éléments parasites de la façade

Il n’est pas rare, non plus de rencontrer des baies partiellement obturées par des paraboles de réception de télédiffusion, des câbles électriques ou téléphoniques, des tuyaux d’évacuation des eaux pluviales ou usées qui zèbrent aussi les façades.

L’émergence en façade des éléments de confort, ventouses d’installations sanitaires et appareils de climatisation.

Gommage des façades à modénature

Des restaurations ont eu pour effet d’éliminer les décors de modénature en enduit plâtre, faisant perdre tout caractère à l’édifice.

Les isolations par l’extérieur, les vêtements, procédé très voyant, défigurent les façades, modifiant les proportions et gommant les détails architecturaux.

d- Les transformations par ajouts :

Les surélévations en comble entraînent une modification de la pente du toit et souvent du matériau de couverture originel.

Les dénaturations par les formes de toitures et les surélévations

Les combles sont souvent altérés par des surélévations qui souvent entraînent une modification de la pente du toit et du matériau de couverture originel (pans relevés, surélévations, lucarnes hors style...). Les surélévations restent admissibles lorsqu’elles sont réalisées avec le maintien des pentes du toit originel et qu’elles prennent la forme d’un petit étage d’attique (au-dessus de la corniche). Elles peuvent porter atteinte lorsqu’il s’agit d’une perspective de façades homogènes, lorsque la surélévation dépasse le niveau moyen de la rue ou si les pentes du toit sont différemment traitées.

Les extensions

Les extensions sur les terrasses de jardins sont particulièrement mises en évidence dans le paysage. Il est vrai que l’agrandissement d’une pièce ou bien l’ajout d’une véranda est tentant sur les jeux de terrasses supportées par des soutènements que procure les dénivelés du sol (ceux dominant les bords de Seine, par exemple).

e- Les dénaturations dues aux activités commerciales :

L’extension des devantures commerciales entraîne souvent la disparition des accès indépendants aux étages. C’est une cause de vacance de l’habitat et de dégradation de l’état du bâti.

Les aménagements commerciaux successifs ont dénaturé profondément les rez-de-chaussée par des élargissements de baies, des éventrements conduisant à l’élimination des points porteurs de la façade, la création de vitrines en retrait ou biaisées, l’emploi de matériaux hétéroclites, réfléchissants et de couleurs agressives.

f- Les enseignes commerciales et la publicité

Déjà évoquées, en ce qui concerne la perte de qualité qu'elles font subir aux façades de Nogent, les enseignes commerciales et la publicité portent également atteinte au patrimoine paysager, d'autant que les rues commerçantes sont souvent aussi les plus intéressantes du point de vue historique et paysager (Grande rue Saint-Laurent, rue Saint-Epoing). Les enseignes nuisent au paysage par leur taille, par leur nombre et par leur position. Ainsi des enseignes au néon et de couleurs ou graphismes agressifs. Les enseignes en potence, les enseignes drapeaux, viennent se superposer dans la vision perspective que l'on a des rues, dans une relation de cacophonie. Leur nombre s'oppose à leur lisibilité. Les tabacs, magasins de presse, collectionnent les publicités les plus proliférantes (la Française des Jeux, ...). Une enseigne moins grande, mieux positionnée, arrangerait souvent beaucoup de choses.

4- L'intérêt patrimonial

L'enquête et la sélection :

L'enquête de repérage sur le terrain, qui s'est déroulée entre 2009 et 2010, a permis d'établir une sélection des bâtis à protéger et a retenu une échelle de 4 niveaux de qualité ou d'intérêt patrimonial :

Les bâtis d'intérêt patrimonial « Majeur » :

21 éléments repérés

Il s'agit des édifices les plus prestigieux du patrimoine nogentais. Deux d'entre eux font déjà l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques (inscrits ou classés), l'église Saint-Laurent et le Pavillon Henri IV. Parmi eux figurent 4 édifices publics (Mairie, théâtre, halle, musée), des demeures d'une qualité exceptionnelle et un « château de l'industrie », les grands moulins.

Les bâtis d'intérêt patrimonial « Certain » :

210 éléments repérés (37 %)

Il s'agit de constructions présentant une composition architecturale bien typée de leur époque et de leur style, offrant soit des proportions travaillées, soit un décor de façade composé et de qualité et bien conservé, n'ayant pas subi de dénaturations. À ce titre elles réclament une restauration relativement soignée selon les matériaux et formes d'origine.

Les bâtis d'intérêt patrimonial « Local » :

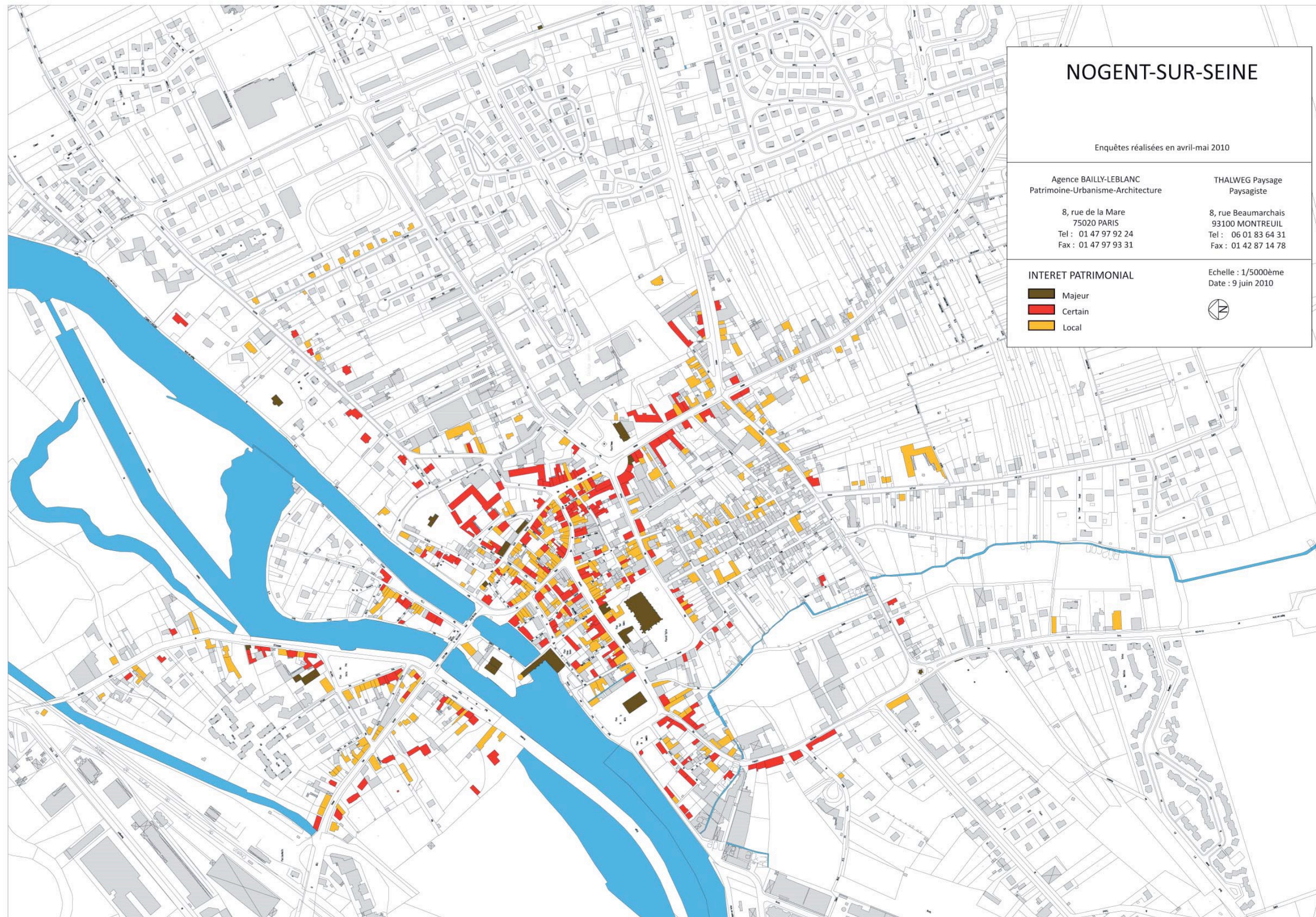
330 éléments repérés (57 %)

Il s'agit d'architectures plus simples, soit qu'elles n'aient jamais possédé de décor particulièrement fin de leur façade, soit qu'elles aient perdu certaines qualités d'origine, à la suite de dénaturations. Il ne sera pas demandé une restauration aussi exigeante pour cette classe d'édifice. Le nombre important de constructions de cette catégorie de petit bâti « d'intérêt Local », s'explique par l'importante proportion de typologies de maisons modestes mais assurant des ensembles homogènes.

Les bâtis sans intérêt patrimonial :

Cette dernière catégorie, parce qu'il s'agit soit de bâtiments trop récents et de moindre qualité architecturale, soit de constructions d'architecture ancienne trop dénaturée et dans un état difficilement restaurable, n'a pas fait l'objet de fiches de recensement. Si le classement en « Majeur » et « Certain » ne fait généralement pas de doute, le tri des « Locaux » est plus délicat. Ont été éliminées les façades trop dénaturées (gommage de la modénature, modification des baies ou des combles, atteintes portées par les devantures commerciales), les architectures trop pauvres ou dont la conservation s'avère aléatoire, ou dans une position isolée de tout ensemble de qualité. L'évaluation de niveau de qualité sur les petites maisons cernées par des immeubles élevés a été examinée au regard de leur éventuel remplacement par une architecture moderne.

Le repérage des 569 éléments de patrimoine répartis entre les 3 catégories qualitatives confirme la grande qualité du bâti nogentais. Mais au terme de l'élaboration d'un périmètre d'A.V.A.P., il apparaît que sur un ensemble de 569 bâtiments d'intérêt patrimonial ayant fait l'objet d'une fiche descriptive, seuls 566 ont été retenus pour être protégés dans le périmètre de l'A.V.A.P. Les autres, isolés ou trop éloignés du centre-ville, ont fait l'objet d'une fiche sans être retenus dans le périmètre de l'A.V.A.P.



D - LE PATRIMOINE PAYSAGER

1 - Les caractéristiques du patrimoine naturel

L'eau à Nogent sur Seine

Plan d'eau de Monteuil



Noue de Pigny



Ancienne gravière convertie en étang



Noue de Pigny



Mare dans la zone naturelle de Monteuil

Berges de la Seine en amont de Nogent



Déversoir sur la Seine et passerelle reliant l'île Olive



Quai de Halage et pointe de l'île Olive



Anciens moulins Sassot et frères



Les espaces naturels



Site naturel du Monteuil : circulations piétonnes au-dessus de la mégaphorbiaie



Route des 21 ponts



L'étang de Monteuil



Mare le long de la route des 21 ponts



Salicaire (Lythrum salicaria)

Les espaces boisés



Boisement « sauvage » près de la Z.I des Guignons



Trame régulière d'une peupleraie



Chemin traversant une peupleraie



Chemin longeant les berges de la Seine à travers une ripisylve



Chemin longeant les berges de la Seine à travers une ripisylve



Paysage de ripisylve



Rôle filtrant des boisements



Un EBC au coeur de Nogent-sur-Seine



Rôle filtrant des boisements



Rôle filtrant des boisements

Le patrimoine végétal



Parc Boeswillwald, vue sur l'église Saint-Laurent



Parc Boeswillwald



Parc romantique Boeswillwald



Jardin du musée Dubois-Boucher avec son alignement de tilleuls et une sculpture d'Alfred Boucher



Mail de tilleuls rue des Petits-Près

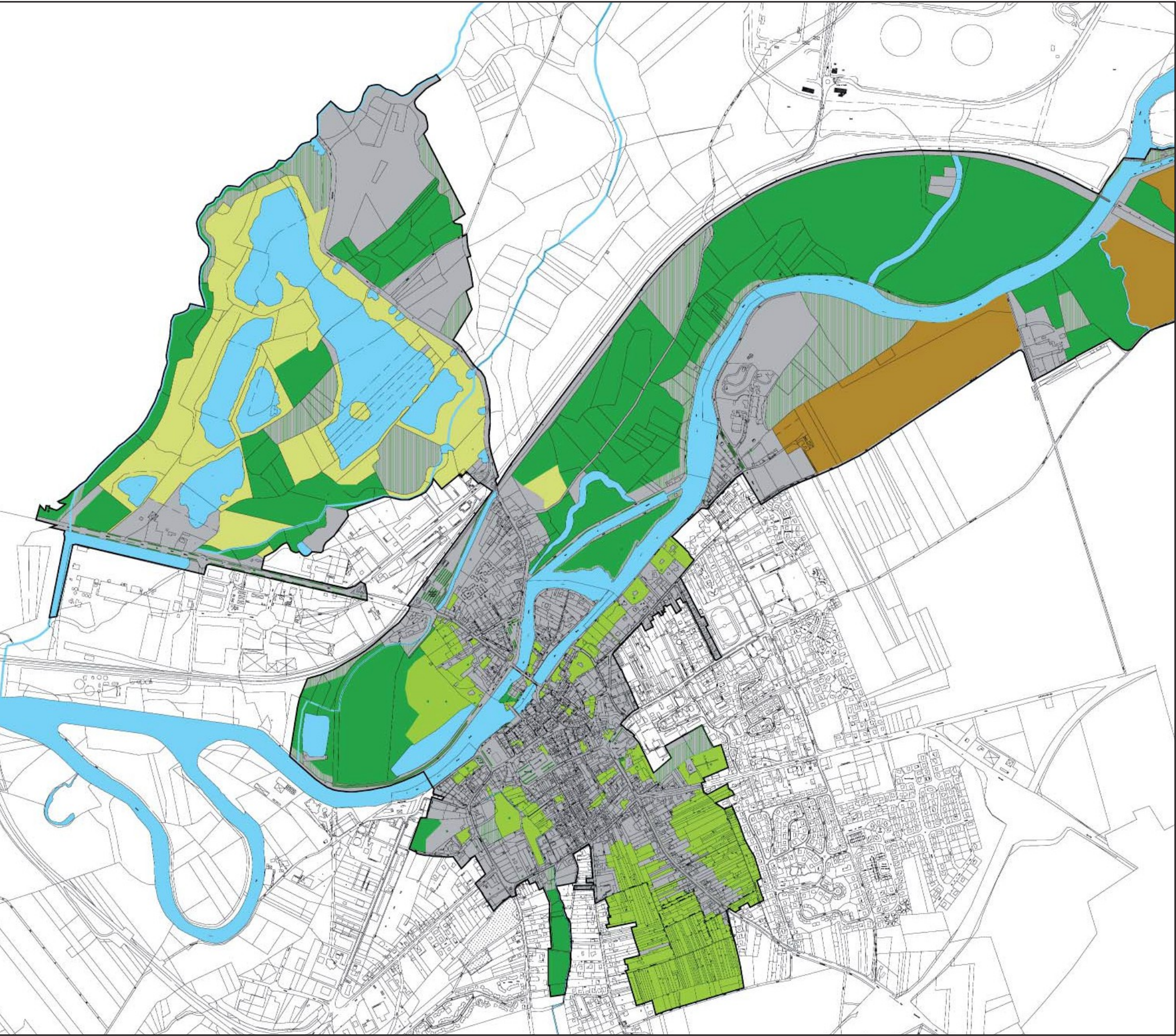


Alignements de platanes centenaires le long de l'ancien quai de halage, rue des Graviers



Jardins familiaux

Carte de synthèse du patrimoine naturel



- Les espaces naturels (îlots 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

2 - Les caractéristiques du patrimoine urbain

Les quais et les berges



Pont Saint-Nicolas



Pont Saint-Nicolas



Vue ancienne sur la retenue depuis l'île Olive



Vue ancienne sur la retenue depuis l'île Olive



Moulins Sassot



Ancien lavoir



Quais

Emmarchements d'accès à la rivière



Les places et les parvis



Mail de tilleuls, rue des Petits Prés



Place de la Comédie : un espace majeur de Nogent à valoriser



Place de la Comédie : un espace majeur de Nogent à valoriser

Places et mails sur le plan de 1827



Placette grande rue Saint Laurent

Le patrimoine de proximité



Monuments aux morts par Alfred Boucher
place d'Armes



Escalier rue de la Halle



Puits sur la motte féodale
(musée Dubois-Boucher)



Chasse-roue



Rue de la Grosse-Armée



Escalier rue de la Halle



Venelle d'assainissement

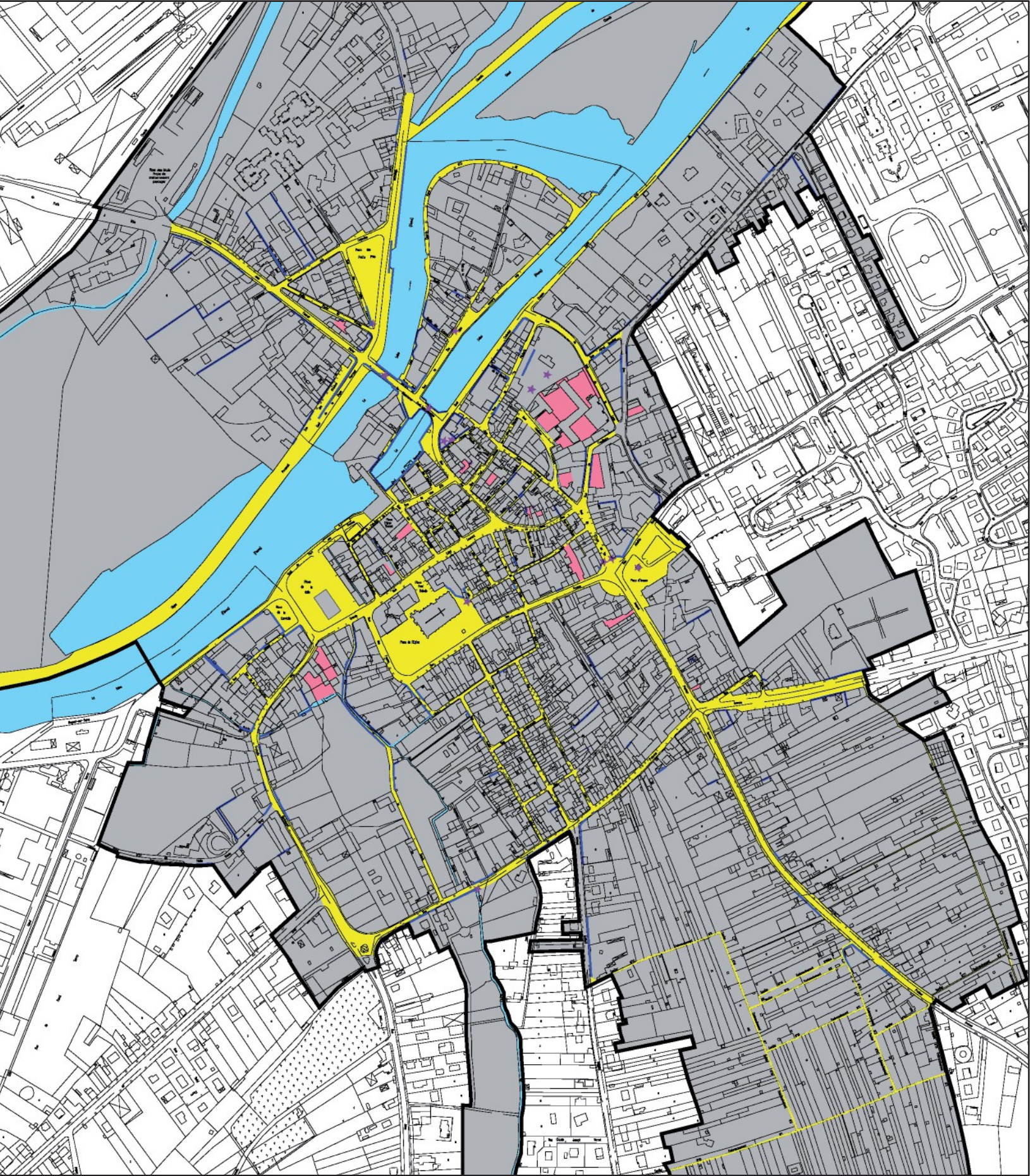


Rue de la Bonde



Rue de la Bonde

Carte de synthèse de la forme urbaine et de son intérêt paysager



- 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

3 - Les caractéristiques du patrimoine immatériel

Les axes, les vues, les repères



Vue sur l’église depuis la rue de la Halle



Vue sur l’église depuis la rue des Graviers



Vue sur l’église depuis la rue du milieu du Champ Calot



Depuis un jardin ouvrier



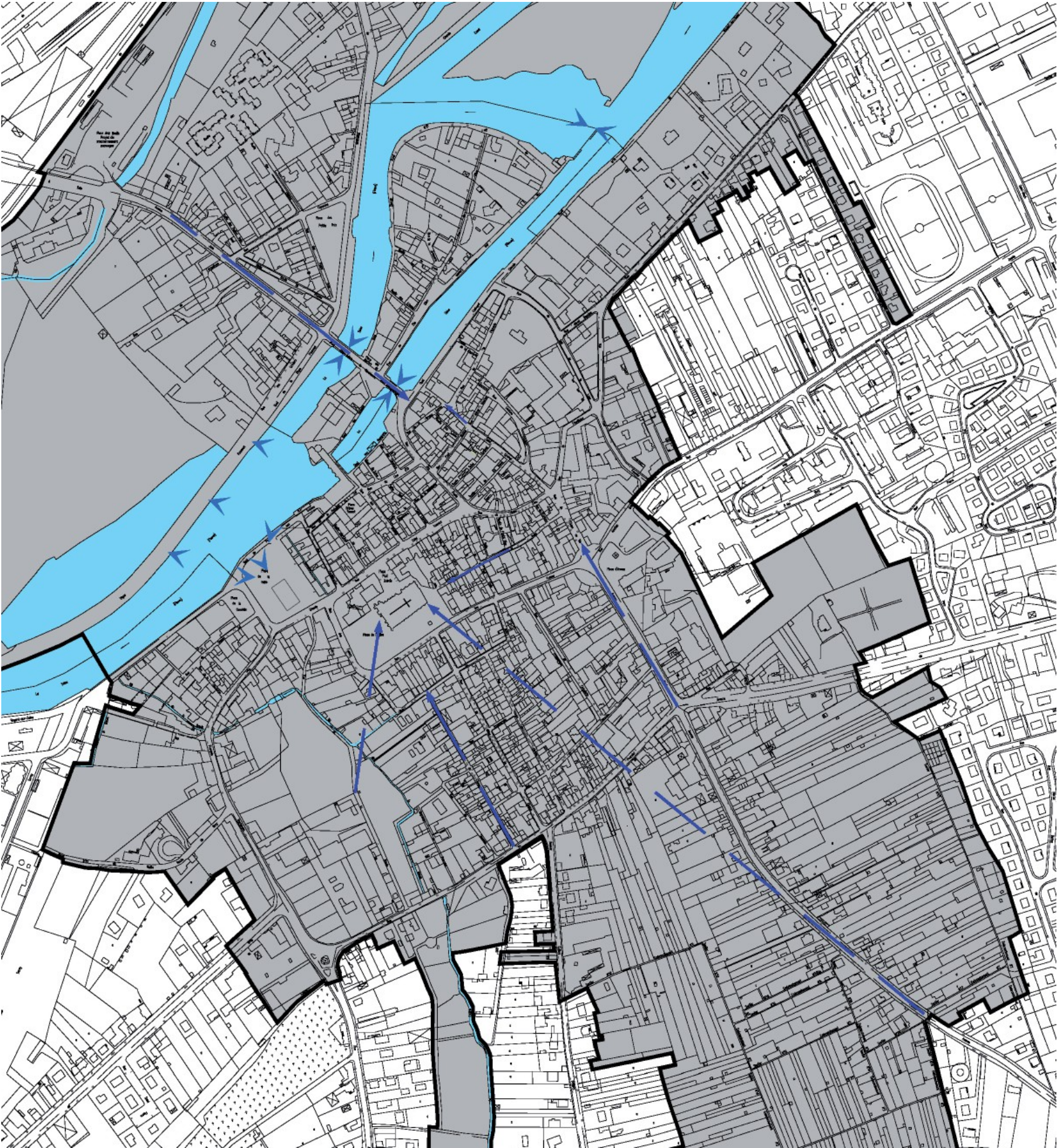
L’avenue Pasteur, un axe structurant de Nogent

Vue sur la Seine depuis la rue des Ponts



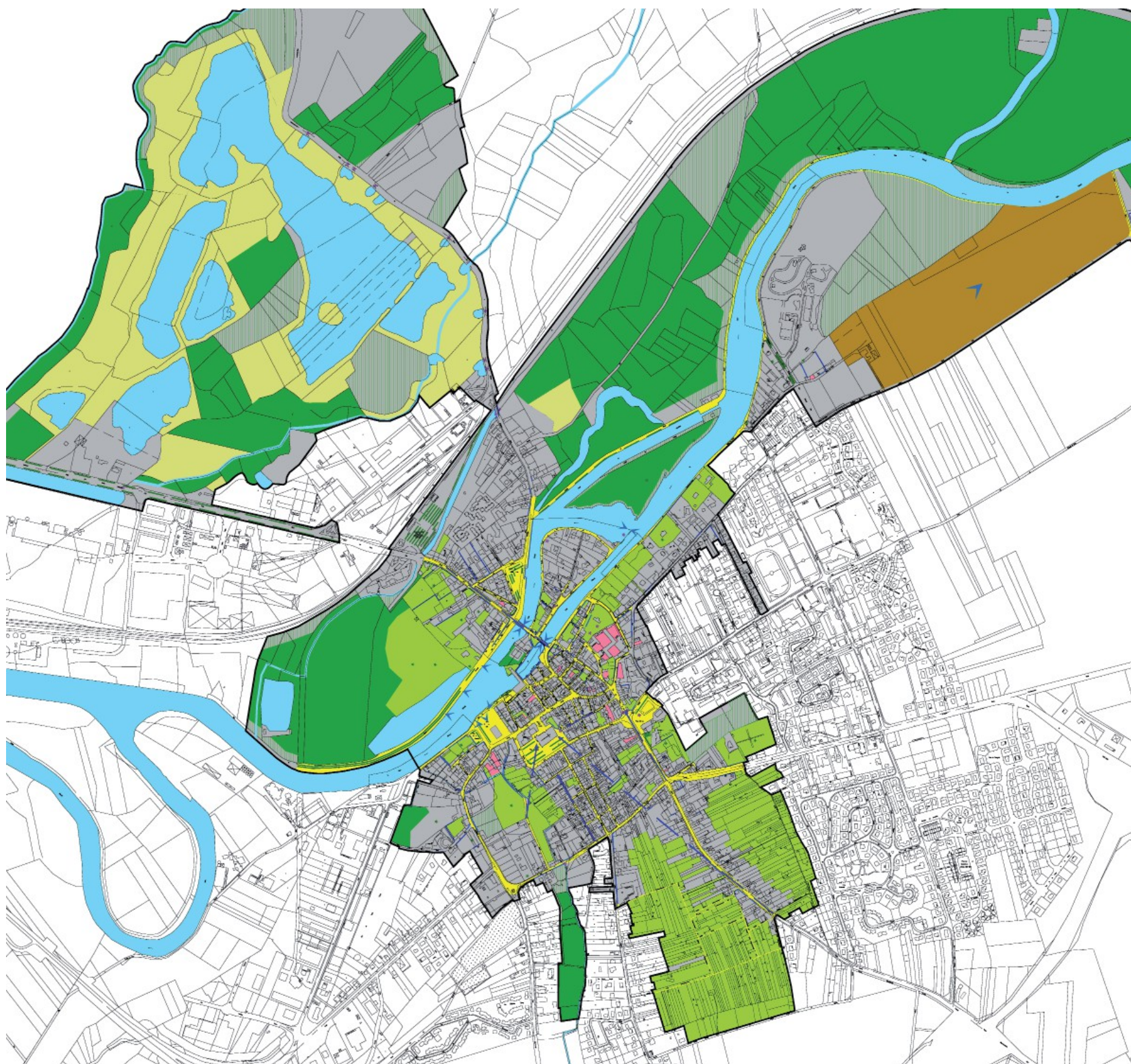
La silhouette dominante des cheminées de la centrale dans le grand paysage agricole du plateau

Carte de synthèse des axes et des vues



- AXES / VUES**
-  Cône de vue, à préserver
 -  Perspectives visuelles, à préserver

Carte de synthèse des éléments d'intérêt paysager



LE PATRIMOINE VEGETAL

- Les espaces naturels (îlots 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

4 - Les altérations du patrimoine paysager

Les caractéristiques du paysage urbain qui concourent à faire une image forte du centre de Nogent-sur-Seine sont parfois appauvries par la présence intempestive d’éléments hétéroclites qui, avec les dénaturations du patrimoine architectural, viennent perturber son image, la brouiller, la banaliser. Ces dénaturations sont de plusieurs ordres, qui souvent s’additionnent pour appauvrir le paysage :

a - Architectures en dissonance

Quelques édifices, en petit nombre, généralement du 20e siècle, viennent en rupture avec le paysage apportant une dissonance (quelquefois recherchée) par leur taille, leur volume ou leur aspect architectural. La panoplie d’architectures de toutes époques qui compose le paysage urbain de Nogent-sur-Seine est intéressante dans sa variété tant qu’elle n’affecte pas l’harmonie générale préservée. Cette harmonie paysagère s’est entretenue jusqu’à nos jours grâce au respect de règles communes de gabarit et d’architecture. Plusieurs édifices présentent en revanche une architecture inappropriée au lieu dans lequel ils prennent place. Ils sont en rupture par leur position (en recul, sans matérialisation de clôture ou isolés dans la parcelle, n’assurant pas la continuité de l’alignement), en rupture par une hauteur excessive (ou quelquefois insuffisante), par leur volume, par leur architecture de façade de dessin agressif ou d’aspect pauvre. La difficulté d’intégration est souvent aggravée par l’usage de matériaux nouveaux.

Les clôtures médiocres

Les clôtures modernes, préfabriquées en ciment, en grillages, ou les bardages provisoires divers, sont choquantes en comparaison (en covisibilité) des exemples locaux traditionnels. Le manque de clôture, qui ne permet plus de distinguer l’alignement et déstructure l’espace de la rue, est tout aussi répréhensible, de même que la suppression des murs anciens qui matérialisaient les limites parcellaires en intérieur d’îlot.

Les réseaux EDF poteaux et potences

Les réseaux des lignes EDF et téléphone sont encore souvent installés en aérien dans les rues de Nogent-sur-Seine. Les poteaux ou les potences implantés devant les immeubles d’angle, d’où part une étoile de lignes, sont particulièrement préjudiciables. Elle n’évoque pas spécialement l’ambiance d’un paysage urbain.

b - Le mobilier urbain

Les mobiliers urbains, éléments nécessaires à la vie moderne de la cité, n’ont pas toujours pu être intégrés de façon à en réduire l’impact visuel et ils occupent souvent des espaces publics dont ils ne concourent pas à améliorer la qualité. L’hétérogénéité du paysage vient également des différents types d’appareils d’éclairage urbain.

c - Des espaces de qualité médiocre

Certains espaces sont affectés par les fonctions qu’ils ont à assurer, la circulation, le stationnement des véhicules et les divers mobiliers urbains que la centralité a induits. Certains espaces sont perturbés par une mauvaise implantation du stationnement (toléré en milieu de la chaussée, sauvage, marquage absent). La gestion du trafic conduit à transformer l’image historique originelle de ces espaces en une image routière, trop marquée par l’unique objectif circulatoire. La taille et l’implantation de la signalétique et le marquage routier des chaussées brouillent l’authenticité des espaces historiques (Place d’Armes, rue de l’Étape au vin, rue de l’Hôtel Dieu). Le choix d’appareils d’éclairage identiques en banlieue et dans certaines parties du centre contribue à créer un paysage banal. L’absence d’alignement correct des immeubles sur les rives de l’espace, pauvreté du traitement de sol (bitume, aménagement de sol compliqué), signalétique mal contrôlée, s’additionnent pour rendre ces espaces médiocres. Enfin, la nature des matériaux au sol participe énormément à la qualité ou à l’absence de qualité des espaces publics urbains. Ainsi les trottoirs en béton gravillonnés des rues de l’Hôtel Dieu ou de l’avenue Pasteur ne peuvent rivaliser en charme avec la place de l’église Saint-Laurent, rénovée en partie, en pierre naturelle.

d - L’affichage publicitaire

Les pignons aveugles disposés principalement aux carrefours d’entrée du centre ville sont convoités par les annonceurs publicitaires : l’effet induit de cet affichage est sans doute positif du point de vue économique, il l’est beaucoup moins quant à l’image de la ville.

e - Les enseignes commerciales et la publicité

Déjà évoquées, en ce qui concerne la perte de qualité qu’elles font subir aux façades, les enseignes commerciales et la publicité portent également atteinte au patrimoine paysager, d’autant que les rues commerçantes sont souvent aussi les plus

intéressantes du point de vue historique et paysager. Les enseignes nuisent au paysage par leur taille, par leur nombre et par leur position. Ainsi des enseignes au néon ont été placées autour d’un portail de qualité. Les enseignes en potence, les enseignes drapeaux, viennent se superposer dans la vision perspective que l’on a des rues, dans une relation de cacophonie. Leur nombre s’oppose à leur lisibilité. Les tabacs, magasins de presse, collectionnent les publicités les plus proliférantes (la Française des Jeux, ...). Une enseigne moins grande, mieux positionnée, arrangerait souvent beaucoup de choses.

E - LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

Le P.A.D.D. du Plan Local d’Urbanisme énonce que Nogent dispose « d’un site naturel boisé et de vallée, qui représente un facteur d’attraction pour les résidents.

- L’espace construit de Nogent-sur-Seine se distingue par une imbrication des parcs et jardins, des espaces cultivés ou des vergers, jusque dans la trame construite.

- Cette interpénétration du végétal et des constructions procure une discontinuité des ambiances visuelles, des motifs pittoresques à forte présence végétale ».

La commune offre en effet un patrimoine environnemental important. Les qualités environnementales qui ont fait de Nogent une villégiature à partir du 19^e siècle sont pour l’essentiel conservées. Du moins demandent-elles à être confortées.

La ville, de taille relativement réduite, offre à ses habitants comme aux touristes qui visitent son centre ancien, un accès immédiat au site naturel qui est à l’origine de la croissance de la ville : des rues à l’échelle du piéton, anciens accès au port, mènent aux quais et aux ponts. De nombreuses berges étant délestées du trafic de transit, ou même totalement piétonnières, permettent d’admirer en toute tranquillité la Seine, ses deux bras, ses îles et les perspectives vertes mises en scène par les courbures du fleuve. Le tourisme fluvial offre une lecture complémentaire de ce patrimoine environnemental.

Les nuisances les plus lourdes dues au trafic routier sont en grande partie rejetées sur le contournement routier.

La situation de Nogent dans son environnement végétal et aquatique ne devrait pas changer : les zones inondables de la Bassée s’opposent à toute urbanisation. Les modifications trop brutales engendrées par l’exploitation des graviers dans le lit de la Seine sont écartées. Des zones naturelles y ont été reconnues et protégées (y compris celles qui sont issues de ballastières abandonnées au Monteuil).

L’environnement naturel

Les sols de la commune, variés, associent sur les plateaux des limons et des argiles imperméables à des zones sous-jacentes perméables plus sèches.

Les nappes aquifères.

On peut noter la présence de la nappe de la Seine et de nappes plus profondes dont la potentialité pour l’exploitation de type géothermie basse énergie pourrait être étudiée.

Les risques naturels

Nogent, comme toute la région, est située sur l’assiette sédimentaire épaisse du Bassin Parisien, en zone de sismicité 1 où il n’y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l’aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible).

En revanche il faut compter avec un risque d’inondation de la Seine auquel s’ajoute un risque de rupture des grands barrages Seine et Aube qui provoqueraient des eaux encore plus hautes et un aléa faible de retrait du gonflement des argiles sur quasiment l’ensemble de la commune.

Les données climatiques

Le climat à Nogent est un climat tempéré de type océanique dégradé caractéristique de celui de l’Île-de-France. Le relief qui sépare la vallée de la Seine de la Seine-et-Marne voisine crée une certaine disparité en ce qui concerne les précipitations.

La quantité moyenne de pluie relevée à Nogent au cours d’une année est de 650 mm en situation d’abri en pied de côte contre plus de 770 mm à Provins, ville plus exposée. Nogent se rapproche du climat de l’Aube à nuances continentales. Cette pluviométrie est parmi les plus faibles de France et rend le risque de sécheresse élevé. L’économie d’eau doit y être de rigueur et la récupération des eaux de pluies est importante et utile à tous les usages.

Les températures moyennes s’échelonnent entre 0 à x 6°C en hiver (janvier) et 12 à 25°C en été (juillet). Les mois les plus pluvieux vont d’octobre à janvier.

Les vents dominants sont orientés ouest et sud-ouest selon la vallée de la Seine. Ils sont relayés en période d’hiver par des vents d’orientation nord-est.

Le territoire communal est constitué de nombreux espaces ruraux agricoles. Les zones boisées se trouvent principalement au nord de la commune.

Adaptation des bâtis et de l’urbanisme traditionnels

Ces données climatiques tempérées ont déterminé des attitudes adaptatives dans l’urbanisme et l’architecture traditionnels. Les formes d’habitat et de groupement, adaptées au lieu, intègrent traditionnellement les données environnementales. Le bâti ancien a su s’adapter à la sujétion d’un sol humide et de l’exposition aux vents et aux pluies. Aussi les toitures anciennes présentent-elles une pente accentuée. L’urbanisme ancien, de gabarit bas (dans l’ensemble R+1+C) et groupé, qui, au départ, n’occupe pas les hauteurs, s’exposait ainsi moins aux assauts des vents (à l’inverse, des quartiers résidentiels qui se sont développés en plateau). Les parties les plus basses qui restent soumises au risque d’inondation sont toutefois abritées par des digues.

Un élément majeur, la Seine

Le fleuve qui traverse la commune de Nogent, et qui est à l’origine de la fondation et du développement de la ville, constitue un fait environnemental majeur. Il s’agit d’un fleuve apprivoisé par l’homme, qui l’a utilisé très tôt pour ses besoins (transport et transformation). Nous héritons d’une sage tradition de gestion de l’eau par l’homme : travaux d’ingénieurs, digues, biefs, déversoir, écluses, moulins, sur le fleuve, irrigation, cressonnières, dans les vallons jardinés du ru de l’Aulne (secteur du Poncelot) en témoignent. Les sols bas bien arrosés par la nappe de la Seine et par un remarquable réseau hydrographique de noues sont favorables à un beau développement végétal.

La Bassée constitue une zone naturelle d’expansion de crues dont elle atténue les effets, en aval, sur Paris. Ce rôle de régulation naturelle a été renforcé par la mise en service des barrages Seine en 1965 et Aube en 1990 réalisés à l’amont de Troyes. Elle représente également une réserve d’eau potable : grâce à la présence d’alluvions et à la craie sous-jacente, la Bassée renferme une nappe phréatique puissante et très productive, dernière réserve importante d’eau potable d’Île-de-France.

Elle représente une réserve de sables alluvionnaires : l'importance des volumes de sables alluvionnaires déposés dans cette large vallée en fait la principale source de sables et graviers d'Ile-de-France. Leur exploitation a engendré un paysage de plans d'eau comme ceux du Monteuil, qui, sur l'ensemble de la Bassée, couvrent 2000 hectares.

Un grand intérêt écologique

La Bassée constitue une des rares zones humides fluviales continentales en France. Sa richesse biologique est due tant à son inondabilité qu'à la diversité de ses sols. L'écosystème y est donc original. On peut y rencontrer quatre espèces de végétaux protégés au plan national comme la Renoncule Grande Douve (*Ranunculus Lingua*) et dix-neuf au plan régional sur les sept cent cinquante inventoriés. Une trentaine d'espèces de poissons, plus de deux cents espèces d'oiseaux et une quarantaine d'espèces de mammifères y sont recensées. Certains oiseaux, particulièrement les migrateurs, profitent de la multiplication des plans d'eau. On compte parmi eux des espèces remarquables comme la sterne pierre-garin et de nombreuses espèces de canards, D'autres espèces préfèrent les prairies de fauche inondables comme la pie-grièche grise ou le râle des genêts.

La gestion de l'eau

Les anciens aménagements hydrauliques témoignent d'une sage économie de l'eau à réactualiser.

L'observation de règles anciennes dans la réfection des sols urbains doit permettre de retrouver une perméabilité que ceux-ci ont perdue avec l'emploi des revêtements modernes imperméables (ciment, asphaltes, dalles étanches) : pose de pavés sans joints, réserves de plages en terre battue des sols

La réutilisation des matériaux locaux

La géologie des environs de Nogent offre les matériaux traditionnels de construction utilisables dans les restaurations du bâti : grès quartzites de l'Yprésien, silex. On trouve également, de manière anecdotique, un tuf, appelé « pierre de resson », composée de plante marécageuse et de chaux carbonnaté. Ce matériau caverneux et léger présente une résistance et une tenue au mortier non négligeable.

Les protections de la qualité environnementale

Les principes de préservation de la nature, sont à conjuguer à la protection des bâtis et espaces anciens de qualité

La qualité environnementale du territoire nogentais a été reconnue au travers de diverses mesures d'inscription à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et au réseau de protection et de conservation Natura 2000.

Les ZNIEFF

ZNIEFF de Type I : Bois alluviaux, marais et prairie de la Noue des Nageoires, anciennes gravières en eau au Nord-est de la ville, 133 hectares sur les communes de Nogent et Marnay.

Grande ZNIEFF de Type II de l Bassée Aubeoise s'étendant de Noyen-sur-Seine à Romilly-sur-Seine.

II - Prise en compte du Grenelle II de l'Environnement

Le 12 juillet 2010 est parue une loi dite « Grenelle II de l'Environnement » remplaçant les Z.P.P.A.U.P. par les A.V.A.P. (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). Elles instituent un certain nombre d'études complémentaires par rapport aux Z.P.P.A.U.P. Ces études environnementales portent sur les domaines suivants :

- Prise en compte les grandes orientations inscrites au P.A.D.D. du P.L.U.,
- Étude des défauts d'isolation du bâti existant ainsi que les moyens d'économiser l'énergie, et proposer des prescriptions et recommandations correspondantes,
- Étude des problèmes que pose l'intégration des sources d'énergie renouvelable (panneaux solaires, principalement) et proposer des prescriptions et recommandations correspondantes,
- Une écriture du règlement dans l'esprit plus dynamique de « mise en valeur ».

Un cahier de recommandations illustré

Ces études environnementales spécifiques qui distinguent une A.V.A.P. d'une Z.P.P.A.U.P. ont fait l'objet d'un cahier de recommandations illustré séparé du présent rapport, qui matérialise une partie importante des recherches que le chargé de mission a entreprises pour faire évoluer une révision de Z.P.P.A.U.P. en A.V.A.P.

L'approche environnementale y est ainsi traitée :

Les objectifs de l'A.V.A.P.

Les enjeux actuels

Les qualités du bâti ancien, passerelle entre passé et avenir

Le principe de reconversion et de recyclage du bâti

Le potentiel du bâti ancien

Ses qualités intrinsèques

La performance des différents éléments du bâti

La performance par une position contextuelle et un mode fonctionnel

Son fonctionnement hygrothermique et thermique

L'intervention sur le bâti ancien

Isolation adaptée au bâti ancien (capacité d'isolation d'un matériau et coefficient de conductivité thermique, isolation par l'intérieur, vertus des isolants écologiques, traitement des menuiseries)

Isolation des murs dans une perspective de développement durable

Isolation des toitures dans une perspective de développement durable

Utilisation des énergies renouvelables en architecture

Maîtrise de la chaleur, énergie solaire

La préservation de l'environnement urbain et paysager

Les aménagements soucieux de l'environnement

L'implantation des systèmes d'énergies renouvelables dans le tissu urbain

Principes de réglementation des dispositifs techniques en toiture

Sept cas d'étude

Les préoccupations du Grenelle II ont été prises en compte au niveau du texte du règlement de l'A.V.A.P. Ces documents ont pour souci d'établir dans quelles mesures peuvent être conciliés à Nogent les objectifs de préservation du patrimoine et les nouvelles préoccupations environnementales.

Si la situation en secteur protégé (et à plus forte raison sur les édifices protégés qui disposent d'une réglementation spécifique) réduit les possibilités d'application des nouveaux dispositifs, il n'en est pas moins vrai que le bâti ancien et son urbanisme traditionnel présentent déjà par lui-même un grand nombre de qualités environnementales.

La prise en compte les grandes orientations inscrites au P.A.D.D. du P.L.U.

Dans sa délibération du 6 mai 2009, le Conseil Municipal a formulé les principes du projet d'aménagement et de développement durable suivant :

- Redéfinir l'affectation des sols et réorganiser l'espace communal au regard du développement de la commune, dans un souci d'aménagement cohérent et durable du territoire, notamment en ce qui concerne les zones futures d'activités et les emplacements réservés.

- Structurer et maîtriser le développement en préservant le cadre de vie et le patrimoine, notamment par la mise en place du Coefficient d'Occupation des Sols.

- Définir une politique de circulation et de stationnement.

- Prendre en compte l'évolution réglementaire : Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), et projet d' A.V.A.P.

- Préserver les caractéristiques de la « trame verte » omniprésente, représentée par les cœurs d'îlots du tissu d'habitat individuel, les espaces verts des opérations d'habitat collectif, les espaces publics paysagers, les plantations de rives de la Seine et des noues, les espaces agricoles périphériques et les jardins interstitiels.

- Gérer une relative densification du tissu construit, tout en préservant les cœurs d'îlots et le fonctionnement urbain : une « trame résidentielle » à densité végétale variable, représentée par les quartiers d'habitat individuel (≈ 80 % du tissu construit hors ZAE), laquelle participe de la trame verte, au moins en termes d'ambiance paysagère globale.

- Préserver les cœurs verts et des coupures dans l'urbanisation représentées par les espaces de jardins interstitiels, situés au Sud-Est de la ville ancienne, lesquels confèrent à la ville un caractère de ruralité.

- Valoriser et protéger les berges et les plans d'eau (trame bleue qui limite le tissu construit au Nord, avec la vallée de la Seine, les noues et les plans d'eau issus des exploitations de carrières), pour préserver le fonctionnement hydrologique et la valeur biologique.

- Définir une politique en termes d'urbanisme commercial pour les trois pôles de centralité commerciale : le centre historique, les quartiers Est et la zone d'activités de Fontaine-Baron, implantés le long des principaux axes de desserte.

III - La démarche patrimoniale et environnementale

1 - Les objectifs de l’A.V.A.P.

A- L’A.V.A.P.

Les Aires de Mise en valeur de l’Architecture et du Patrimoine (A. V. A. P.) ont été mises en place suite à la publication de la loi du Grenelle II de l’Environnement du 12 juillet 2010. Les enjeux actuels amènent à reconsidérer la réglementation initiale des Z.P.P.A.U.P. pour introduire des principes de préservation de l’environnement.

Les A.V.A.P. sont créées à l’initiative d’une commune pour des sites présentant un intérêt architectural, urbain, paysager, historique et archéologique. Elles sont enrichies de notions de développement durable. S’ajoutent à cela l’obligation de compatibilité avec le P.A.D.D. (Plan d’Aménagement et de Développement Durable) du P.L.U. (Plan Local d’Urbanisme), et la concertation de ce sujet avec la population.

Le principe est d’intervenir avec un souci de préservation des caractéristiques patrimoniales du bâti et de l’environnement. La mise en place de systèmes d’économie d’énergie et d’exploitation des énergies renouvelables doit être étudiée pour une insertion aux bâtis et aux espaces qui ne nuise pas au paysage ou à la mise en valeur du patrimoine. L’implantation des éléments bâtis, les modes de construction ainsi que les matériaux employés doivent être analysés en parallèle des besoins d’économie d’énergie. Une analyse et une approche contextuelles sont préférables pour chaque projet d’intervention.

Le règlement de l’A.V.A.P. de Nogent-sur-Seine prend en compte les préoccupations environnementales et en fait référence notamment dans les articles :

- Article 2.4 : « Règles générales, les adjonctions et extensions » - page 17
- Article 9 : « L’évolution des toitures des édifices existants conservés » - page 29
- Article 10 : « L’entretien et la restauration des façades existantes conservées » - page 31
- Article 11 : « L’équipement technique des édifices existants conservés » - page 35

B- Les enjeux actuels

a) Le bâti ancien : une passerelle entre passé et avenir

Les bâtiments qui ont perduré dans le temps peuvent être considérés comme des éléments qui s’intègrent dans l’optique de durabilité.

D’une part, ils représentent une ressource économique non négligeable : les matériaux utilisés ainsi que la qualité de leurs mises en œuvre, si ces éléments sont entretenus, assurent un caractère durable dans le temps, facteur d’économie.

Les persistances du bâti ancien représentent un vecteur social car elles transmettent une mémoire commune ; leurs qualités constructives, les modes de vie qui leur sont associés et les comportements qui en découlent sont le reflet d’une inscription en douceur dans un site et un temps donné.

De nombreux parallèles peuvent être faits entre la conservation du patrimoine en général et les notions actuelles de développement durable : en puisant dans son environnement immédiat, la construction ancienne ou traditionnelle s’apparente à la construction bioclimatique actuelle. Par exemple, l’utilisation de ressources locales pour leur construction limite l’impact (lié à leur transport) sur l’environnement.

Il est important de bien appréhender les qualités de ce patrimoine et l’envisager comme le jalon d’un mode de construction respectueux de l’environnement. Il est toutefois nécessaire de prendre garde à ce que la « mode » du développement durable ne nuise pas à son existence. Souvent fragile, il peut en effet être mis en péril si on lui adjoint des techniques ou matériaux de restauration non adaptés. En revanche, il possède un potentiel déjà exploitable (en termes d’isolation par exemple) à maintenir ou à améliorer.

On peut également remarquer que les nouveaux matériaux écologiques et leurs modes de mise en œuvre sont souvent compatibles avec les modes de construction traditionnels. La recherche de compatibilité sur les domaines de la préservation du patrimoine et la préservation à grande échelle de l’environnement est à encourager.

b) La reconversion : le recyclage du bâti

Le nombre de logements, au niveau national, est estimé à environ 10 millions. (60% de maisons individuelles et 40% d’immeubles collectifs). Les bâtiments d’habitation représentent environ un tiers des constructions existantes.

Le réemploi ou la reconversion de bâtiments existants est une alternative à la construction nouvelle et à toutes les dépenses d’énergie qu’elle peut engendrer. Toutefois, le bâti ancien peut accepter tout type d’usage mais dans la limite de ses caractéristiques.

Un bâtiment vacant non surveillé se dégrade plus rapidement (fuites d’eau en toiture, problèmes structurels qui engendrent une évolution rapide des désordres).

Un projet de reconversion adapté permettra de dégager le potentiel du bâtiment à réhabiliter (implantation, matériaux, performances thermiques), d’en préserver les valeurs (historiques, esthétiques) et de prolonger sa durée de vie.

2 - Le potentiel du bâti ancien

A- Ses qualités intrinsèques (matériaux, mise en œuvre, techniques de construction)

Certaines techniques de construction traditionnelle donnent à la structure un potentiel qui peut être aujourd’hui valorisé. Les bâtiments existants ne possèdent pas tous de bons atouts de construction. La période de la reconstruction rapide de l’après-guerre a entraîné certaines constructions énergivores jusque dans les années 70-80. Il faut donc être prudent et bien définir ce qui fait la qualité d’un bâtiment, tant dans son mode de construction que de conception. Le comprendre, l’analyser, et agir en fonction, constitue déjà les bases d’un projet de conservation, d’amélioration, de restructuration, et de construction pour un nouvel usage. Ainsi un certain potentiel du bâti traditionnel de Nogent-sur-Seine peut être exploité.

Les murs traditionnels des immeubles nogentais présentent en général de bonnes qualités d’isolation dues aux matériaux utilisés et à leurs mises en œuvre (maçonneries de moellons, briques, pan de bois et remplissage en terre, pierre de meulière, mortiers de chaux aérienne, enduits de chaux aérienne, sur une épaisseur importante garantissant, en général, un bon principe d’isolation). Souvent, les murs traditionnels sont mis en œuvre en essayant de tirer au mieux parti de leurs performances par l’assemblage le plus adéquat. Une forte épaisseur, une structure d’assemblage de qualité ou encore la combinaison de matériaux différents vont ralentir la conductivité thermique (capacité d’un matériau à transmettre un degré de température en Watt par mètre carré par degré Celsius), renforcer l’inertie thermique ou la capacité d’isolation. Les enduits réalisés à la chaux aident le mur à réguler l’hygrométrie générale afin d’abaisser l’effet de conductivité, améliorer l’ambiance intérieure. Ces types d’enduits préservent les façades des chocs liés aux intempéries. Les enduits, pour être efficaces, doivent être compatibles avec le type de construction. Un enduit ciment aura des effets négatifs en matière d’isolation et de préservation des murs traditionnels. Enfin, par la qualité de sa mise en œuvre, le bâti traditionnel nogentais est résistant sans beaucoup d’entretien. Sa capacité à perdurer dans le temps est un atout important en matière de développement durable.

Interventions prioritaires :

Effectuer un bilan préalable de :

-l’intérêt patrimonial, les éléments caractéristiques à conserver et à laisser apparents,

-la capacité thermique existante, des éléments qui peuvent être améliorés, et selon quelles priorités

a) Performance des différents éléments du bâti Le bâti ancien

Interventions prioritaires :

- Vérifier, renforcer ou effectuer l’isolation des combles ou de la toiture. Une mauvaise isolation des combles constitue 30 à 40 % des déperditions énergétiques totales.

- Privilégier la conservation des menuiseries existantes de qualité en utilisant des produits verriers thermiques fins. Le matériau bois, plus durable et compatible avec la recherche de « compatibilité patrimoine-environnement » est à encourager pour la réfection des menuiseries.

- Conserver ou restituer les volets intérieurs, contrevents extérieurs ou persiennes qui participent au confort thermique.

LA TOITURE

La toiture se compose d’une charpente et d’une couverture. C’est par la toiture que s’échappe le maximum de chaleur lorsque l’isolation est peu ou mal assurée. Par conséquent, l’isolation des combles et de la charpente doit être effectuée en priorité et une attention particulière doit être accordée à la qualité du mode d’isolation (éviter les fuites au niveau des interfaces entre matériaux et conforter la respiration des pièces de bois de la charpente par un mode d’isolation adapté). Même si l’espace de la charpente n’est pas habitable, le plancher du comble peut être isolé. L’espace de la charpente constituera alors un coussin d’air isolant performant.

En ce qui concerne la construction neuve, les toitures végétalisées peuvent être performantes en termes d’isolation.

LES OUVERTURES

Les éléments par lesquels les déperditions sont les plus importantes, sont les ouvertures qui, par manque d’entretien sont souvent peu étanches. Les ponts thermiques sont réduits par la constitution en bois des menuiseries. La pose de produits verriers fins à haute performance isolante pouvant être intégrés sur mesure permettent la conservation des menuiseries anciennes de qualité et de répondre à une recherche de compatibilité « patrimoine-environnement » performante. En matière de confort thermique, il ne faut pas négliger l’importance des persiennes, des volets intérieurs et des contrevents extérieurs qui permettent de protéger l’habitat du froid en hiver, et du chaud en été. De plus ces éléments participent à l’ornementation de la façade. (Attention : les volets roulants en P.V.C. ou en aluminium n’ont pas le même niveau d’efficacité, en termes de confort et d’esthétique, que les volets, contrevents ou persiennes en bois).

LES MURS

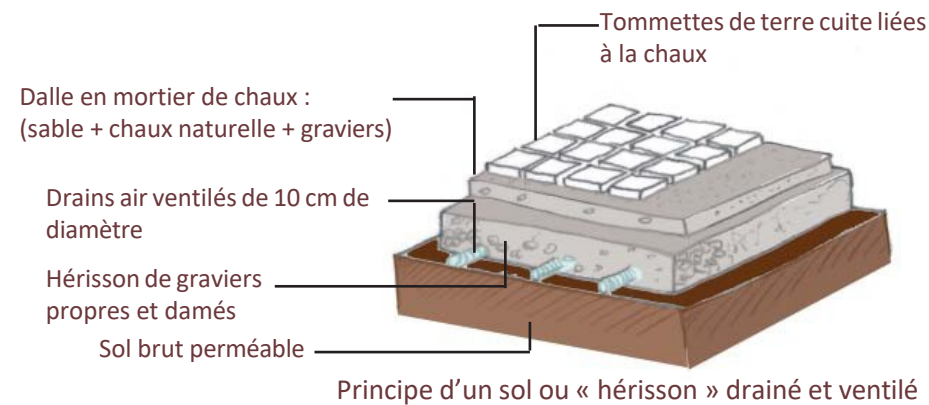
Les murs en pierre, en pierre de Resson et en brique d’une épaisseur de 40 cm à 50 cm sont souvent efficaces aussi bien contre le froid que le chaud. Leur performance thermique peut être néanmoins améliorée par un apport d’isolation. L’appareillage de certains murs de Nogent-sur-Seine est composé de moellons ou de pierres pas toujours taillées, assemblés au mortier de chaux et enduits à la chaux. On trouve également un certain nombre de constructions réalisées en pan de bois et dont les remplissages sont réalisés en terre (ces constructions, si elles sont bien entretenues, sont très performantes et confortables). L’enduit chaux qui les recouvre, en plus de ses caractéristiques esthétiques, protège les maçonneries et les structures en bois de l’humidité sans constituer de barrière étanche à la vapeur d’eau (un enduit étanche à la vapeur d’eau, comme un enduit ciment ou un enduit plastique, constitue un facteur de développement des pathologies des structures). Il est extrêmement important de purger les murs de ces matériaux étanches et d’utiliser, dans le cas d’une reconstitution de la façade, un enduit à la chaux aérienne et non un enduit à la chaux hydraulique artificielle (qui aurait les mêmes effets que le ciment et participerait à la dégradation prématurée de l’enduit).

LES ENDUITS

Une isolation par l’intérieur peut rompre l’inertie du mur (transition lente à travers un mur de la chaleur de la journée pour être restituée avec le temps de décalage de la nuit). Par contre, un simple complément d’isolation constitué d’un enduit intérieur et/ou extérieur (à condition qu’il soit respirant) permet de conserver les échanges qui régulent la température et l’humidité entre l’extérieur et l’intérieur du bâti. Le choix du complément d’isolation est fonction de la configuration du bâti existant.

LES SOLS

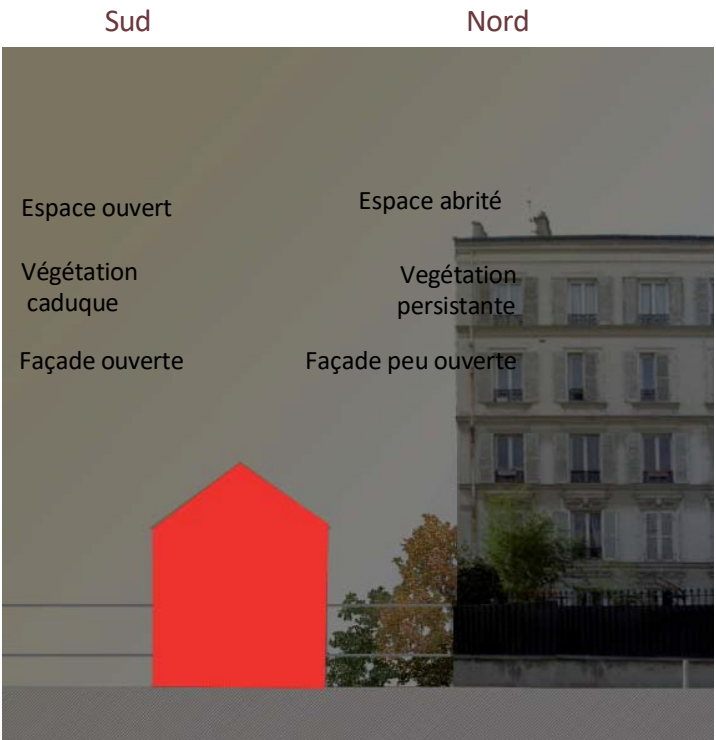
Les sols des rez-de-chaussée des bâtiments traditionnels de Nogent-sur-Seine sont souvent en contact direct avec la pleine terre. Par ailleurs, différentes techniques de mise en œuvre, comme la mise en place de hérisson ventilé (sol de graviers propres et damés traversé de drains respirants) permettent d’éviter un contact humide avec le sol porteur et d’isoler le plancher tout en conservant le principe de respiration garantissant une meilleure conservation des matériaux.



L’architecture bioclimatique actuelle est souvent une redécouverte des principes de construction traditionnels. L’orientation, les apports calorifiques solaires ou encore la végétation sont utilisés pour favoriser un confort optimal.

La conception traditionnelle comme modèle pour la conception bioclimatique actuelle :

- La protection du froid : Protéger le bâtiment du nord par un minimum d’ouvertures sur cette façade ; installer les espaces tampons de ce côté (pièces peu occupées : couloirs, entrées, remise, débarras, buanderie, garage, placards ...) ; s’abriter derrière des arbres.
- La maîtrise des apports de chaleur : Orienter le bâtiment au sud et multiplier les ouvertures pour profiter d’un large éclairage naturel ; construire devant un espace dégagé pour ne pas être gêné par les ombres portées d’autres constructions ou d’arbres ; se protéger des rayonnements importants en été. Les arbres à feuilles caduques placés au sud sont un régulateur naturel au fil des saisons : en été ils apportent de l’ombre, en hiver ils laissent passer le soleil.



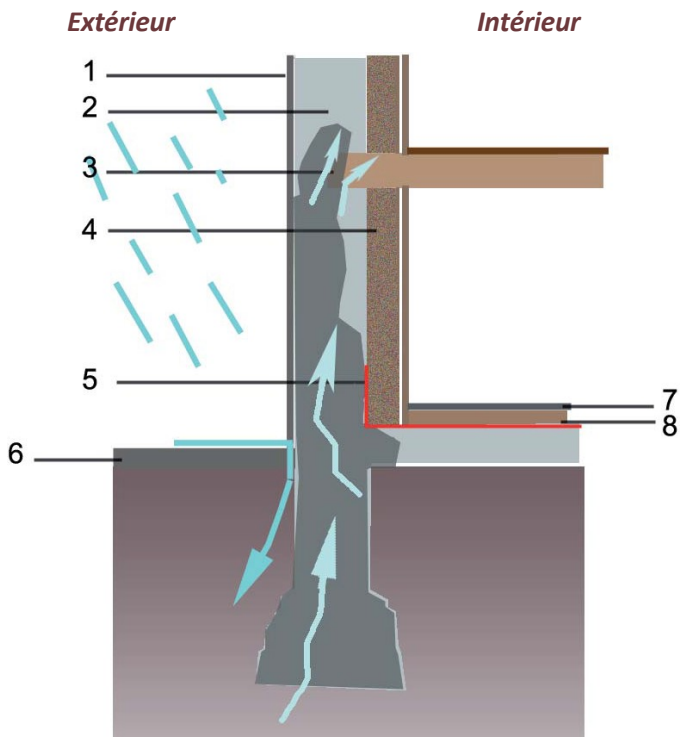
Exemple de principes bioclimatiques

B- Son fonctionnement hygrométrique et thermique

a) Réaction à l’humidité

LE POINT DE ROSÉE

Le point de rosée résulte d’une condensation de la vapeur de l’air intérieur en gouttelettes d’eau, lié à un choc thermique. Celui-ci a lieu au contact d’une paroi froide (entre un isolant intérieur et un mur de façade par exemple). Pour éviter ce phénomène, un pare-vapeur peut être ajouté pour corriger la formation de condensation. La mise en œuvre de certains compléments d’isolation écologique (laine chanvre et/ou lin par exemple) ne nécessite pas la pose d’un pare-vapeur, la perméabilité à l’air ainsi conservée permet de préserver les principes respirants bénéfiques d’une paroi.



LES REMONTEES CAPILLAIRES

Il s’agit d’une remontée dans les murs de l’humidité contenue dans le sol. Ce phénomène est plus ou moins présent selon le matériau qui constitue le soubassement du mur, son orientation, la saison ... Un revêtement de sol étanche ou un enduit étanche type ciment qui ne laisse pas passer la vapeur d’eau et ne permet pas de réguler les échanges gazeux peut aggraver le phénomène de remontées capillaires. L’humidité contenue dans tout sol aura tendance à remonter depuis le bas du mur et restera concentrée dans les maçonneries, entraînant des pathologies diverses. Des remontées de sels nocifs pour les structures peuvent également migrer avec les remontées capillaires et cristalliser en surface, provoquant des efflorescences blanchâtres. De la même manière, la confection de joints étanches ou de mortier à base de ciment aura tendance à aggraver les phénomènes des remontées capillaires car les joints, normalement plus poreux que les pierres ou les briques, servent à aérer les parois et à éviter la concentration d’humidité.

Mauvaise gestion de l’humidité dans le bâti traditionnel :

- 1- Enduit à base de ciment
- 2- Mur en maçonnerie de pierre ou de brique
- 3- Poutre en bois
- 4- Isolation avec pare-vapeur
- 5- Enrobé (non perméable)
- 6- Chappe de ciment
- 7- Isolation type polystyrène
- 8- Film polyane

b) Comportement thermique

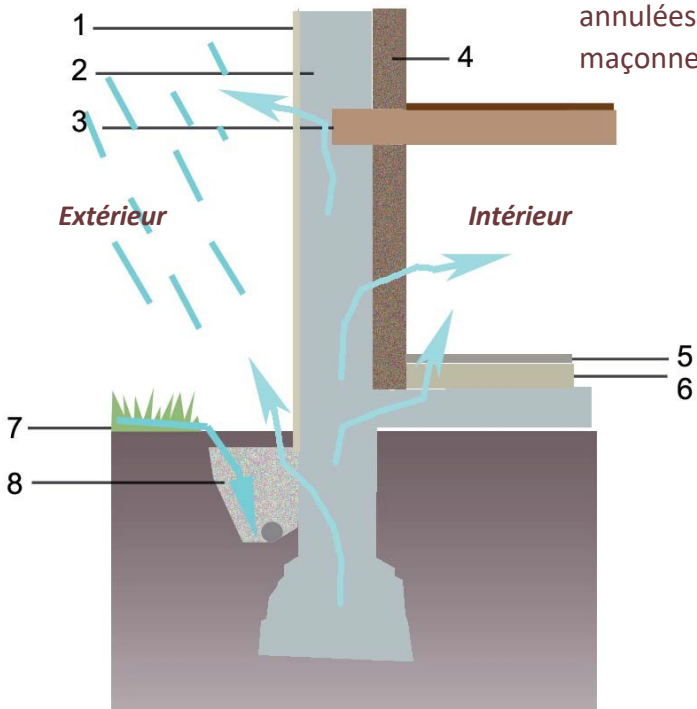
En général, les dispositions du bâti traditionnel nogentais, de par la nature des matériaux employés et de leur mise en œuvre, possèdent des capacités de respiration et de régulation thermique : la résistance thermique et l’inertie thermique sont à conserver au risque de créer des déséquilibres, des ponts thermiques et des points de condensations. Ces capacités peuvent être annulées par la pose d’un enduit incompatible avec les maçonneries existantes.

LA RÉSISTANCE THERMIQUE

Elle consiste en la capacité d’un matériau à emmagasiner puis restituer la chaleur et le froid dans un laps de temps le plus long possible.

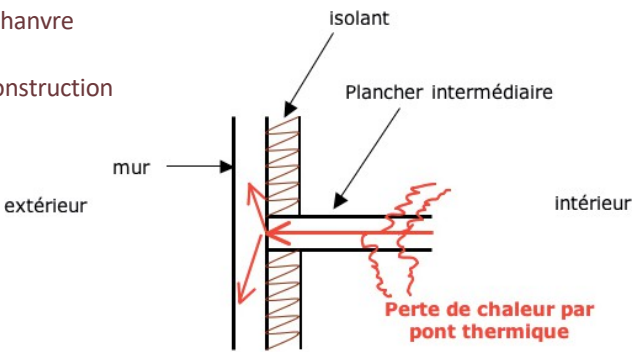
L’INERTIE THERMIQUE

Il s’agit d’une transition lente à travers un mur, de la chaleur de la journée pour être restituée avec un temps de décalage (la nuit).



Gestion de l’humidité dans le bâti traditionnel

- 1- Enduit chaux
- 2- Mur en maçonnerie de pierre ou de brique
- 3- Poutre en bois
- 4- Mortier de chaux
- 5- Chappe de chaux
- 6- Dalle de béton de chanvre
- 7- Sol perméable
- 8- Drain adapté à la construction



Gérer les points difficiles : « Les ponts thermiques »

Ils correspondent à des zones dont la résistance thermique est faible. Cela peut intervenir en cas de contact avec un matériau conduisant la chaleur, ou entre des isolants mal réunis.

3 - L’intervention sur le bâti ancien

A- Isolation adaptée au bâti ancien

L’isolation est une des interventions les plus importantes pour rendre utilisable et habitable la construction et assurer sa qualité constructive.

Remarque :

Les structures des immeubles et des maisons de style Art Nouveau qui associent souvent brique et acier sont plus hétérogènes, les murs d’épaisseur diverses, selon les matériaux employés et la diversité des volumes construits. Il en est de même pour les architectures d’après la Grande Guerre de la période Art Déco.

a) Une isolation appropriée

Le bâti nogentais traditionnel étant de structure hétérogène, il faut donc intervenir en fonction pour fournir à chaque pièce ou élément de construction une isolation adaptée, et convenant au choix du propriétaire (confort thermique et acoustique plus ou moins important...). Pour autant il ne faut pas dissocier l’isolation de la respiration du bâtiment. Le bâti ne doit pas être calfeutré de façon étanche mais au contraire fournir des circulations d’air. Elles vont permettre de renforcer l’évaporation de l’humidité dégagée par les matériaux de construction et les pratiques quotidiennes (présence des personnes, modes de cuisson, excès d’humidité dans la salle de bain...). L’isolation doit être faite après un bilan préalable afin de s’adapter parfaitement à l’existant sous peine d’inverser l’effet souhaité. Il s’agit avant tout d’évaluer les pertes thermiques au niveau de la toiture et des ouvertures (là où les déperditions sont les plus importantes). Puis il faut prendre en considération les matériaux constitutifs et la position du bâti dans son environnement.

Le diagnostic de performance énergétique (D.P.E.) fait état de la consommation énergétique et du taux d’émission de gaz à effet de serre d’un bien mis en vente, ou en location et établit une estimation des coûts dus à ces consommations.

L’examen porte sur les points suivants :

- * les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements,
- * les systèmes de chauffages fixes et de climatisation,
- * la valeur isolante du bien immobilier,
- * la consommation d’énergie, l’émission de gaz à effet de serre.

Déperditions thermiques par éléments
(les chiffres varient selon les cas, les matériaux, les situations)

	bâtiment non isolé	bâtiment mal isolé
Toiture	40%	30%
Ouvertures	30%	13%
Murs	20%	25%
Sols	10%	7%
Renouvellement d’air et pont thermiques	-	25%

Remarque :

Il est préférable de confier les interventions à des entreprises capables d’adapter les aménagements nécessaires aux caractéristiques de l’existant sans le mettre en danger.

b) Capacité d’isolation d’un matériau et coefficient de conductivité thermique

Un matériau tient son pouvoir d’isolation à la quantité d’air qu’il contient et s’il est statique et sec. Les matériaux les plus isolants sont ceux qui contiennent des particules d’air très petites et en grande quantité, et dont la conductivité est la plus faible. Cela se mesure par le coefficient de conductivité thermique (Watt par m² par degré Celsius).

c) Isoler par l’intérieur

L’isolation d’un bâtiment est importante pour le préserver des agressions extérieures (bruit, vent, pollution, humidité). L’isolation est possible soit par l’intérieur, soit par l’extérieur. Dans le cas d’un bâtiment dont la façade est le reflet d’une époque passée, on privilégiera une isolation par l’intérieur car il est nécessaire d’accorder une attention particulière à la conservation des éléments de décors (modénatures, sculptures), de structure (chaînages d’angle, partition) ou de protection des structures (bandeau d’étage, corniche), dans le respect des proportions.

Force	Faiblesse
Préserve une façade de qualité	Supprime « l’inertie extérieure »

Façades à modénatures pour lesquelles il n’est pas envisageable d’apposer une isolation extérieure.



B- L'isolation des murs dans une perspective de développement durable

Quelques exemples de matériaux peu conducteurs et donc plus performants en termes d'isolation : (Coefficient de conductibilité thermique en Watt par m² par degré Celsius).

Laine de chanvre en vrac (0,048), Laine de coco et panneaux en fibres de bois (0,05), Argile expansée en vrac (0,11 à 0,20), Bois (0,13 à 0,20), Botte de paille (0,045)

d) Vertus des isolants écologiques

Il est préférable d'utiliser ces types de matériaux d'isolation qui s'inscrivent dans une optique de développement durable à large échelle. De ce point de vue, une isolation en polystyrène n'est pas satisfaisante. D'autres matériaux généralement utilisés, de type laine de verre, sont dangereux pour la santé, en raison des particules volatiles nocives qui se déploient lors du montage et du démontage.

e) Traitement des menuiseries

Les ouvertures sont la deuxième source de déperdition de chaleur. La réfection des parois vitrées est donc une démarche prioritaire dans l'amélioration d'une isolation. Les déperditions thermiques peuvent être dues à une mauvaise étanchéité des menuiseries. Dans ce cas, il faudra prévoir la réfection des fermetures et de l'étanchéité au mastic. Dans le cadre de la restauration des menuiseries, le PVC n'est pas conseillé pour les risques de plus en plus signalés sur la santé (dégagement de fumées toxiques et possibilité de scellement des ouvertures en cas d'incendie) et l'environnement (les chaînes de fabrication et de recyclage du PVC ne sont pas satisfaisantes en termes de développement durable et restent polluantes). On évitera également les fenêtres de rénovation. Il est préférable, si elles ne peuvent être conservées, d'utiliser des menuiseries en bois pour toutes restaurations. On pourra utiliser, si on ne peut les conserver, des menuiseries acier (ou éventuellement en aluminium) pour les constructions datant des années 1920-1930, familières de ce type de matériaux.

DOUBLE OU TRIPLE VITRAGE

Le double ou le triple vitrage permet une isolation thermique et acoustique grâce à la présence d'air emprisonné entre les lames de verre. L'isolation peut être renforcée en remplaçant l'air par un gaz inerte lourd, l'argon ou le krypton.

VERRE DOUBLE DE RESTAURATION

Concernant les vitrages, de nouveaux types de verres thermiques sont mis au point, offrant les performances d'un double vitrage dans un verre de faible épaisseur. Ces verres qui s'adaptent facilement aux ouvrants des fenêtres sans avoir à changer toutes les structures de menuiseries, sont idéalement adaptés pour la conservation des menuiseries de qualité et d'intérêt patrimonial.



Laine de chanvre en vrac mise en œuvre dans une ossature bois



Copeaux de chanvre en vrac, mise en œuvre sèche sur plancher et béton de chanvre en mise en œuvre sur maçonnerie

a) Les murs extérieurs

Lorsque la façade d'un bâtiment ne présente pas d'intérêt patrimonial, on pourra privilégier la pose d'un complément d'isolation extérieur. Une isolation par l'extérieur va empêcher le froid ou la chaleur d'imprégner les façades intérieures et éviter les ponts thermiques. Elle va permettre de préserver l'inertie thermique des parois intérieures et de ne pas empiéter sur les surfaces intérieures des pièces. Un système d'isolation par l'extérieur doit pouvoir supporter l'humidité à laquelle il est exposé, ce qui engendre une complexité technique qu'il convient de valider par un professionnel. Si la façade est percée de fenêtres, il conviendra d'aménager un nouvel appui de fenêtre protégeant la nouvelle épaisseur de mur apposée. L'aspect du parement de l'isolation extérieur est à travailler afin de s'intégrer au mieux dans son environnement urbain.

Les compléments d'isolation peuvent être réalisés de différentes manières :

- Avec des matériaux branchés ou projetés type enduit chaux et chanvre et recouvert d'un enduit de finition à la chaux.
- Avec des matériaux en vrac type fibre de bois ou ouate de cellulose en remplissage d'une ossature fixée sur la façade et revêtue d'un parement s'intégrant à l'environnement urbain du bâti.

b) Les murs intérieurs

De la même manière que les constructions traditionnelles, les constructions des années 30 et suivantes, en parpaings, briques creuses, briques pleines, ou en mâchefer, demandent des compléments d'isolation spécifiques.

Ces murs fins doivent nécessairement être isolés. On utilise généralement, pour les murs inférieurs à 60 cm, un complément d'isolation qui peut être :

- en panneaux secs à poser (panneaux de fibres de bois ou en liège par exemple),
 - en vrac à maintenir dans une ossature (matériaux isolants naturels).
- La gamme de matériaux, selon les régions et l'innovation technologique en termes de fabrication et de recherche, s'élargit de jour en jour,
- ou sous forme d'enduit banché ou à projeter : béton de chanvre (chaux aérienne + chanvre en copeaux) ou chaux et lin (rapport épaisseur/potentiel thermique très performant, compatibilité avec les structures anciennes, régulation hygrométrique des espaces intérieurs).

C- L'isolation des toitures dans une perspective de développement durable

L'isolation en sous-face de toiture peut être réalisée avec des isolations :

- en panneaux (de fibres de bois ou de liège),
- en rouleaux,
- ou en vrac au sol par exemple d'un comble non utilisé.

Les produits sous forme de lés en rouleau ou de panneaux facilitent la pose manuelle : laine de chanvre, mélange de laine de chanvre et laine de lin par exemple. Il existe une gamme importante de produits isolants écologiques et différents type de mise en œuvre.

En raison du renforcement de l'isolation, les structures bâties doivent intégrer un principe de ventilation naturelle ou artificielle performant.



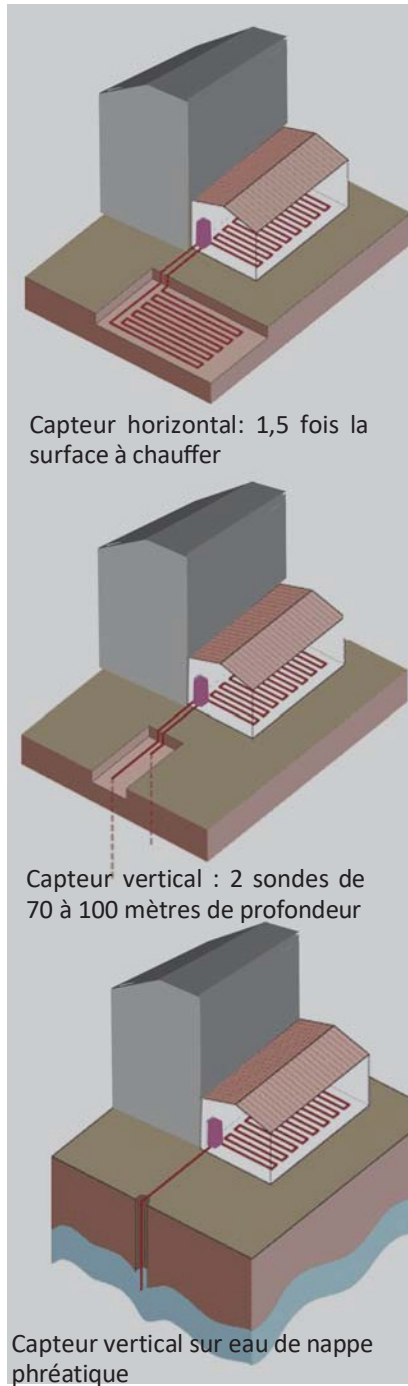
Rouleaux de laine de chanvre et de lin et mise en œuvre en sous-face de toiture

D- Utilisation des énergies renouvelables en architecture

D'une manière générale, l'implantation d'éléments d'économie d'énergie est envisageable si elle ne nuit pas à la qualité visuelle et à la valeur historique des bâtis, et à plus large échelle à la qualité patrimoniale de la ville. Le principe choisi doit répondre à la configuration urbaine de Nogent-sur-Seine. Certains principes seront donc plus ou moins pertinents selon que le bâti sera implanté en situation urbaine dense ou sur une parcelle étendue.

a) Maîtrise de la chaleur

La mise en place de systèmes de chauffage qui limitent la consommation d'énergie tout en augmentant le confort sont à privilégier. Différents principes puisent leurs ressources selon les types d'énergies renouvelables exploitables.

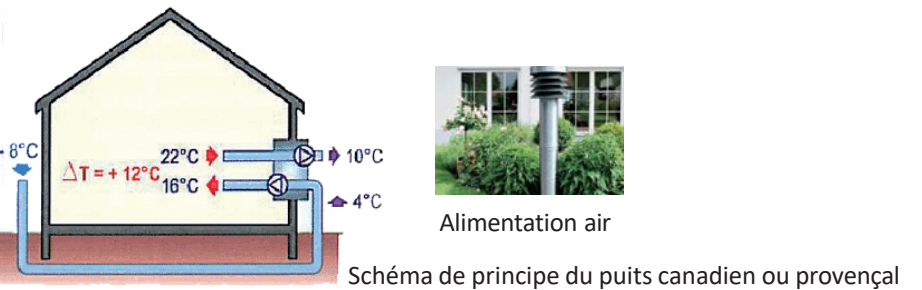


POMPE À CHALEUR

Elle est alimentée par l'air, la température du sol, ou encore en utilisant l'eau de nappes phréatiques à proximité. Elle est utilisée, entre autres, pour les planchers chauffants ou pour l'alimentation d'un chauffage central. Attention néanmoins à la nuisance sonore.

PUITS CANADIENS OU PROVENÇAUX

Le puits canadien ou provençal est un système géothermique (il désigne à l'origine la chaleur issue du sous-sol). Ce système qui utilise l'inertie thermique du sol stabilise les variations thermiques. À environ 2m de profondeur, la température du sol est de 15°C environ en été et de 5°C en hiver. Plus on atteint un sol profond, plus la température devient constante, aux alentours de 10°C. Ce système permet donc de réduire la température intérieure en été de 5 à 8 °C, et de faire des économies de chauffage en hiver en pré-chauffant l'air entrant et en maintenant hors-gel l'habitation. Ce système consiste à capter l'air extérieur à travers un conduit situé idéalement à une hauteur de 1,20 mètres pour éviter l'entrée des pollutions et poussières. L'air qui circule ensuite dans des conduits situés dans le sol autour de la maison prend la température du sol et apporte donc un air différent de la température extérieure (plus chaud en hiver, plus frais en été).



Démarches nécessaires :

Il peut être difficile pour le territoire d'une A.V.A.P. de recevoir des équipements importants de production d'électricité de type panneaux photovoltaïques. Mais dans le cas d'édifices bien précis permettant une intégration massive des capteurs, il peut être envisagé d'installer cet appoint de ressources.

- La pose de capteurs solaires sur un bâti ancien doit faire l'objet d'une déclaration préalable avant travaux, accompagnée d'éléments visuels (plans, coupes, élévation) de l'existant et des modifications projetées.

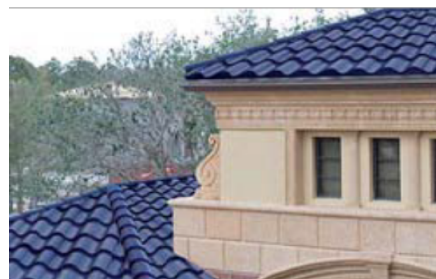
- Pour toute installation, l'avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire pour les bâtis situés dans les périmètres soumis à une réglementation (Périmètre de protection des Monuments Historiques, site classé ou inscrit, A.V.A.P. par exemple).

b) L'énergie solaire

L'exploitation de l'énergie solaire existe sous plusieurs formes. Il convient de trouver le principe le mieux adapté au bâti et à sa situation urbaine dans Nogent-sur-Seine. Ces principes sont amenés à évoluer, les exemples cités restent indicatifs.

ARDOISES SOLAIRES

Elles permettent une intégration dans un environnement composé de toitures en ardoise. Les ardoises se posent directement sur les tasseaux et sont aussi performantes que des panneaux solaires. Elles peuvent permettre de conserver le caractère antérieur de la toiture tout en profitant d'une position idéale du photovoltaïque en toiture.



TUILES SOLAIRES

Il existe plusieurs systèmes de tuiles solaires. L'adaptation à des tuiles classiques permet une intégration plus aisée sur les toitures anciennes. D'autre part le choix de ce procédé peut permettre la conservation d'un savoir-faire local en matière de couverture.



Exemples d'ardoises et de tuiles solaires

RAPPEL :

- Pour toute installation, l'avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire pour les bâtis situés dans les périmètres soumis à une réglementation (Périmètre de protection des Monuments Historiques, site classé ou inscrit, A.V.A.P. par exemple).

CHAUFFE-EAU SOLAIRE

La commune de Nogent-sur-Seine peut compter sur un ensoleillement annuel d'environ 1770 heures. Le chauffe-eau solaire est un dispositif qui permet de transformer l'énergie solaire en chaleur (et non en électricité comme le permet le photovoltaïque).

La chaleur récupérée par les capteurs solaires est conduite par un fluide caloporteur relié à un ballon de stockage.



PANNEAUX SOLAIRES MIXTES :

PHOTOVOLTAÏQUES / THERMIQUES

Ces types de panneaux mixtes permettent de produire à la fois de la chaleur et de l'électricité.

Ils se composent de capteurs solaires thermiques sur lesquels sont disposés des cellules solaires photovoltaïques. Ce système est avantageux sur plusieurs points, notamment en termes de place puisque les deux équipements occupent la même surface. De plus, les capteurs thermiques qui fonctionnent avec un fluide destiné à être réchauffé permettent aussi le refroidissement des cellules photovoltaïques. Contrairement aux dispositifs photovoltaïques traditionnels, dont le rendement baisse au fur et à mesure que la température augmente, les panneaux mixtes peuvent produire plus d'électricité.

RAPPEL :

- Pour toute installation, l'avis conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire pour les bâtis situés dans les périmètres soumis à une réglementation (Périmètre de protection des Monuments Historiques, site classé ou inscrit, A.V.A.P. par exemple).

PRINCIPES D'INSTALLATION

Mise en place sur le toit selon les techniques d'installation actuelles

- Il faut mesurer l'impact visuel de la toiture depuis des axes de vue plus ou moins lointains ; éviter une implantation visible depuis l'espace public ou dans le champ de vision de monuments protégés.
- Leur emplacement devra être étudié au cas par cas.
- Pour une meilleure intégration à la toiture et une meilleure qualité visuelle, les panneaux doivent être intégrés au même niveau que le matériau de couverture (tuiles, ardoises...).
- Une toiture-terrasse permet d'intégrer des panneaux solaires de façon plus discrète. Les acrotères permettent de les tenir éloignés du regard.
- Différents modèles de panneaux sont disponibles. Pour une meilleure intégration on peut privilégier des panneaux uniformes, avec des coloris plus ou moins foncés pour s'accorder au matériau de couverture, sans reflet et mats.

Mise en place de façon annexe :

- Dans l'hypothèse de l'existence de bâtiments annexes (type abris, vérandas...) ceux-ci peuvent permettre l'installation de ces éléments.
- Certains équipements de type « brise-soleil » sont équipés d'éléments photovoltaïques. Ces équipements peuvent être installés pour abriter une terrasse notamment.

4 - La préservation de l'environnement urbain et paysager

L'implantation des systèmes d'énergies renouvelables dans le tissu urbain

Sur le territoire communal de Nogent-sur-Seine, plusieurs types de paysages de qualité sont à préserver :

- un paysage urbain de centre-ville,
- les jardins publics et les cours de qualité privés et publics
- un paysage naturel très présent
- un ensemble de vues permettant d'apprécier des cohérences ou des particularités de la scénographie urbaine historique de la ville.

Principes de réglementation des dispositifs techniques en toiture (énergies renouvelables)

Les directives issues du Grenelle II de l'Environnement imposent que les A.V.A.P. prennent en compte les objectifs de développement durable. Cependant les principes de protection du paysage et de l'architecture de qualité amènent à encadrer l'installation en toiture de tous les dispositifs techniques visant à l'utilisation des énergies renouvelables, en particulier l'énergie solaire. Ces dispositifs sont en constante évolution.

Le règlement limite leur installation (installation sous conditions) afin de respecter la composition architecturale des façades et d'assurer le maintien de l'aspect traditionnel du bâti, particulièrement dans certains espaces sensibles :

- sur les bâtiments patrimoniaux recensés, principalement ceux identifiés d'un intérêt « Certain » et répertoriés en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A. P. ;
- sur les versants de toit visibles depuis les espaces publics de qualité repérés en jaune sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et depuis les cours et jardins de qualité.

Une tolérance est accordée pour des installations dans les cas de toitures plates ou de toits-terrasse.

5 - La démarche patrimoniale et environnementale

Les exemples qui suivent permettent de préciser les explications et leur mise en œuvre à travers cinq types de constructions caractéristiques de la ville de Nogent-sur-Seine.
On interviendra différemment selon le type de structure, leur place dans le tissu urbain, ou encore selon l’environnement immédiat.

- MAISON MITOYENNE
- MAISON EN OSSATURE BOIS
- MAISON A PANS DE BOIS APPARENTS
- MAISON AVEC JARDIN ET ANNEXE
- MAISON A REZ DE CHAUSSEE COMMERCIAL



6 - Cas d'étude

A- Maison mitoyenne d'intérêt « CERTAIN »

**CETTE MAISON
EST SITUÉE DANS
UN ENSEMBLE
DE PARCELLES
RESSERRÉES. LA
PROXIMITÉ AVEC LES
AUTRES MAISONS
LIMITE LES PERTES EN
ÉNERGIE**



CONSEILLÉ (PAR ORDRE DE PRIORITÉS) :

- Isoler la toiture
- Renforcer l'isolation des ouvertures si besoin par un double vitrage ou un vitrage thermique dont la faible épaisseur s'adapte aux menuiseries existantes. Réfection des fermetures et de l'étanchéité au mastic.
- Conserver les contrevents et les persiennes qui permettent de protéger l'habitat du froid en hiver, et du chaud en été. Les restaurer si besoin.
- Éviter la pose de volets roulants dénaturants sur la façade.
- Pose de rideaux épais aux fenêtres.
- Pose, si nécessaire, d'une isolation par l'intérieur pour préserver les modénatures de la façade.
- Pose de capteurs solaires autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.
- Conserver les souches de cheminées pour réutiliser les conduits pour le système de chauffage.

DECONSEILLÉ

- Isoler par l'extérieur, ce qui aurait pour effet de gommer le caractère historique du bâtiment.
- Implantation d'éléments en P.V.C. ou de volets roulants.
- Installer des éoliennes visibles en toiture. Elles pourraient perturber l'image du centre urbain ancien.

B- Bâtiment intéressant à réhabiliter d'intérêt « CERTAIN »

**CETTE MAISON
QUI MÉRITE UNE
REHABILITATION
COMPLÈTE DE
LA FAÇADE ET
DES INTÉRIEURS
EST SITUÉE DANS
UN ENSEMBLE
DE PARCELLES
RESSERRÉES. LA
PROXIMITÉ AVEC LES
AUTRES MAISONS
LIMITE LES PERTES EN
ÉNERGIE**



CONSEILLÉ (PAR ORDRE DE PRIORITÉS) :

- Isoler la toiture afin d'éviter les déperditions les plus importantes.
- Renforcer la structure existante et rétablir un mode de protection de la structure compatible : un enduit à la chaux, respirant qui participe au confort thermique contrairement à un enduit ciment qui favorise les concentrations d'humidité et qui entraîne des pathologies diverses.
- Conserver les persiennes et rétablir les contrevents à rez-de-chaussée qui permettent de protéger l'habitat du froid en hiver, et du chaud en été. Les restaurer si besoin.
- Renforcer l'isolation des ouvertures par un double vitrage ou un vitrage thermique dont la faible épaisseur s'adapte aux menuiseries existantes. Réfection des fermetures et de l'étanchéité au mastic.
- Conserver l'ouverture des bouches de soupirax ou de caves pour favoriser l'aération du bâti et donc l'évacuation de l'humidité.
- Pose de rideaux épais aux fenêtres.

DECONSEILLÉ

- Isoler la façade par l'extérieur, ce qui aurait pour effet de masquer les matériaux d'origine (profil des baies, bandeaux d'étage, soubassement et corniche)
- Remplacer les volets par des volets en PVC ou par des stores roulants.
- Remplacer les menuiseries par des menuiseries en PVC.

C- Maison à pans de bois d'intérêt « CERTAIN »

**MAISON A PAN DE
BOIS, BIEN CONCUE
À L'ORIGINE ET
CARACTÉRISTIQUE
DE L'ARCHITECTURE
NOGENTAISE DONT
LES MAUVAISES
RESTAURATION
SONT DESASTREUSES
D'UN POINT DE VUE
ESTHETIQUE ET
ENERGETIQUE**



CONSEILLÉ (PAR ORDRE DE PRIORITÉS) :

- Éviter les déperditions les plus importantes par la toiture. Renforcer l'isolation de la toiture ou du plancher des combles si nécessaire,
- Déposer les enduits ciment qui favorisent les remontées capillaires et les sensations d'inconfort (parois froides, fissurations des maçonneries).
- Rétablir les remplissages en terre ou les remplacer par des bétons de chanvre (bon rapport épaisseur et performances thermiques, prêter attention à la composition des bétons de chanvre qui ne doivent pas contenir des ciments ou des chaux artificielles) rétablir un enduit à la chaux protecteur et respirant).
- Rétablir l'ensemble des contrevents à rez-de-chaussée (pleins ou ¾ pleins) et persiennes de l'étage qui favorisent le confort d'été et d'hiver et participent du paysage urbain ;
- Conserver ou rétablir les menuiseries en bois. Renforcer l'isolation des ouvertures si besoin par un double vitrage ou un vitrage thermique dont la faible épaisseur s'adapte aux menuiseries existantes. Réfection des fermetures et de l'étanchéité au mastic. Pose de rideaux épais aux fenêtres.
- Éviter de défigurer les façades avec des appareils de confort (type climatiseurs ou un système d'évacuation des eaux pluviales trop visible)

DECONSEILLÉ

- Isoler la façade par l'extérieur, ce qui aurait pour effet de masquer les éléments de modénatures (dessin de la structure en pans de bois apparents, sculptures décoratives en bois).
- Installer des volets en PVC ou des stores roulants
- Installer des éoliennes en toiture. Elles seraient trop visibles et perturberaient l'image du centre urbain ancien.

D- Maison avec jardin et annexe d'intérêt « CERTAIN »

**LORSQUE LE BÂTI EST
ACCOMPAGNÉ D'UN
JARDIN, LES DISPOSITIFS
D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE
PEUVENT S'IMPLANTER
DIRECTEMENT AU SOL,
CE QUI PEUT FACILITER
LEUR ENTRETIEN OU
S'IMPLANTER SUR UNE
ANNEXE**



CONSEILLÉ (PAR ORDRE DE PRIORITÉS) :

- Isoler ou renforcer l'isolation de la toiture.
- Conserver les menuiseries en bois. Renforcer l'isolation des ouvertures si besoin par un double vitrage ou un vitrage thermique dont la faible épaisseur s'adapte aux menuiseries existantes. Réfection des fermetures et de l'étanchéité au mastic. Pose de rideaux épais aux fenêtres.
- Conserver les persiennes qui permettent de protéger l'habitat du froid en hiver, et du chaud en été. Les restaurer si besoin.
- la pose de capteurs solaires est autorisée sur les terrasson de la toiture si les installations ne sont pas visibles de l'espace public, il est possible d'exploiter les espaces invisibles depuis la rue ou sur la toiture de l'appentis pour des installations d'équipements écologiques. Ils seront plus accessibles qu'en toiture pour toute intervention.
- Conserver les souches de cheminées pour réutiliser les conduits pour le système de chauffage.
- Éviter de défigurer les façades avec des appareils de confort (type climatiseurs) ou un système d'évacuation des eaux pluviales trop visible)

DECONSEILLÉ

- Isoler la façade par l'extérieur, ce qui aurait pour effet de masquer les éléments de décors de la façade et une modification des proportions.
- Installer des menuiseries et volets en PVC et des stores roulants.
- Installer des éoliennes en toiture. Elles seraient trop visibles et perturberaient l'image du centre urbain ancien.
- Éviter les gommages des modénatures de façade, qui ont souvent un rôle sanitaire et participent de la cohérence d'ensemble et à l'esthétique des façades

**UN ESPACE
COMMERCIAL ÉTANT
PRÉSENT AU REZ-
DE-CHAUSSÉE DE
CE TYPE DE BATI
ON ACCORDERA
UNE ATTENTION À
L'ISOLATION ENTRE
LE REZ-DE-CHAUSSÉE
ET LES ÉTAGES**



CONSEILLÉ (PAR ORDRE DE PRIORITÉS) :

- Isoler ou renforcer l'isolation de la toiture.
- Renforcer l'isolation phonique en sous-face du plancher haut du commerce.
- Conserver les menuiseries en bois et installer un vitrage thermique dont la faible épaisseur s'adapte aux menuiseries existantes.
- Conserver les souches de cheminées pour réutiliser les conduits pour le système de chauffage.
- Réfection des fermetures et de l'étanchéité au mastic.
- Pose de rideaux épais aux fenêtres.
- Conserver un accès indépendant aux étages ;
- Conserver les persiennes en bois pour protéger du froid en hiver et de la chaleur en été.
- Mettre en valeur la façade commerciale en fonction de la composition de l'étage ; rythme des pleins et des vides, couleurs et matériaux.
- Renforcer l'isolation par l'intérieur pour conserver les caractéristiques de la façade (encadrements de baies et corniche).
- En cas de surface commerciale à l'étage, veiller à conserver et mettre en valeur l'architecture des étages.

DECONSEILLÉ

- Installer des volets et menuiseries en PVC.
- Isoler par l'extérieur et masquer le caractère d'origine de la façade.
- Installer des éoliennes en toiture. Elles seraient trop visibles et perturberaient l'image du centre urbain ancien.

7 - Bilan

Au terme de ce développement sur les problématiques soulevées par les enjeux du développement durable appliqués au bâti ancien, on retient combien il est vital d'agir correctement pour sa préservation. De surcroît, certaines actions imposées par les nouvelles préoccupations écologiques s'accordent parfaitement avec la qualité de construction de ces bâtis.

Pour bien mettre en œuvre ces principes, la connaissance et la compréhension des méthodes de construction anciennes est indispensable. D'autant plus qu'un certain potentiel énergétique à moindre coût est déjà en place ou peut être exploité.

Ainsi le bâti ancien est une source durable, intrinsèquement et en tant que ressource recyclable par :

- son inscription dans le site qu'il occupe dès sa construction,
- sa durabilité et ses qualités thermiques grâce à des moyens de construction performants,
- son renouvellement à travers de nouveaux usages et de nouvelles fonctions,
- sa compatibilité avec des matériaux écologiques,
- sa capacité à être restauré ou amélioré grâce à des ressources locales.

8 - Bibliographie

OUVRAGES :

- Angélie BARAL, *Le guide de l'isolation et du chauffage économique et durable*, Edigo, Paris, 2009
- Patrick LE GOARNIG, *L'isolation bio de la maison ancienne*, Eyrolles, Clermont-Ferrand, 2008
- Pierre LEVY, *La rénovation écologique*, Terre Vivante, Saint-Etienne, Janvier 2010
- Jean Pierre OLIVA, Samuel Courgey, *L'isolation thermique écologique*, Terre Vivante, Saint-Etienne, Janvier 2010

PUBLICATIONS D'ASSOCIATIONS ET ORGANISMES :

- Colloque « Une nouvelle gouvernance pour la gestion du patrimoine architectural et paysager français : des ZPPAUP aux AVAP du GRENELLE II », Faculté de droit, d'économie et de gestion de l'Université d'Angers, 10-11 février 2011

<http://www.univ-angers.fr/fr/acces-directs/facultes-et-instituts/faculte-droit-economie-gestion/actualites/colloque---une-nouvelle-gouvernance-pour-la-gestion-du-patrimoine-architectural-et-paysager-francais.html>

- Maisons paysannes de France, fiches pratiques du projet ATHEBA (Améliorations thermiques du bâti ancien), et le programme BATAN

www.maisons-paysannes.org/economies-d-energie/atheba.html

- STAP de l'Aude, Guide capteurs solaires, Intégration architecturale dans le bâti

www.batiancien-ariège.com/IMG/pdf/Guide_Capteurs_Solaires_web_2_2MO.pdf

- CAUE de l'Allier, Moulins

- Cahier ICOMOS, Le patrimoine : un modèle de développement durable, mars 2003

RESSOURCES INTERNET :

- ADEME <http://www2.ademe.fr/>
- EDIF <http://www.edif.asso.fr/>
- EKOPOLIS <http://www.ekopolis.fr/>
- IDEMU <http://www.idemu.org/>
- POLEENERGIE <http://polenergie.net/>

IV - Rappel des protections existantes

a) Protections du patrimoine architectural

Actuellement, Nogent-sur-Seine compte 7 édifices protégés au titre des Monuments Historiques, soit 2 édifices classés et 5 édifices inscrits à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

Ces protections existantes sont les suivantes :

- Église Saint-Laurent, Classée MH : liste de 1900 et 20 juillet 1908
- Pavillon dit « Pavillon Henri IV », Route de Sézanne, Classé MH : 19 septembre 1928
- Ancien auditoire (école communale) : rez-de-chaussée de la façade, ISMH : 19 septembre 1928
- Porte (vantaux compris) et balcon qui la surmonte, 5 rue Saint-Epoing, ISMH : 25 juin 1929
- 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 : 9 décembre 1996.
- Monument aux morts de 1914-1918, ISMH : 9 mai 2011.

L'étude a proposé en outre 10 édifices qui mériteraient une inscription :

- 2^{bis} rue Saint-Epoing (Maison à La Turque)
- 9 rue Saint-Epoing (Maison Claudel)
- 1 rue Gustave Flaubert (groupe scolaire Flaubert)
- 2 rue des Moulins (Moulin Sassot)
- 9 quai des Granges (Maison Sassot)
- 11 quai de l'Île Olive
- 2 rue des Capucins (ancien Tribunal)
- 7 rue Mon Buisson
- Place Aristide Briand (Porte de Troyes)

b) Les Protections du patrimoine paysager

Il n'existe pas de protections à l'inventaire des sites et monuments naturels sur la commune.

En revanche les protections de la D.R.E.A.L. portant sur les richesses naturelles de la commune sont les suivantes :

- ZNIEFF de Type I : Bois alluviaux, marais et prairie de la Noue des Nageoires au Nord-est de la ville, 133 hectares sur les communes de Nogent et Marnay ;
- Grande ZNIEFF de Type II de l Bassée Auboise s'étendant de Noyen-sur-Seine à Romilly-sur-Seine.

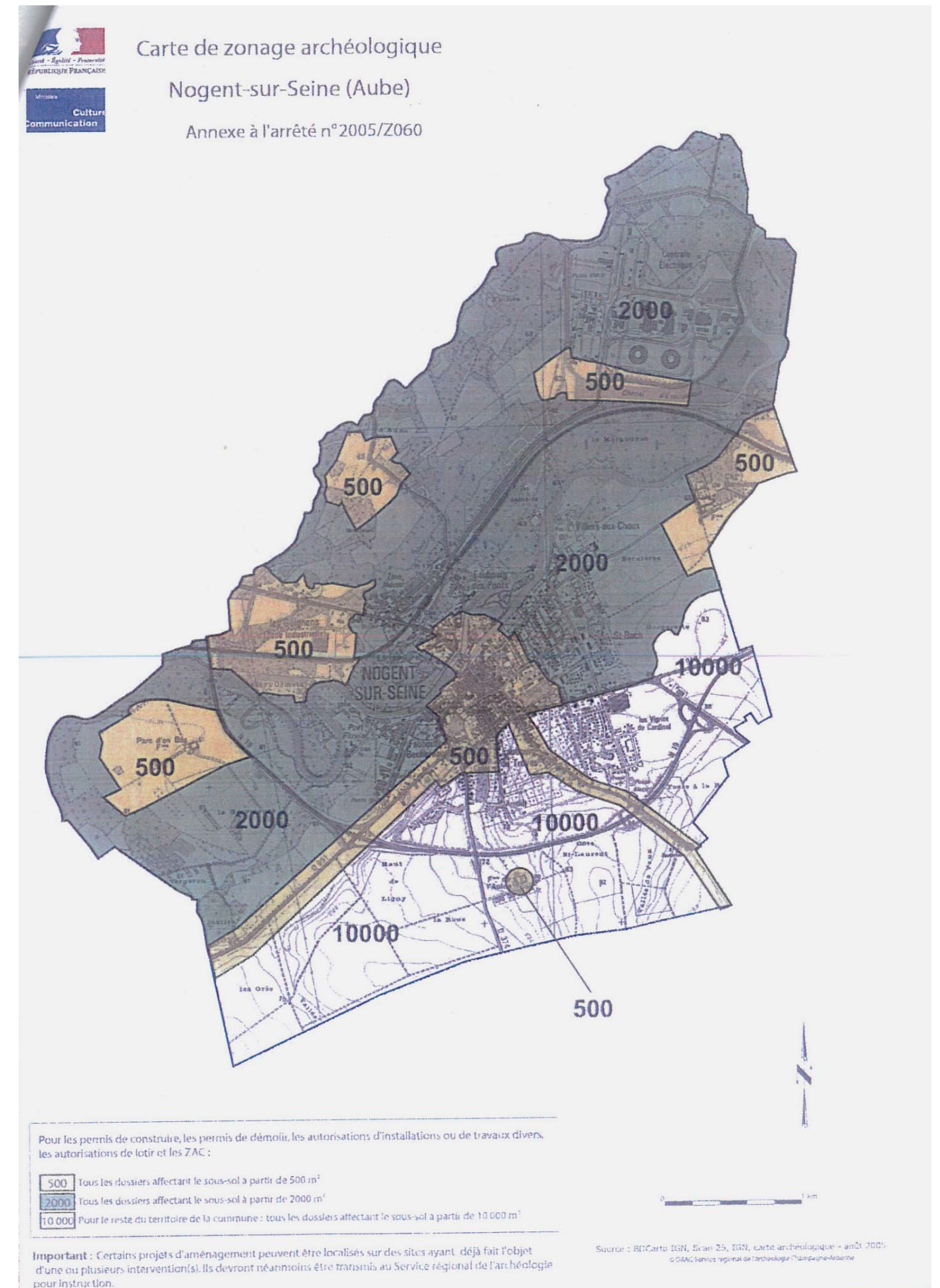
c) La réglementation relative à l'archéologie préventive

- Le territoire délimité par l'A.V.A.P. présente globalement une sensibilité archéologique significative, susceptible de conduire à des prescriptions particulières au titre de l'archéologie préventive (Livre V du Code du Patrimoine et décrets d'application).

- L'article R. 523-1 du Code du Patrimoine stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ». Conformément à la procédure instaurée par ces textes, il appartiendra donc au service chargé du dossier de saisir le Préfet de Région (Direction régionale des affaires culturelles / Service régional de l'Archéologie). Celui-ci pourra alors édicter les prescriptions nécessaires, à savoir la réalisation d'un diagnostic archéologique, puis, si nécessaire, de fouilles, ou bien la conservation du site.

Textes de référence :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive).
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91-787 du 19 août 1991.
- Articles R. 111 3.2. du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).



V - La proposition de délimitation de l’A.V.A.P.

1- LE DEBAT SUR LA DELIMITATION

Le plan de délimitation regroupe, en une aire unique d’environ 469 hectares, les différentes entités patrimoniales urbaines et naturelles de qualité repérées : centre ancien, zone naturelle de Monteuil, jardins ouvriers au sud, la Seine et les boisements qui l’accompagnent. Certains bois (peupleraies) inscrits en Espaces Boisés Classés au PLU sont repris dans l’A.V.A.P., d’autres non.

La délimitation tient compte :

- des vues monumentales et paysagères ;
- de la densité des points patrimoniaux repérés, notamment dans la classe des « certains » et les regroupements autour des éléments « majeurs » (définition de l’A.V.A.P.) ;
- elle reconnaît la qualité particulière des espaces urbains (les voies importantes pour l’histoire de la ville, les espaces en contact avec des unités paysagères végétales et les voies qui sont liées à des ensembles bâtis homogènes (rues pavillonnaires homogènes).

Des activités industrielles actuelles ou projetées ont été exclues de la délimitation. Ainsi il n’a pas semblé pertinent d’étendre la délimitation jusqu’à la boucle de l’Ormelat dont une partie sera aménagée pour l’équipement du futur port fluvial de l’Aube. S’est posée toutefois la question d’inclure ou non l’usine Sobemo, voisine d’un pont Inscrit Monument Historique de la grande route.

Une thématique forte est dégagée autour des fonctions traditionnelles de Nogent concernant le grain, son entreposage et son acheminement par le port sur la Seine, à l’instar de la ZPPAUP axée autour du secteur de la bonneterie à Troyes. Une part de terres d’agriculture a été incluse à l’est, réunissant dans la délimitation le domaine de Bernières, les boisements des bords de Seine et le camping. Les paysages d’agriculture, et tout ce qui fait l’environnement agricole de Nogent sont une valeur essentielle à Nogent. C’est ainsi que la catégorie typologique des silos, bien déclinée à Nogent, a été repérée dans l’inventaire.

La visite des limites

Une visite sur place a permis d’évaluer les sites situés en abords du périmètre proposé. Les problématiques soulevées lors de cette visite sur le terrain ont concerné :

- La gestion des sites de production et de stockage et de la prise en compte de leurs abords ;
- Le paysage naturel ou composé garant de l’armature urbaine et des continuités vertes tout en restant une composante renouvelable et durable ;
- La continuité de la qualité de traitement des berges de la Seine ;
- Les persistances faibles d’un élément paysager majeur : Le canal Terray ;
- Le traitement, la revalorisation des entrées de ville ;
- Les espaces agricoles et jardins familiaux.

Les Etablissements Soufflet

Permettre une transformation d’un site en mouvement tout en cadrant son développement par les éléments spécifiques et d’intérêt du lieu

Les composantes patrimoniales confirmées :

- La ruelle du grenier à sel ;
- L’ancienne rue de l’Abattoir, et la préservation du caractère public de ses liaisons ;
- Le Ru de la Bonde, les fronts de rue dont le rôle de frange transitoire en termes d’échelle avec les éléments du centre-ville est assuré,
- L’accompagnement de l’espace boisé classé et d’une dominante végétale en cas de réaménagement de l’aire de stationnement.

Dans le cadre d’une extension ou d’une réhabilitation, un vocabulaire adapté et lié à l’usage sera demandé dès la définition des ouvrages.

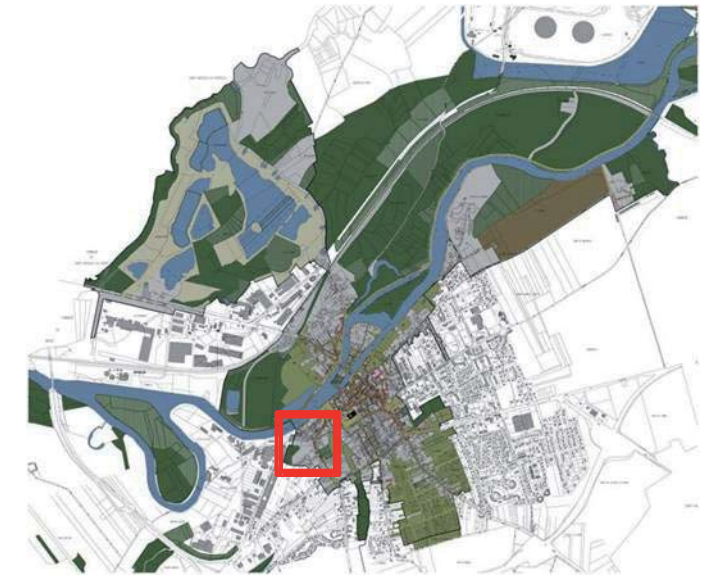
Les exigences ne seront donc pas les mêmes pour les bâtiments d’habitation ou d’usage commercial. À titre d’exemples, ce vocabulaire se décline sous diverses échelles et modes sur l’ensemble du territoire de l’AVAP : anciens corps de ferme, bâtiments de stockage, silos à grains etc.

Les limites géographiques de l'A.V.A.P.

Les établissements Soufflet



Plan de délimitation de l'A.V.A.P.

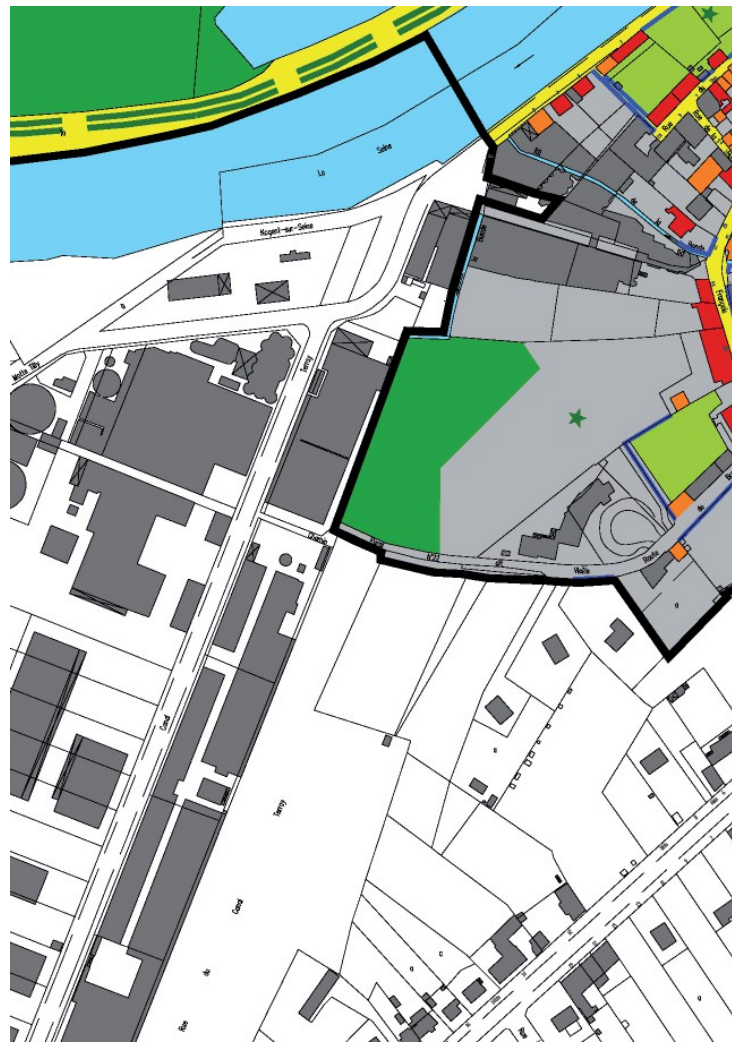


Les abords de la ruelle du Grenier à sel



Le front de ville de la rue François Bachimont

Les limites géographiques de l'A.V.A.P.

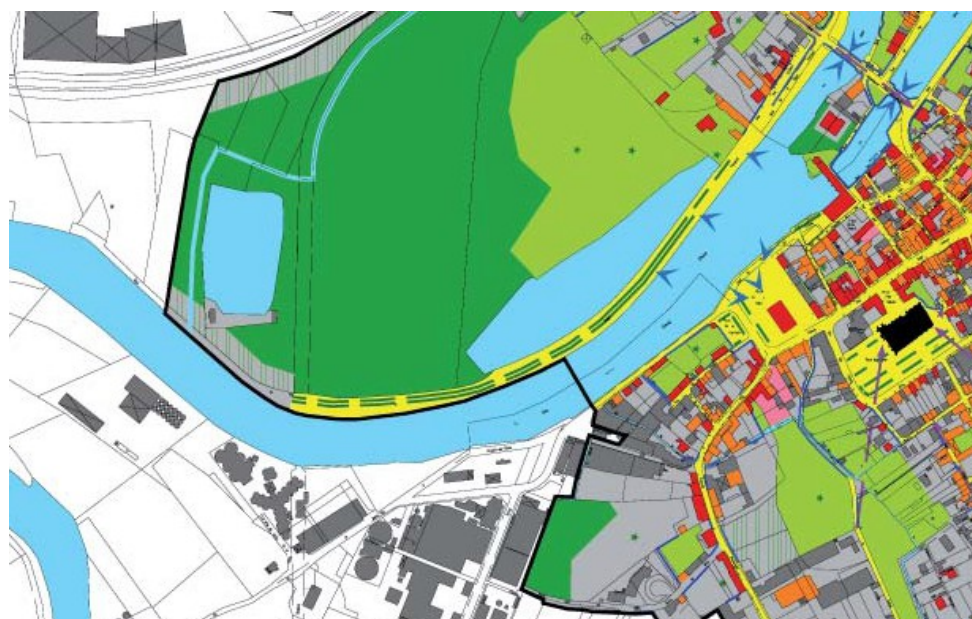
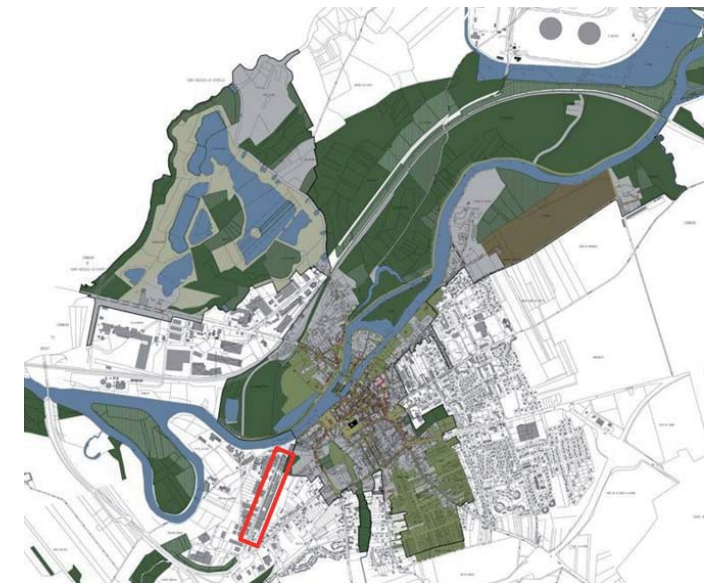


Plan de délimitation de l'A.V.A.P.

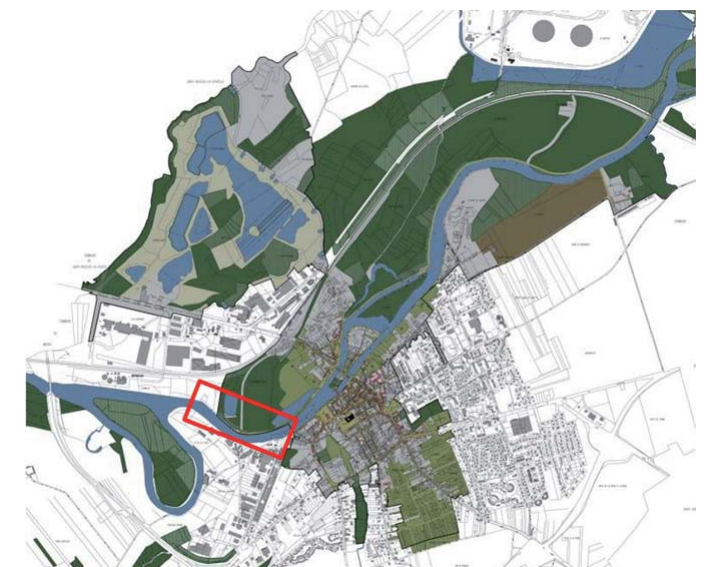
Le Canal Terray



La Rive de la Seine



Plan de délimitation de l'A.V.A.P.



Le Canal Terray

Le canal Terray, ancien élément paysager majeur, n’a laissé que de faibles persistances dans le paysage nogentais.

Ce canal a été créé en 1770 afin d’assurer l’alimentation en eau du parc du château de la Motte-Tilly, en aval de Nogent. Le Canal Terray a été par la suite transformé en voie industrielle et se trouve aujourd’hui privatisé au sein du site industriel Soufflet.

A l’appui des documents anciens, il reste possible de lire de son tracé, la présence du cours d’eau en souterrain. Ces dispositions pourraient être réintégrées dans le cadre d’un aménagement futur.

Les Rives de la Seine

Le paysage naturel ou composé garant de l’armature urbaine, filtre visuel, des continuités vertes, d’un comportement respectueux du sol, système renouvelable et durable. Les arbres des berges ombragent le chemin de halage, le soulignent et canalisent le cours de la Seine.

On peut considérablement renforcer l’effet filtrant des d’arbres d’alignement en plantant deux rangs supplémentaires en quinconce et atténuer ainsi les perturbations visuelles depuis le centre-ville. C’est un moyen de garantir une bordure d’arbres conséquente pendant les périodes de coupe en EBC. Une gestion des EBC adaptée à ces questions serait profitable à l’appréhension contemplative des lieux.

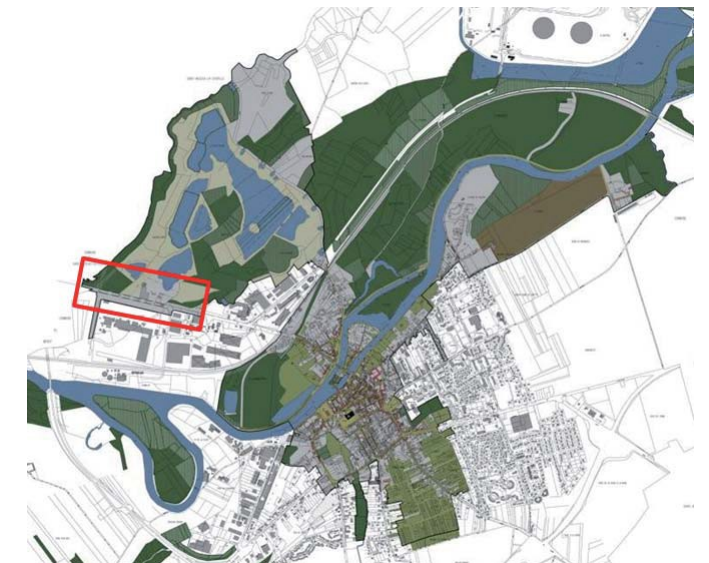
La zone portuaire est assez intéressante en elle-même pour être appréhendée, simplement devinée, depuis le centre.

Les limites géographiques de l'A.V.A.P.

L'usine SOBEMO

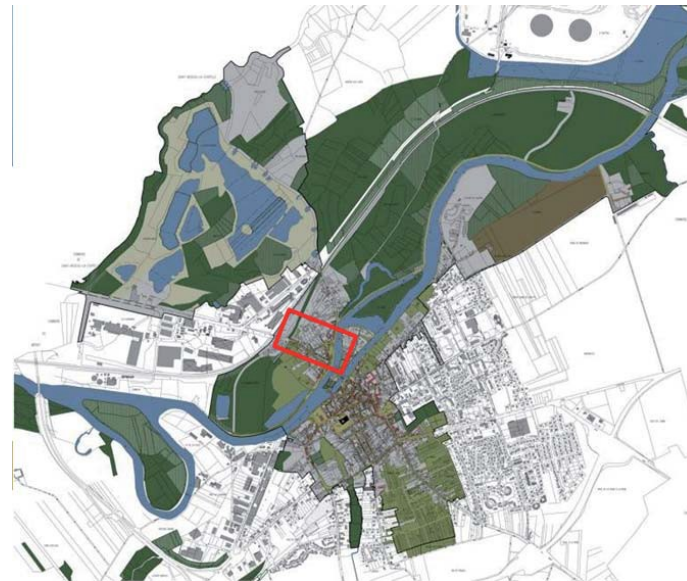


Plan de délimitation de l'A.V.A.P.



Les limites géographiques de l'A.V.A.P.

Le site de la Gare



Plan de délimitation de l'A.V.A.P.

Le site de l'usine SOBEMO

Le traitement des entrées de ville :

- Les noues, et leur système hydraulique particulier, sont enjambés par des ouvrages en pierre datant du 18e siècle. Les routes royales entreprises à cette époque sont rectilignes, plantées d'arbres d'alignement et en chaussée surélevée pour échapper aux zones humides.

- Le pont de l'ancienne route royale Paris-Bâle, en abords de l'usine SOBEMO est à trois arches, coiffé d'une borne milliaire, est inscrit MH. L'ouvrage est malmené par le passage des poids lourds et le traitement de la voirie (glissières métalliques de sécurité).

- L'ancienne route royale, est bordée d'alignements de platanes qu'il conviendrait de préserver et prolonger.

Ces éléments paysagers forts permettent de cadrer le site de l'usine SOBEMO et l'entrée de ville qu'ils constituent.

Le règlement de la future AVAP, aborde la notion de protection indirecte de ces éléments, selon des règles de bon voisinage. Le site de production n'est donc pas contraint directement. Il apparaît en couleur grise sur le plan de délimitation de l'AVAP.

Le site de la gare

- L'espace de stationnement de la gare est bordé par la Noue des Nageoires. La restructuration de cette entrée de ville devrait s'appuyer sur le potentiel paysager, noue active, voies plantées, intérêt des piles et du tablier du pont.

- Le secteur de l'îlot de la Gendarmerie par sa relation de proximité avec le centre-ville et d'éléments architecturaux tel que le pavillon Henri IV demande une attention particulière.

- Les zones en gris ne sont soumises qu'à des interventions en relation de bon voisinage.

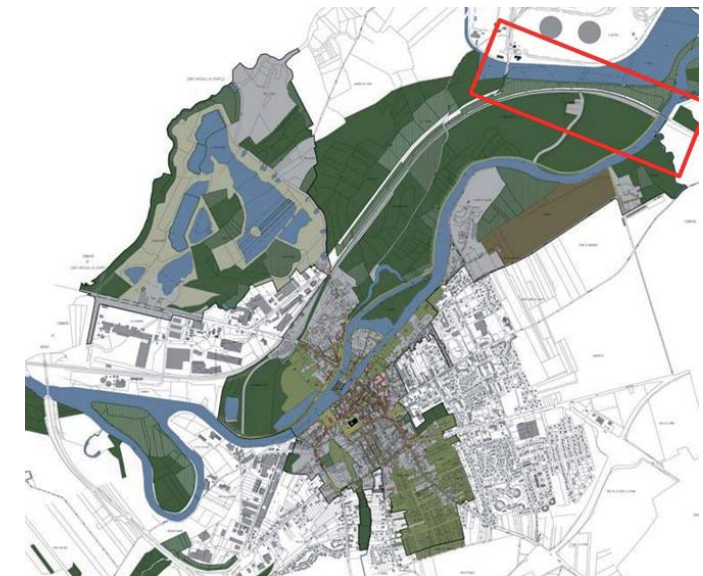


Les limites géographiques de l'A.V.A.P.

Le paysage de Seine Amont



Plan de délimitation de l'A.V.A.P.



Le domaine de Bernières - les espaces agricoles



Plan de délimitation de l'A.V.A.P.



Les limites géographiques de l'A.V.A.P.

Le domaine de Bernières - les espaces agricoles



Cadastre Napoléonien de 1840



Le paysage de Seine amont

L'effet « filtrant » des espaces boisés classés est intéressant pour l'appréhension de la centrale nucléaire. Une continuité de la qualité de traitement des berges de la Seine est nécessaire : traitement des limites, berges et chemins de halage, qui ponctuent visuellement la relation au site imposant de la centrale. Des espaces boisés supplémentaires peuvent prétendre à un classement. La consolidation des Berges et des ouvrages liés à la Seine tel que l'Écluse est prescrit par le règlement.

Le domaine de Bernières

Les espaces agricoles et la route reliant la ferme de Villiers-aux-Choux au domaine de Bernières sont inclus dans la délimitation ainsi que l'architecture de ces deux fermes et château en covisibilité réciproque.

Le caractère rural de Nogent sur Seine, représenté également par certaines typologies architecturales du centre-ville (silos, granges, fermes) reste une composante importante de l'histoire de sa formation. Les usages agricoles doivent être encouragés et mis en valeur dans leur dimension paysagère.

Une souplesse doit être envisagée dans le règlement, admettant une transformation des lieux en cohérence avec les exigences environnementales (adaptation des gabarits, démarche développement durable, respect des sols...).

Le château de Bernières et son clos d'espace boisé, accompagne, par le caractère de son enclos, la ruralité des lieux.

Le site du camping est compris dans le périmètre, composé en jardin aménagé, plantations, espèces locales, il présente un site paysager intéressant dont l'usage, périodique, réversible, ne porte pas atteinte à la qualité de son environnement.

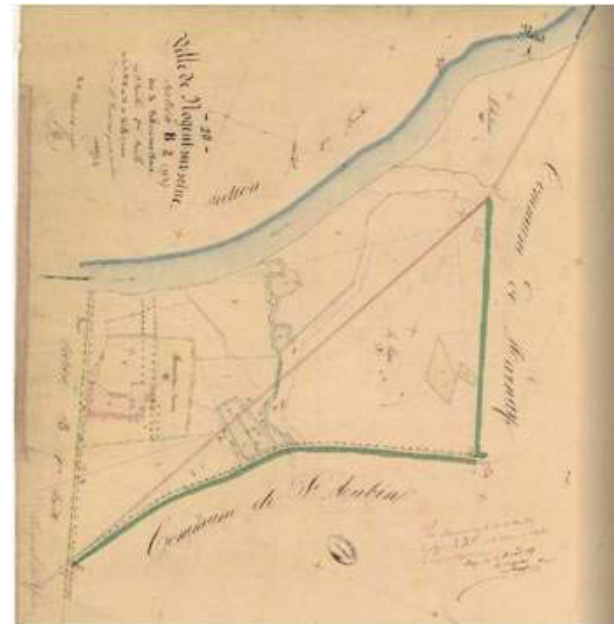


Les limites géographiques de l'A.V.A.P.

Le domaine de Bernières - le château



Plan de délimitation de l'A.V.A.P.



Les jardins familiaux



Plan de délimitation de l'A.V.A.P.



Les limites géographiques de l'A.V.A.P.

Le Ru de l'Aulne



Plan de délimitation de l'A.V.A.P.



Cadastre Napoléonien section C

Les jardins familiaux

Les jardins familiaux forment une densité végétale en contact avec le centre-ville, au découpage parcellaire particulier, en bandes, dont la composition reste néanmoins simple. La diversité des sentiers, des clôtures, des alignements et des types de cultures, participent de la qualité du lieu. Ces éléments sont à protéger ou développer selon un mode spécifique.

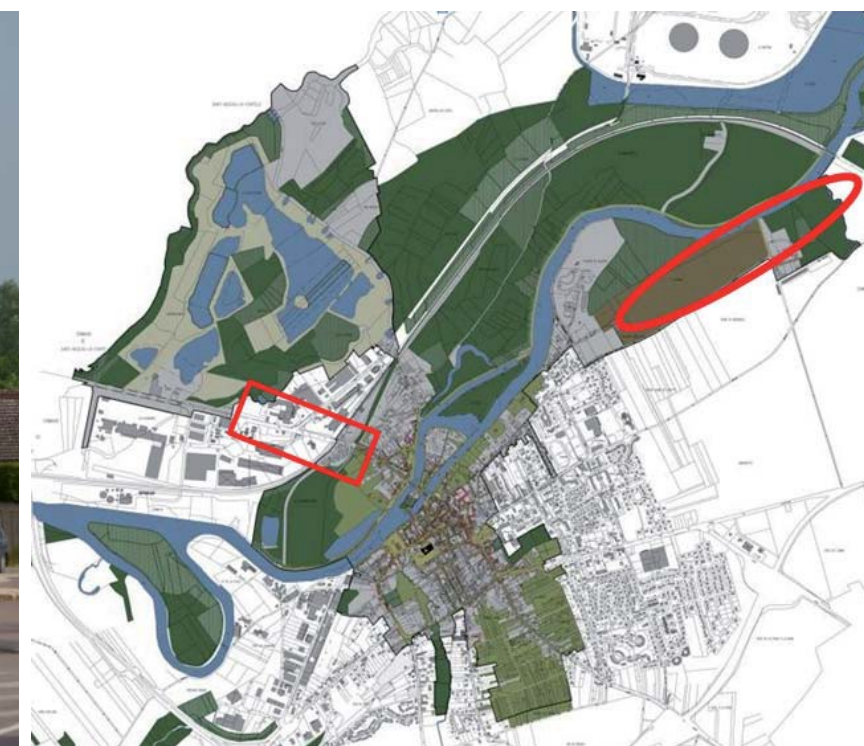
Le Ru de l'Aulne

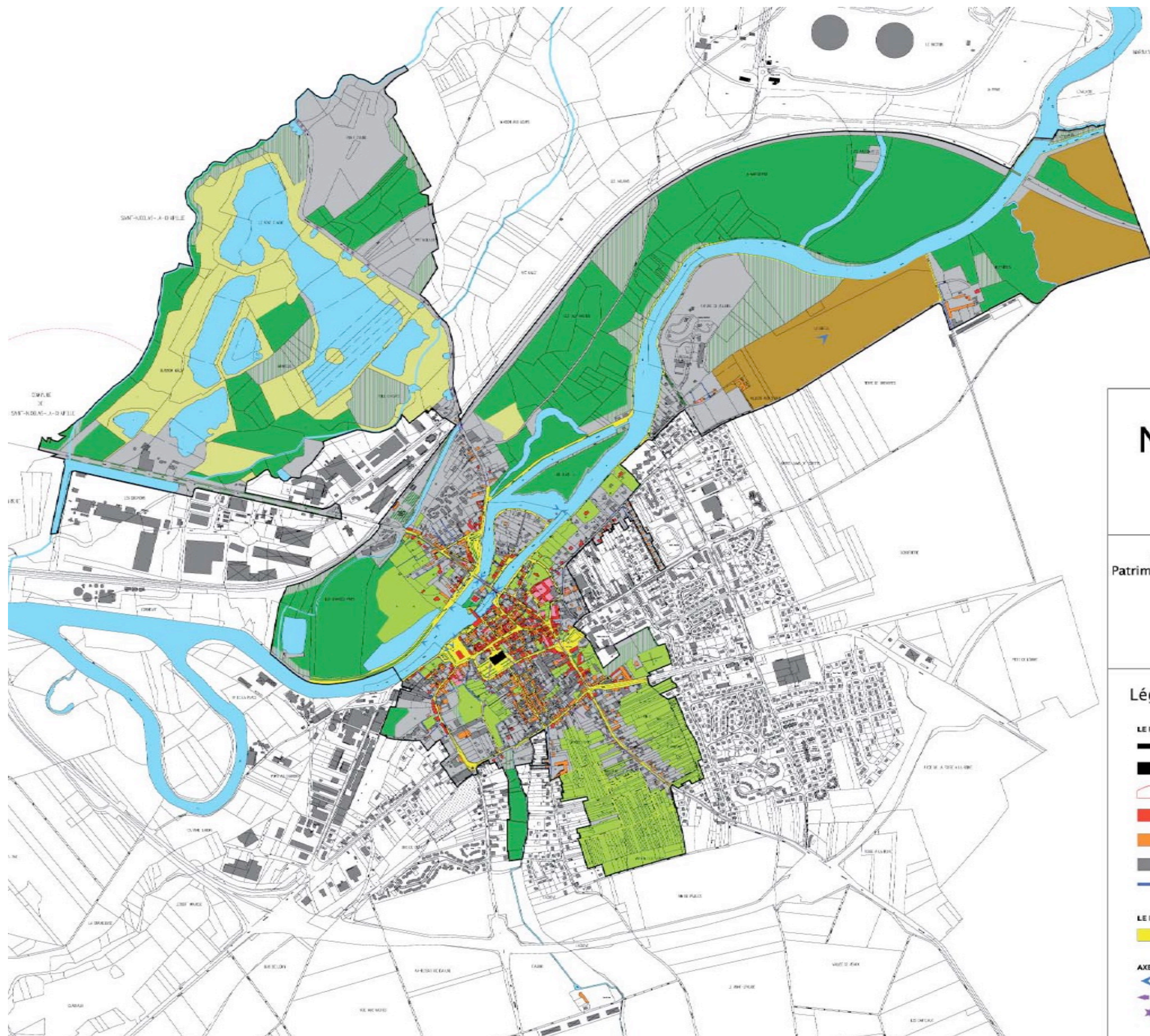
L'examen du plan du cadastre Napoléonien (section C) met en évidence un ancien réseau hydraulique propre au ru de l'Aulne, dont certains éléments sont encore en partie visibles au niveau du raccordement avec le Ru de la Bonde : pont, système de vanne, maçonneries, ainsi que l'espace encore actuellement « réservé » des bassins. Un fossé borde le chemin, recueillant les eaux de crue de la Bonde et attestant des régimes hydrauliques du terrain. Le ru de la Bonde est raccordé par un système de vanne, dont certains éléments sont encore en place, pont, maçonneries.

Il y a possibilité à long terme d'aménager le site et de créer un cheminement raccordé aux réseaux de ruelles et sentiers.

La Chapelle du Dieu de Pitié et le cimetière

La chapelle, lieu de mémoire important mais dont le bâti a été très restauré, se trouve isolée par sa position au milieu d'un rond-point giratoire. Le cimetière, transféré à proximité de cette chapelle en 1804, occupe un des points topographiquement élevés de la ville. Malgré sa composition (portail, allées, clôtures, plantations et monuments funéraires (parmi lesquels des œuvres d'artistes nogentais) il n'est pas pertinent d'assurer sa protection par le biais de l'A.V.A.P.





NOGENT-SUR-SEINE

Plan de délimitation A.V.A.P.

Agence BAILLY-LEBLANC
Patrimoine - Urbanisme & Architecture

8, rue de la Mare
75020 PARIS
Tel : 01 47 97 92 24
Fax : 01 47 97 93 31

THALWEG
Paysagisme

2, rue Navoiseau
93100 MONTREUIL
Tel : 01 48 59 16 36
Fax : 01 42 87 14 78

Légende du plan de délimitation A.V.A.P.

LE PATRIMOINE BÂTI

- Périmètre de l'A.V.A.P.
- Les immeubles ou objets immobiliers protégés au titre des Monuments Historiques
- Périmètre des 500m de Protection des Monuments Historiques (hors commun)
- 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 URBAIN

- Espaces urbains de qualité, dans la cohérence doit être préservée, renforcée ou restituée.

AXES / VUES

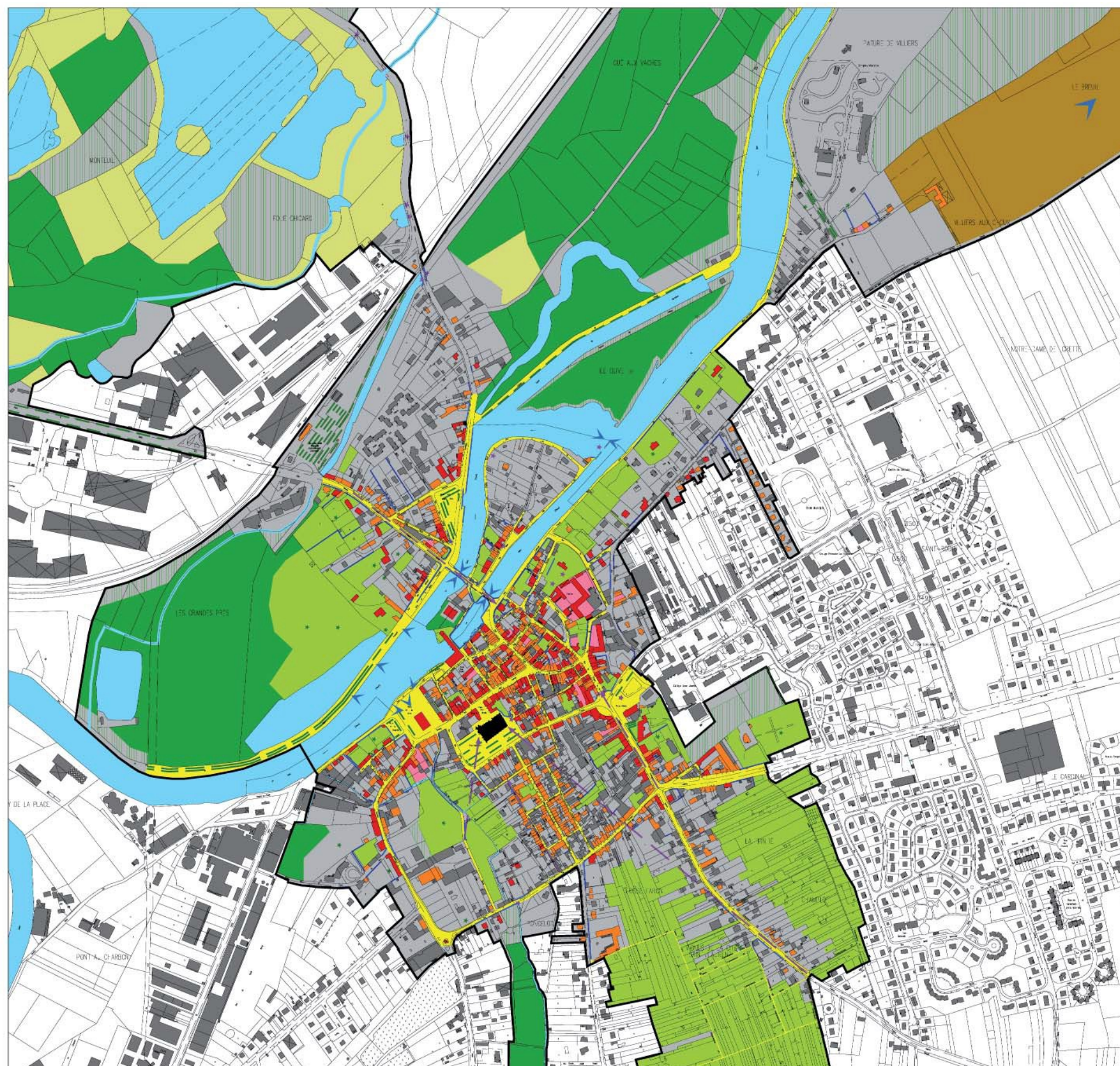
- Cône de vue, à préserver
- Perspectives visuelles, à préserver
- Petits monuments ou fragments d'intérêt patrimonial à protéger, à conserver et à restaurer

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 planifiés, publics ou privés, dont l'intérêt paysager certain justifie leur conservation (construction limitée)
- Jardins familiaux d'intérêt social, urbain et paysager à préserver
- 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
- Plantations d'alignement, malis à conserver, améliorer, prolonger ou à créer
- Arbres ou groupement d'arbres remarquables à préserver

Echelle : 0 10 50m

Plan de délimitation de l'A.V.A.P.



NOGENT-SUR-SEINE

Plan de délimitation A.V.A.P.

Agence BAILLY-LEBLANC
Patrimoine - Urbanisme & Architecture

8, rue de la Mare
75020 PARIS
Tel : 01 47 97 92 24
Fax : 01 47 97 93 31

THALWEG
Paysagisme

2, rue Navoiseau
93100 MONTREUIL
Tel : 01 48 59 16 36
Fax : 01 42 87 14 78

Légende du plan de délimitation A.V.A.P.

LE PATRIMOINE BATI

- Périmètre de l'AVAP
- Les immeubles ou objets immobiliers protégés au titre des Monuments Historiques
- Périmètre des 500m de Protection des Monuments Historiques (hors commune)
- 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 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

LE PATRIMOINE VEGETAL

- 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
- 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
- + Plantations d'alignement, malis à conserver, améliorer, prolonger ou à créer
- * Arbres ou groupement d'arbres remarquables à préserver



Echelle : 0 50m 100m

Plan de délimitation de l'A.V.A.P. Extrait sur le centre-ville

2- LES PROJETS MUNICIPAUX

Le musée Camille Claudel, réaménagement et extension du Musée Alfred Boucher - Paul Dubois

En 2006, la Ville de Nogent a racheté l'ancienne maison familiale de la famille Claudel afin de la restaurer dans le cadre d'un grand musée dédié à Camille Claudel et à la sculpture de la 2^e moitié du 19^e siècle et de la première du 20^e siècle sur 2200 mètres carrés, dont l'ouverture est prévue pour la fin 2014-début 2015. Depuis 2008 avec l'achat de la collection de sculptures de Camille Claudel à Reine-Marie Paris et à Philippe Cressent, Nogent-sur-Seine est devenue le lieu de référence pour cette artiste sur le plan international avec un ensemble d'œuvres de 41 sculptures, la plus grande collection jamais réalisée. Aujourd'hui, le musée Paul Dubois-Alfred Boucher est, avec plus de 400 sculptures de la seconde moitié du 19^e siècle et de la première moitié du 20^e siècle, une collection nationale de référence dans ce domaine. Réhabilitation du quartier Saint-Epoing et la création d'un parking rue Paul Fournier sont engagés.

Le Café Bellevue

Rue des Ponts. La réhabilitation de cette brasserie 1900 très bien située à l'angle des quais, mais aujourd'hui vacante, a fait l'objet d'une étude en 2005. Sa remise en état doit améliorer l'accueil touristique et conforter l'ambiance Belle Époque en harmonie avec le Musée Camille Claudel.

La requalification de l'Île Olive

En 1994, la Ville de Nogent-sur-Seine décide de mettre en valeur l'île et de la préserver. La tempête de décembre 1999 a malheureusement fortement endommagé la végétation de l'île, détruisant plusieurs arbres remarquables. La replantation de nombreuses essences qui a suivi, l'aménagement d'un sentier paysager et la réalisation en 2005 d'un parcours botanique ont permis de recréer un espace naturel de qualité.

Date de création : 2005, Superficie : 50 ares.

L'aménagement de la zone naturelle de Monteuil

Cet aménagement entre dans sa seconde phase de travaux. La quatrième et dernière tranche de travaux de cette phase est programmée pour 2013.

Traitement des entrées de ville - Rond-point nord

Une replantation d'arbres d'alignement (platanes) concerne l'es entrées de ville Nord (route de Paris-Incluse dans l'A.V.A.P. et Est (route de Troyes-hors A.V.A.P.)

Autres objectifs

Une reconversion des nombreuses granges et silos paraît inéluctable. Il convient d'assurer une fonction pérenne pour ces éléments du patrimoine nogentais en leur trouvant une fonction nouvelle à condition :

- de maintenir des matériels d'ensilage et de meunerie, du moins rechercher une manière d'en assurer la conservation,
- de respecter le caractère fermé qui constitue la typicité de ce genre de bâti, même s'il peut être nécessaire de pratiquer de nouvelles ouvertures.

3- LA MISE EN COHERENCE AVEC LE P.L.U.

Le Plan Local de l'Urbanisme est en révision pour la fin 2013, ce qui lui permet d'être en phase avec l'A.V.A.P.

Les éléments de patrimoine étoilés

En revanche un certain nombre d'éléments de patrimoine trop isolés, qui ont été laissés hors délimitation, peuvent être régis par l'article L 123-1-5-7 du P.L.U., mais y disposeront d'une réglementation plus faible. Si l'Architecte des Bâtiments de France notamment ne peut plus s'opposer à la pose de dispositifs d'isolation et panneaux photovoltaïques sur ces édifices étoilés au P.L.U., il est en revanche nécessaire de renforcer sa réglementation actuelle.

Est laissé au P.L.U. le soin de réglementer la protection des espaces agricoles de la commune.

-

VI - Le projet de règlement

L'objectif du législateur en 1983, par la création de la Z.P.P.A.U.P. (remplacée en juillet 2010 par l'A.V.A.P.) a été de « réglementer la protection du patrimoine » ; nous sommes dans le registre de l'urbanisme réglementaire.

La mise en valeur souhaitée du patrimoine est du ressort des opérations publiques ou privées de restauration et d'aménagement et qui appartiennent au registre de l'urbanisme opérationnel. Il n'était pas davantage dans son idée de fabriquer de l'urbain ou programmer le développement, objectif réservé au P.L.U.

L'A.V.A.P. est une servitude d'utilité publique (au même titre que les sites ou les périmètres de protection M.H.) et non un plan d'urbanisme (comme les P.L.U. ou les P.S.M.V.) ou d'embellissement.

Même si cette servitude aura pour effet d'encadrer le développement ou le renouvellement urbain, elle ne peut le faire qu'en référence au « patrimoine », au titre de la protection du patrimoine.

Un règlement dont les corps de règles sont rédigés en fonction des éléments patrimoniaux répertoriés et de leurs contextes

À notre sens le règlement proposé permet une simplification des procédures d'instruction. En effet plutôt qu'un règlement complexe spécifique à chaque secteur particulier, les corps de règles doivent davantage être spécifiques à la nature et à l'intérêt de l'élément patrimonial relevé et repéré sur le plan selon la légende de couleur.

Nous avons tout avantage à traiter de façon particulière chaque élément patrimonial selon sa nature (bâtie ou paysagère), son niveau de qualité patrimoniale et sa position vis-à-vis de son contexte.

Dans le règlement, on édicte des prescriptions juridiquement opposables au tiers pour chaque élément de patrimoine préservé : c'est la notion de « **protection directe** » :

- **selon le type d'élément de patrimoine** : bâti, naturel, agricole etc...

- **selon les risques d'évolution de ce patrimoine** :

- contre la disparition (démolition du bâti, construction de parcs ou urbanisation d'espaces naturels),
- contre les altérations, les dénaturations

mais, adaptation à la vie contemporaine, changement d'affectation...

selon le degré d'intérêt patrimonial par exemple, en ce qui concerne le bâti :

- majeur : légende colorée noire
- certain : légende colorée rouge
- local : légende colorée orange
- sans : légende colorée grise

Dans le règlement, on édicte également des prescriptions juridiquement opposables au tiers vis-à-vis de ce qui va se faire à proximité de chacun des éléments du patrimoine : c'est la notion de « **protection indirecte** ».

Des prescriptions **afin d'éviter les dénaturations en cas de** :

- construction neuve,
- d'aménagement d'espace.

Des prescriptions **afin de poser les problématiques d'insertion, d'intervention selon la proximité des éléments patrimoniaux (notion d'abords ou plutôt de bon voisinage) en fonction, pour le bâti** :

- du terrain d'assiette,
- des terrains voisins (à côté, en face),
- de l'espace urbain qui le devance,
- de l'îlot dans lequel il se situe, par exemple.

en fonction, pour les espaces urbains et le paysage :

- des rives de l'espace : homogénéité ou non de bâti, des clôtures),
- de l'ensemble urbain des entités patrimoniales particulière (**notion de co-sensibilité**)
- ou de l'environnement immédiat des éléments végétaux, aquatiques

Rappelons que le règlement spécifique de l'A.V.A.P. se superpose à celui du P.L.U. et que les monuments protégés au titre des monuments historiques font l'objet d'une réglementation à part.

Les articles du règlement opposables au tiers sont accompagnés, sur la page de gauche en vis en vis, de recommandations illustrées qui en expliquent le sens.

Les principes de protection du patrimoine architectural et urbain

L'écriture réglementaire : 1 zone, 1 règlement :

Protection directe des éléments

Protection indirecte

Structure du règlement : Préambule, A règles générales, B règles particulières aux projets architecturaux

Une servitude d'utilité publique

L'objectif de protéger le patrimoine

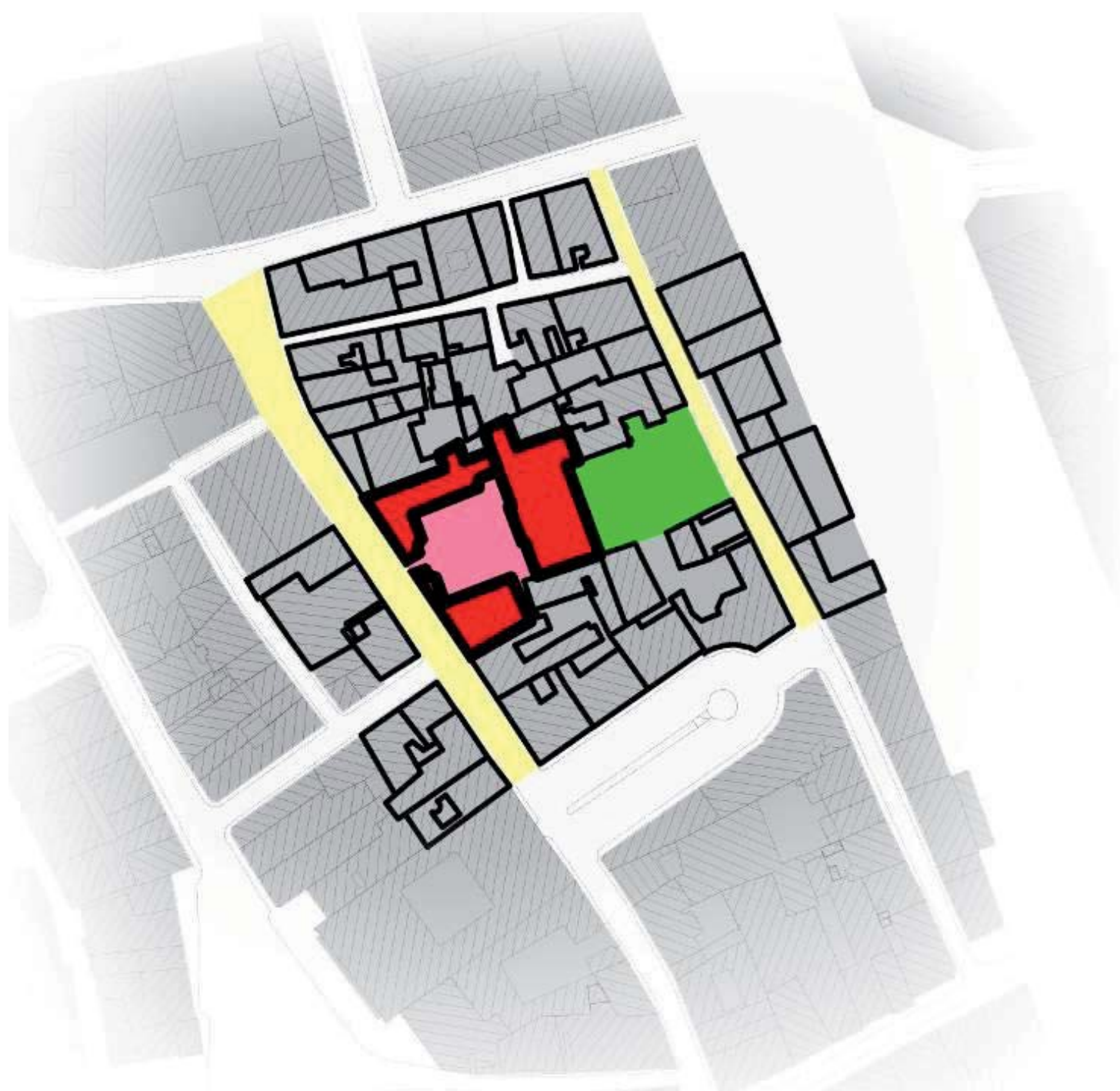
L'objectif de le mettre en valeur,

La complémentarité avec le P.L.U.

Les principes du « bon voisinage »

écriture du règlement et en présente la philosophie. Alors que le P.L.U. est l'outil permettant d'organiser le projet, la ZPPAUP est une servitude d'utilité publique, qui a pour but la protection du patrimoine, même si elle doit comporter un volet d'aménagement.

Schéma de principe du « bon voisinage »



- Immeuble inscrit au plan de délimitation de l'AVAP
- Espaces urbains protégés
- Cour et jardin protégés
- Voisinage immédiat

La co-visibilité vis-à-vis d'un bâtiment protégé au titre de l'A.V.A.P. est réduite aux terrains et bâtiments immédiatement voisins. Dans le cas de la préservation d'un bâtiment protégé situé à l'angle d'une rue, les relations de co-visibilité concernent les terrains situés aux angles opposés.

Les relations de co-sensibilité dépendent de l'appartenance d'un bâtiment protégé à une entité patrimoniale constituée de plusieurs bâtiments et espaces et présentant entre eux une organisation ou un ordonnancement spécifique comme un ensemble hospitalier ou un lotissement particulier...

Principes de préservation du patrimoine architectural

Si l'instauration d'une A.V.A.P. a peu d'incidence directe sur les protections déjà existantes au titre des Monuments Historiques (classement ou inscription à l'Inventaire Supplémentaire) et des Sites classés, il en est tout autrement de la protection des sites inscrits et des abords des monuments protégés à l'intérieur de l'A.V.A.P.; l'un des principes même de la création d'une telle zone est l'adaptation des périmètres (arbitraires de 500 m. de rayon) de ces protections à la co-visibilité réelle du terrain. Les effets de la servitude des abords des monuments historiques ne sont plus applicables pour les monuments situés à l'intérieur du périmètre de l'A.V.A.P., celle des sites inscrits non plus.

Cependant l'inventaire et les analyses architecturales menés lors de cette étude ont montré, qu'outre les monuments historiques classés et inscrits, le patrimoine architectural nogentais comporte 410 éléments d'intérêt majeur et d'intérêt certain et 406 édifices d'intérêt local, représentatifs de la culture architecturale, locale et traditionnelle, non protégés au titre des M.H. La grande majorité de ces éléments du patrimoine architectural ne comptent que par leur conjonction géographique, associée au patrimoine urbain (trames viaire et parcellaire) correspondant à l'histoire urbaine de la ville et composant avec les espaces urbains, l'essentiel du paysage urbain de Nogent.

1°) La préservation du patrimoine architectural nogentais signifie donc la conservation, l'entretien ou la restauration de l'ensemble de ces éléments. La définition d'un périmètre pour une future zone de protection de ce patrimoine doit donc, a priori, englober géographiquement l'ensemble de ces éléments à l'intérieur de ses limites. Toutefois, lorsque certains éléments patrimoniaux sont isolés, pour éviter d'étendre démesurément le périmètre de l'A.V.A.P., il a été jugé préférable de les protéger par d'autres outils de préservation du patrimoine que l'A.V.A.P. tels que le P.L.U., à l'aide de l'article L.123-1-7° du code de l'Urbanisme.

2°) Toute disparition d'un de ces éléments ou l'altération de sa qualité architecturale par une transformation inadaptée, porte ainsi atteinte au capital patrimonial global de la ville. Il est donc nécessaire, au sein de la zone de protection, de désigner individuellement chaque élément patrimonial qui mérite d'être conservé (dont la démolition ou la disparition doit être interdite) et, autant que de besoin, restauré dans les règles de l'art.

3°) Ces règles méritent d'être rappelées et explicitées car les analyses architecturales ont montré que les techniques anciennes, traditionnelles, semblent souvent oubliées au profit de modes (mise à nu systématique des pans de bois ou des moellons, par exemple) et/ou de faits de société (découpage dans grandes propriétés) ou insuffisamment suivies, tant par les professionnels du bâtiment que par les bricoleurs.

4°) Toutefois, il convient aussi de prendre en compte, dans ces règles, des adaptations indispensables du patrimoine aux besoins de la vie contemporaine, que ce soit par des interventions ponctuelles, légères (changement de menuiserie, création d'un nouveau percement, réfection de devanture...), ou plus conséquentes, y compris des extensions architecturales (garage, annexes...) ; dans ces cas, les travaux doivent assurer une insertion harmonieuse d'éléments ou de composants modernes à la composition architecturale originelle. Il en est de même pour la ville, qui doit pouvoir renouveler son bâti obsolète, voire, certaines parties dégradées de son tissu urbain.

5°) Mais, pour cela il faut tenir compte de l'intérêt patrimonial que présente chaque élément, qu'il s'agisse d'un élément du patrimoine architectural, urbain ou paysager. Ainsi, par exemple, le patrimoine architectural nogentais ayant été analysé et classé en trois catégories selon leur degré d'intérêt patrimonial, l'adaptation du bâti existant à la fonction nouvelle ou, réciproquement, de la fonction nouvelle au bâti existant, mérite d'être traitée différemment dans le règlement.

6°) De plus, le périmètre de l'A.V.A.P., incluant l'ensemble des éléments patrimoniaux, englobe également en son sein des constructions, des espaces, ou des parties de tissu urbain sans intérêt patrimonial. Le règlement de l'A.V.A.P. doit donc aussi traiter des constructions neuves et des aménagements nouveaux qui seront nécessaires en remplacement éventuel de ces parties de la future zone.

7°) Enfin, comme pour les monuments, les abords des éléments patrimoniaux préservés sont aussi à prendre en compte ; le règlement de la zone doit donc donner des orientations concernant l'environnement urbain, architectural ou paysager de ces éléments (les constructions nouvelles, les aménagements des espaces libres privés ou publics au voisinage direct de ces éléments). Une définition a été donnée pour l'application de ces relations de bon voisinage (cf. les illustrations) ainsi que pour les relations de co-visibilité et de co-sensibilité.

L'encadrement des dispositifs techniques en toiture

En ce qui concerne l'implantation de panneaux photovoltaïques, un principe d'article intangible est souhaité, la réflexion est menée à limiter leur surface en toiture à 25m² et à 30% de la surface du pan de toiture d'implantation. Ce type de panneau peut être installé au sol, ce qui permet d'ailleurs, une facilité d'entretien. Il est important de rappeler qu'aujourd'hui encore, ce type de panneaux présente un mauvais bilan carbone au niveau de la chaîne de fabrication et de recyclage. Un pan de toiture déjà équipé en châssis vitré ne pourra pas prétendre à une installation photovoltaïque supplémentaire.

Principes de préservation du patrimoine urbain

Le patrimoine urbain est essentiellement constitué des trames viaires et parcellaires anciennes, de l'implantation des constructions sur ces terrains, des aménagements et équipements collectifs, historiques.

Il a été signalé, dans les analyses architecturales, que des constructions anciennes dénaturées par des transformations successives ou des constructions du 20^e siècle d'un intérêt architectural mineur, n'avaient pas été recensées comme appartenant au patrimoine nogentais.

Toutefois, les terrains qui les supportent ont conservé le parcellaire ancien et les voies qui les desservent, leur gabarit. Il est donc souhaitable que le périmètre de l'A.V.A.P. englobe également dans ses limites ces ensembles.

1°) En ce qui concerne la trame parcellaire, il est évident que tout remembrement, division ou regroupement foncier, perturbe et efface progressivement le tracé foncier ancien (formes et dimensions des terrains), base fondamentale du rythme urbain, historique, spécifique de la ville. Si peu de moyens juridiques permettent de préserver ces découpages anciens, le règlement de l'A.V.A.P. peut néanmoins imposer que l'on en préserve au moins les traces : l'expression du rythme parcellaire lors des regroupements ou l'unité architecturale des bâtiments et l'unité paysagère des espaces (cour commune), dans le cas de divisions.

2°) En ce qui concerne la trame viaire, les alignements traditionnels et le traitement des voies et espaces urbains, il est plus aisé à la Ville d'intervenir, puisqu'il s'agit majoritairement du domaine public. La préservation des alignements anciens est essentielle pour la protection du patrimoine ; ils sont le support des continuités de façades, fronts de rue et de places ou le support des clôtures anciennes ou traditionnelles. Il est donc souhaitable de dénoncer les plans d'alignement édictés par le passé qui ne sont plus pertinents aujourd'hui. Les moyens réglementaires pour préserver les alignements anciens sont multiples : A.V.A.P. et P.L.U. ; il importe donc que les deux documents soient cohérents entre eux sur ce point.

3°) Il en est de même de l'implantation des constructions nouvelles (en continuité d'alignement, en retrait, sur mitoyen...) ; P.L.U. et A.V.A.P. doivent, en fonction des différentes zones ou secteurs correspondant aux différentes entités patrimoniales, définir les règles à partir de caractéristiques dominantes des types d'implantation des constructions anciennes existantes.

La spécificité du patrimoine urbain nogentais est aussi dans la présence régulière de clôtures, murs ou grilles de fer forgé sur muret, qui assurent la continuité bâtie ou le partage entre domaine public et domaine privé. Celles-ci doivent donc aussi être conservées, autant que possible, et restaurées. Il y a donc nécessité, au sein de la zone de protection, de les désigner individuellement parmi les éléments patrimoniaux qui méritent d'être conservés, dont la démolition doit, en conséquence, être interdite.

Principes de préservation du patrimoine paysager

Alors que les moyens de déplacement modernes tendent à ignorer le centre ancien de Nogent du fait du contournement routier, il est important de dégager des itinéraires de visite, restituer notamment les chemins de bord de Seine, sur la présence apaisante et positive de l'arbre dans la ville, sur la nécessité de replanter en mail certains espaces qui paraissent aujourd'hui déstructurés, très vides ou très occupés par les voitures.

Sur le territoire communal de Nogent, plusieurs types de paysage de qualité sont à préserver :

- un paysage urbain de centre-ville,
- un ensemble de vues permettant d'apprécier des cohérences ou des particularités de la scénographie urbaine historique de la ville.

VII - Proposition de mise en valeur

L'étude a mis en évidence un certain nombre de « points sensibles » qui devraient être des enjeux d'amélioration patrimoniale :

- les alignements imposés ;
- vers une meilleure conservation des murs de clôture et portails anciens.

Au-delà de la simple protection passive que procure l'A.V.A.P., le moyen le plus efficace pour préserver le patrimoine est de le restaurer autant que de besoin et de le maintenir occupé ; son utilité étant le garant de la nécessaire surveillance de son état et de son entretien. Des actions peuvent concourir à sa mise en valeur. Souvent une incitation politique et financière est mieux perçue qu'une réglementation supplémentaire ; la mise en oeuvre conjointe des deux moyens offre, par contre, de plus grandes garanties de réussite.

Les O.P.A.H. et les campagnes de ravalement

La restauration des constructions anciennes destinées à l'habitation peut être subventionnée par l'A.N.A.H. dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) et Opération Programmées d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (O.P.A.H.-R.U.).

Des aides de la Ville pour les ravalements, souvent conjointes aux O.P.A.H., appuient ces actions. Des aides plus importantes peuvent même être dégagées par l'État via l'A.N.R.U. dans le cadre des Programmes Nationaux de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (P.N.R.Q.A.D.).

D'ores et déjà la Ville de Nogent a lancé 3 O.P.A.H. (1985 à 1987, 1991 à 1994, 1998 à 2001) en les accompagnant d'aides aux ravalements et rénovation de couverture. Cette opération d'aide aux ravalements et rénovation de couverture (hors O.P.A.H.) a été reconduite de 2007 à 2010 et est à nouveau relancée en 2012 pour une durée de 4 ans.

Parallèlement, imposer un ravalement régulier systématique des façades avec une aide incitative accordée aux propriétaires entrepreneurs par la Ville et par l'A.N.A.H. est souvent une action bien accueillie et efficace dans le temps tant pour la qualité du patrimoine que pour la qualité de l'habitat.

Rappelons que lorsque l'A.V.A.P. est créée, les restaurations d'édifices dont la conservation est imposée par son règlement, peuvent bénéficier :

- d'un déplafonnement des aides de l'A.N.A.H. au titre des Travaux d'Intérêt Architectural (T.I.A.),
- d'une défiscalisation possible dans le cadre d'opérations Loi Malraux.

La règle du jeu pour bénéficier de ces subventions étant naturellement de respecter à la lettre le règlement de l'A.V.A.P. Une aide complémentaire peut également être accordée aux particuliers par la Fondation du Patrimoine pour les restaurations privées, les bâtiments inscrits dans l'A.V.A.P. bénéficiant d'une attribution prioritaire de ces subventions.

Action devantures et enseignes avec encadrement réglementaire (FISAC)

Il en est de même pour les commerces et d'autant plus que la réfection des devantures a un rythme beaucoup plus rapide que celui des ravalements ; imposer une réfection régulière des devantures et des enseignes, avec une aide incitative accordée aux commerçants entrepreneurs est donc une action également bien accueillie et aussi efficace dans le temps tant pour la qualité du patrimoine que pour le développement de l'attractivité commerciale de la Ville. N'oublions pas que le but est aussi de rendre homogène l'architecture des façades de la toiture jusqu'au trottoir. Cette aide apportée par la Ville, par exemple dans le cadre d'une opération de redynamisation du centre-ville, peut être abondée par le Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat, du Commerce et des services de centre-ville (F.I.S.A.C.). Même remarque que précédemment sur les conditions d'attribution de ces subventions.

Charte des devantures commerciales

L'objectif de ce document : encadrer l'aménagement réalisé sur les façades des commerces. Cette charte indique toutes les préconisations à respecter concernant la composition et l'aspect des devantures (forme, matériaux, couleurs...) et leurs accessoires (systèmes de protection et de fermeture, stores, éclairage, enseignes, lettrage, parasols.) .

La mise en place d'un budget de publication et d'information sur le patrimoine

Que ce soit avec ou sans la mise en oeuvre d'opérations ou de moyens réglementaires décrits précédemment, la mise en valeur du patrimoine est une affaire de culture partagée par l'ensemble des nogentais. Il importe donc que parallèlement à l'élaboration de la présente A.V.A.P. qui en fournit l'occasion, puis dans le cadre de son application, un effort important soit consenti à la communication sur les spécificités du patrimoine nogentais, les façons de l'entretenir et les manières de le mettre en valeur.

Il convient de rappeler que dans le cadre de la concertation sur l'élaboration de l'A.V.A.P., nécessaire et imposée par le Code de l'Urbanisme, cette communication doit être engagée.

Plusieurs moyens peuvent être envisagés :

- exposition publique de photos significatives du patrimoine et de ses altérations et des cartes thématiques de l'étude,
- publication de plaquettes sur le patrimoine ainsi que des fiches de conseils à la restauration,
- série d'articles dans le Bulletin Municipal ; les fiches de conseils sur la restauration du patrimoine pourraient ainsi être diffusées sous la forme de cahier central détachable (4 pages),
- sur le site internet de la Ville, les extraits de l'étude et les fiches de conseils pourraient aussi trouver leur place...

La mise en place d'un conseil architectural

Même si la communication écrite et illustrée est indispensable, la meilleure façon de convaincre les propriétaires demeure encore le contact direct. Dans le cadre d'une O.P.A.H. ou d'une opération de redynamisation du commerce de centre-ville, une équipe d'animation des opérations peut être mise en place et financée pour partie par l'A.N.A.H. et par le F.I.S.A.C. ; elle peut comprendre un Architecte du Patrimoine qui est le mieux à même de prodiguer de tels conseils pour la restauration du patrimoine.

Surveillance accrue des Permis de construire dans l’A.V.A.P.

De nombreuses expériences de mise en place d’un tel conseil, même hors opération, ont également montré l’intérêt de disposer d’une personne compétente qui peut être présente sur le terrain, qui sillonne le territoire couvert par l’A.V.A.P., visite les chantiers, contrôle si les travaux en cours sont bien conformes aux autorisations administratives accordées...

De plus, la gestion des autorisations de travaux sera facilitée par la consultation de la couche patrimoniale du S.I.G. réalisée dans le cadre de la présente étude et déposée au service Urbanisme de la Ville et au Service Départemental de l’Architecture et du Patrimoine de l’Aube.

L’animation de la concertation

La réussite de cette procédure de mise en place d’une nouvelle servitude de protection et de mise en valeur du patrimoine dépend aussi, dans une large mesure, de la communication qui sera faite par la Ville auprès des Nogentais.

Dès le commencement des investigations et tout au long de l’étude, pour permettre une bonne concertation publique, nous proposons donc de fournir à la Ville, outre les informations et supports pour alimenter les conférences et articles de presse, les éléments pour réaliser :

- des **articles** pour le **bulletin municipal**, aussi bien pour présenter les enquêteurs aux habitants que pour les informer de l’avancement de l’étude ;

- une **exposition publique** en trois volets

La note de présentation ainsi que les photographies l'illustrant, la photographie aérienne de l'I.G.N., les cartes et planches analytiques, de synthèse et de délimitation..., les illustrations du cahier de recommandations serviront de documents pour composer, autant que de besoin, les panneaux d'exposition publique présentant les orientations données à la préservation et la mise en valeur du patrimoine de Nogent et les moyens proposés. Chaque phase de l'étude fera donc l'objet d'un rendu de documents permettant de réaliser tout au long de la mission chacun des volets de l’exposition ; l'exposition complète étant présentée au moment de l'enquête publique.

- un **audiovisuel** en trois volets

Les photographies numériques prises au cours du reportage photographique et des enquêtes de terrain ainsi que les données analytiques, réalisées au cours des trois premières phases de la mission seront montées sous forme de diaporama PowerPoint pour être présentées au comité de pilotage, ces documents audiovisuels pourront être exploités, pour accompagner l’exposition (voire à installer sur le site Internet de la Ville).

Bibliographie sommaire

Amédée AUFAUVRE : Histoire de Nogent-sur-Seine, 1860

Édité par Editeur : Res universis Collection : Monographies des villes et villages de France

Albert Willocx, Nogent-sur-Seine des origines à nos jours.

ANNEXES