



VILLE DE BAR SUR AUBE

DRAC GRAND EST

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

**ARRÊT DE PROJET**



**AVAP**

Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

**Rapport de présentation**



**ALGLAVE ARCHITECTURE**

21, rue des Huguenots  
51200 - EPERNAY  
Téléphone : 06 28 33 75 57  
[chantal.alglave@neuf.fr](mailto:chantal.alglave@neuf.fr)



**MATHIEU NATY**

ARCHITECTURE  
10, rue de la République  
51200 - EPERNAY  
Téléphone : 06 28 33 75 57  
[mathieu.naty@neuf.fr](mailto:mathieu.naty@neuf.fr)

**GRAPHEIN PATRIMONIA**

52, rue Maurice Girard  
10300 SAINTE SAVINE  
TEL : 06 62 47 34 98  
[contact@grapheinpatrimonia.fr](mailto:contact@grapheinpatrimonia.fr)



<b>Sommaire</b>	
<b>Les textes réglementaires</b>	<b>6</b>
<b>Synthèse du diagnostic</b>	<b>7</b>
<b>Un site</b>	<b>7</b>
<b>Une histoire</b>	<b>7</b>
La ville antique	7
Une ville médiévale dans le réseau des foires de Champagne	7
La ville Renaissance des XVIe et XVIIe siècle	8
La ville classique du XVIIIe siècle	8
La ville napoléonienne et industrielle du XIXe siècle	9
La ville contemporaine du XXe siècle	9
<b>Un patrimoine paysager</b>	<b>12</b>
Le tour de ville	12
Les rives de l'Aube	13
<b>Un patrimoine urbain</b>	<b>14</b>
L'évolution de la trame viaire de l'antiquité à nos jours	14
La trame parcellaire	14
<b>le Patrimoine architectural et les objectifs de préservation</b>	<b>15</b>
La classification du bâti par intérêt architectural	15
La classification des espaces	18
La classification du bâti par mode constructif	19
<b>Justification du périmètre</b>	<b>21</b>
<b>La compatibilité avec le P.A.D.D. du PLU</b>	<b>24</b>
<b>Les objectifs de développement durable</b>	<b>25</b>



## **Le rapport de présentation**

## LES TEXTES RÉGLEMENTAIRES

### RÉGLEMENTATION APPLICABLE ET TRANSFORMATION DE L'AVAP EN S.P.R.

Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, Jui n°2016-925 du 7 juillet 2016 parue au JO n° 0158 du 8 juillet 2016.

#### Article 114

*II. - Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> intérêt, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi.*

Le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011, relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, prévoit la composition du dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (En application notamment de l'article L. 642-2 et D642-6 du code du patrimoine)

#### Article L. 642-2 du code du patrimoine

*Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte :*

*— un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur ;*

*— un règlement comprenant des prescriptions ;*

*— et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.*

*Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :*

*— à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;*

*— à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.*

#### Article D 642-6 du code du patrimoine

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

*Il énonce, en les mettant en cohérence :*

*« 1<sup>er</sup> Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;*

*« 2<sup>nd</sup> Les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.*

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

## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

### UN SITE

La ville de Bar-sur-Aube s'est implantée à l'époque celtique sur le promontoire rocheux de la colline Sainte Germaine qui domine à 322 m la vallée de l'Aube. À cet emplacement, la vallée se resserre et forme un entonnoir protégé.

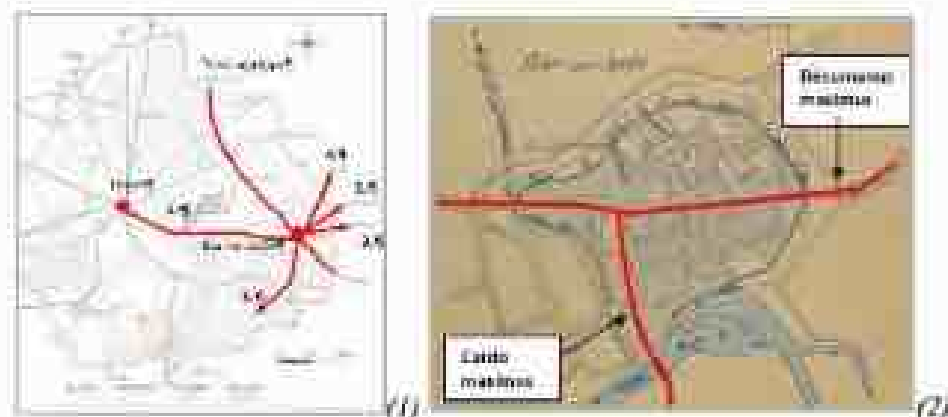


Le site de Bar-sur-Aube et les points de vue (fond de « Carte état-major » 1820-1866)

### UNE HISTOIRE

#### La ville antique

La ville basse s'est développée sur la rive droite de l'Aube au moment à l'époque gallo-romaine sur le passage de la voie Agrippa reliant Langres à Reims. Le développement de la cité se fait probablement sur le même modèle urbain que celui de Troyes (plan orthogonal) dès le début du 1er siècle apr. J.-C. La rue Nationale représente le decumanus et rue d'Aube, le cardo.



(1) Laurent Denjjar, Carte archéologique de la Gaule, L'Aube 10, Paris.

(2) Les voies romaines reportées sur le plan de Bar-sur-Aube 1889. A.D. Aube.

#### Une ville médiévale dans le réseau des foires de Champagne

Dès la formation du comté de Champagne vers 950, Bar-sur-Aube est une ville forte qui commande le passage de la vallée de l'Aube. Du château des comtes de Champagne, édifié en 1150, il ne subsiste que la tour-porche carrée située au flanc nord de l'église St Maclou.

L'installation de l'Abbaye de Clairvaux au XIIe siècle apporte un rayonnement international au Barrois. Les moines de Clairvaux, entreprennent des grands défrichements. Cette abbaye exploite les terres et les vignes aux alentours de Bar-sur-Aube et y possède un patrimoine foncier important. Cette prospérité économique favorise le développement de la ville.

L'encint fortifiée est attestée dès 1191. Elle comprend 24 tours, 5 portes et des fossés alimentés par les eaux de la Dhuy. Les comtes de Champagne utilisent leur pouvoir grandissant pour protéger les marchands se rendant aux foires, principales formes de commerce au Moyen Age. Bar-sur-Aube est un des principaux pôles économiques du commerce entre la Flandre et l'Italie. Les traces de cette activité économique florissante n'existent plus si ce n'est à travers la présence de nombreuses caves voûtées superposées, du centre ancien intramuros. Les seules constructions datant en partie de l'époque médiévale sont l'église, le prieuré de St Pierre, l'église St Maclou et la chapelle St Jean.

## La ville Renaissance des XVIe et XVIIe siècle

La ville de Bar-sur-Aube, fidèle au Duc de Guise, entretient ses remparts pendant les guerres de religions mais la ville se soumet à Henri IV en 1594 qui ordonne la démolition du château en 1596. Durant la période de la Fronde, les combats s'intensifient en Champagne mais la ville de Bar-sur-Aube est épargnée par les destructions.



Plan de Bar-sur-Aube de 1671, dessin de F. Deloisy. Arch. Communales.

Deux établissements religieux s'implantent dans la ville intramuros : le couvent des Ursulines en 1634 (actuelle Mairie) et le couvent des Capucins en 1635 qui n'existe plus. Le centre ancien intramuros conserve quelques exemples de constructions datant des XVIe et XVIIe siècles, dont l'hôtel de Brienne.



10, rue Nicolas de Bourbon



Couvent des Ursulines, mairie depuis 1787

## La ville classique du XVIIIe siècle

Bar-sur-Aube fait partie de la première route appelée "Grande route de Champagne" allant de Paris à Bâle et montée en postes en 1698. Cette route pavée va être utilisée pour le passage des troupes mais également pour le transport des marchandises, confortant la ville dans son rôle marchand. Mais c'est le développement industriel qui va conduire à une augmentation de la population dans la seconde moitié du XVIIIe siècle. En effet la région possède le bois de chauffe des forêts environnantes, le minerai de fer et la force hydraulique nécessaire à la production de fonte. Le pays Baralbin s'affirme comme une grande région métallurgique avec notamment le complexe métallurgique dirigé par l'abbaye de Clairvaux. Des forges existent près de la promenade de Mathaux.

Dès le début du XVIIIe siècle, les remparts se dégradent. La municipalité autorise le comblement et la transformation des fossés en jardins. À la fin du XVIIIe siècle les tours et les portes sont mises en adjudication. Tout au long du XVIIIe siècle, la ville va procéder à des travaux d'embellissement. Si la promenade du Land et la promenade de la Contrescarpe sont déjà en place sur le plan de 1671, d'autres plantations d'alignements sont réalisées au cours du XVIIIe : la promenade des Chevillottes, la promenade de Mathaux et la place de l'Arquebuse.

La ville va procéder à son premier plan d'alignement des rues en 1769. Elle construit en 1778 une caserne pour la maréchaussée 16, place Jean Jaurès. Quelques hôtels particuliers sont construits au XVIIIe comme au 1, rue de l'Abbé Riel, au 4 rue St Pierre ou au 11, rue du collège.



Portail 4, rue St Pierre



15, rue d'Aube



## La ville napoléonienne et industrielle du XIXe siècle

Des maisons sont détruites dans le centre ancien intramuros et dans les faubourgs par les batailles napoléoniennes de 1814 et 1815. La ville perd 1/3 de ses habitants. Les remparts sont vendus et les dernières tours sont démolies entre 1832 et 1845. Dans la première moitié du XIXe siècle le pays Barabrin va continuer son développement industriel métallurgique. Mais les hauts fourneaux ferment entre 1860 et 1880, entraînant dans leur chute la majorité des usines métallurgiques. La crise du phylloxera dans les vignes va accentuer les difficultés économiques de la région.

Avec l'arrivée du chemin de fer à partir de 1854, la ligne Paris-Mulhouse ne va générer qu'un quartier résidentiel de faible ampleur.

Dans la seconde moitié du XIXe siècle la ville va lancer des plans d'alignement, notamment dans la rue Nationale pour « redresser » la rue et faciliter la traversée de la ville. À l'exception de quelques voies nouvelles, la trame urbaine est peu modifiée mais beaucoup d'immeubles ou de façades d'immeubles sont reconstruits au cours du XIXe siècle dans le centre ancien intramuros. La ville va réaliser plusieurs équipements publics dans la seconde moitié du XIXe siècle (la nouvelle halle aux grains en 1860, le Palais de justice en 1869, un nouveau collège en 1882).



Les halles, 47 rue Nationale - 1860



L'ancien tribunal 24, rue St Pierre - 1869

## La ville contemporaine du XXe siècle

### La première moitié du XXe siècle

Après la fermeture des haut-fourneaux, l'industrie barabrine a dû se reconvertir dans des secteurs spécialisés de l'industrie métallurgique (usine de forets américains ou les Moteurs Cérés en 1905). D'autres activités artisanales se développent comme une minoterie au Moulin de Marcasselles ou une usine de matériel agricole jusqu'en 1938.

La ville poursuit au début du XXe siècle sa politique d'équipements scolaires : un nouveau collège de filles sur l'emplacement de l'ancien collège rue de l'Abbé Riel en 1902. En 1912, une école maternelle est reconstruite Bd Gambetta. Une nouvelle école de garçons est construite au 3, rue du Maréchal Joffre en 1910 sur l'emplacement de l'ancien cimetière. Une école congréganiste de filles (aujourd'hui St Thérèse est construite 30, rue Bengnot). C'est probablement au début du XXe siècle que sont construits le château de Varennes et les villas dites des Comtes.

### La deuxième moitié du XXe siècle

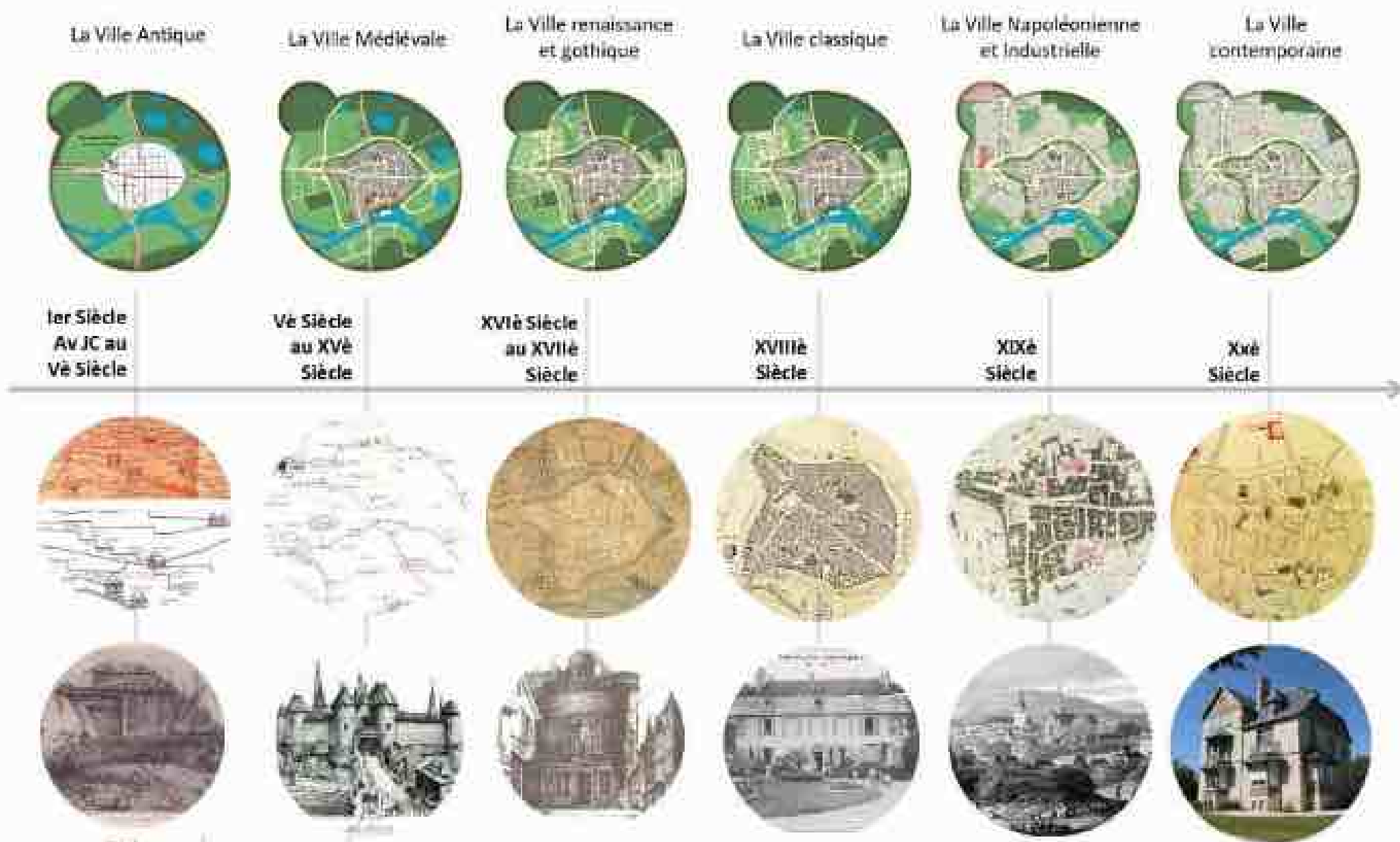
Bar-sur-Aube a peu été endommagée pendant la seconde guerre mondiale, sauf le pont d'Aube qui a été détruit en juin 1940. Après la seconde guerre mondiale, de nouveaux quartiers sont construits : les Minières en 1955, les Miniers en 1959, la reconstruction du quartier du corps de garde à partir de 1958 et la zone industrielle à partir des années 1960, la cité scolaire St germaine en 1968, démolition/reconstruction du quartier de Varennes de 2002 à 2010.



Cadastrage Napoléonien 1837. A.D. Aube.



# Synthèse de la croissance de la Ville de Bar-sur-Aube



## UN PATRIMOINE PAYSAGER

### Le tour de ville

Le ruisseau de la Dhuy a probablement été dévié dès l'époque médiévale pour permettre la mise en eau des fossés au pied des remparts. Il encercle le centre ancien. Au XVIII<sup>e</sup> et au XIX<sup>e</sup> siècle, lors de la démolition des remparts et la cession des fossés, le ruisseau de la Dhuy a été maintenu. De nombreuses passerelles ont été aménagées par la ville ou par les particuliers pour accéder aux jardins.



Plan de la Dhuy sur le cadastre actuel, ceinturant le centre ancien à l'emplacement des anciens fossés - Bd de la République



Analyse du tour de ville du centre ancien d'après la photo aérienne - Géoportail

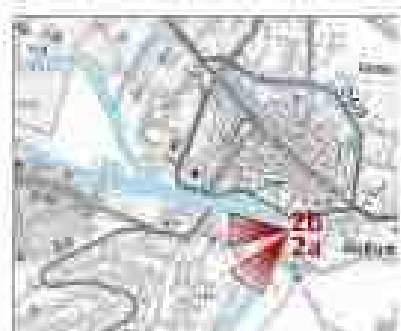


Alignements d'arbres du tour de ville, Bd Gambetta et Bd de la République

Le plan de la ville de Bar-sur-Aube à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle fait déjà apparaître plusieurs alignements d'arbres et la ville a mené une politique de plantation d'alignements d'arbres tout au long du XVIII<sup>e</sup> siècle. Les plantations du tour de ville participent à la lecture du centre ancien. Malgré la suppression des remparts au XIX<sup>e</sup> siècle, ces plantations d'alignements permettent d'identifier le centre ancien intramuros et participent avec le ruisseau de la Dhuy à l'identité forte de la ville de Bar-sur-Aube.

## Les rives de l'Aube

Les rives de l'Aube ont toujours été le lieu d'une intense activité que ce soit au Moyen Âge avec l'implantation des moulins ou au XIX<sup>e</sup> siècle avec l'implantation d'activités industrielles.



La promenade de Mathaux offre de magnifiques vues sur l'Aube et sur l'îlot de l'ancienne Pelleterie.



Le boulevard de la République offre des vues remarquables sur l'Aube, l'ancienne pelletterie et les anciens abattoirs.

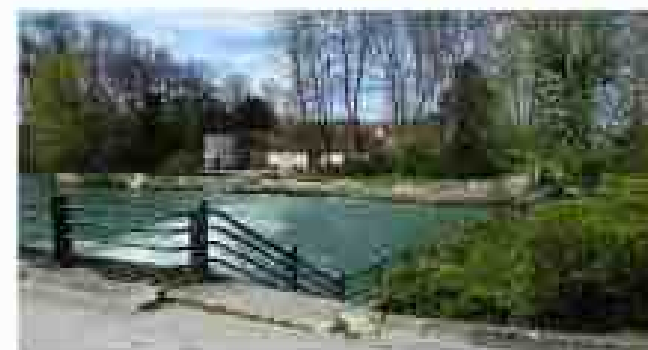


Le pont d'Aube, reconstruit après la 2<sup>e</sup>ème guerre mondiale



Le secteur des Graviers, situé entre les 2 bras de l'Aube, offre un patrimoine naturel remarquable et des promenades sur les rives de l'Aube.

Les rives de l'Aube ont fait l'objet d'un arrêté du 30 mars 1961, inscrivant le site à l'inventaire des sites pittoresques du département de l'Aube. Dans le cadre de la procédure de l'AVAP, les sites inscrits sont intégrés dans le périmètre de l'AVAP.



6 - Vue de la rivière au niveau du barrage

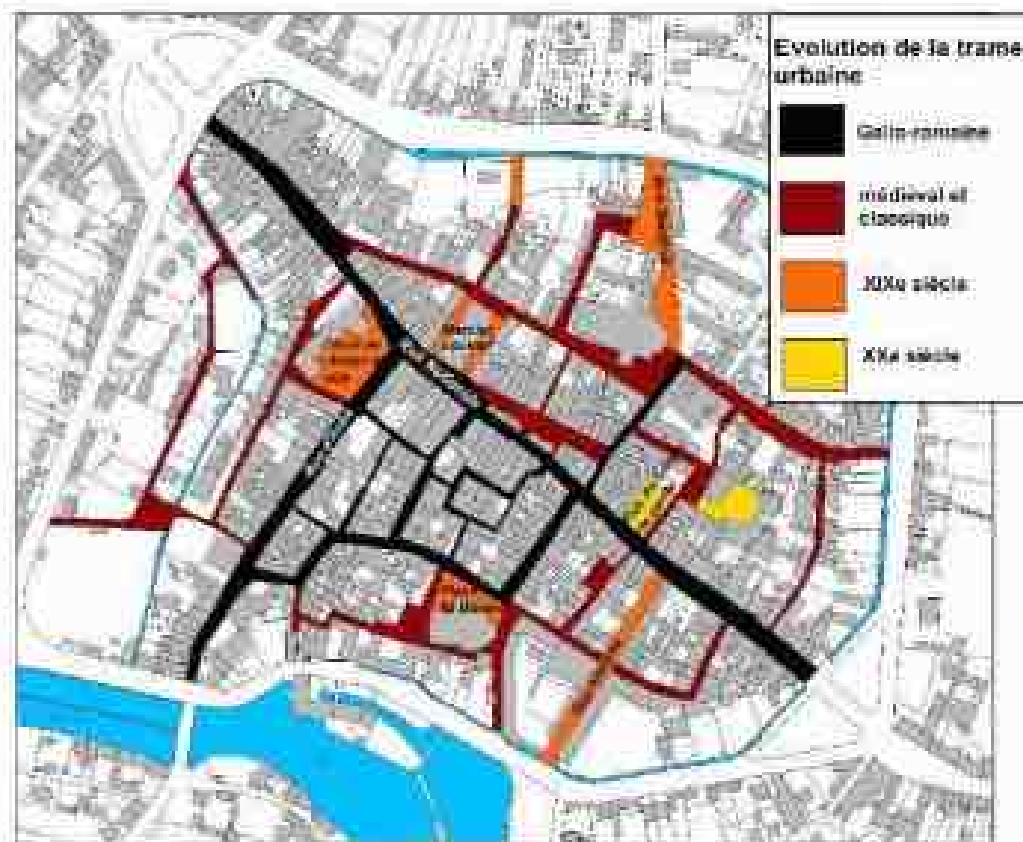


7 - Passerelle au niveau de l'ancien du Parc

## UN PATRIMOINE URBAIN

### L'évolution de la trame viaire de l'antiquité à nos jours

La trame urbaine du centre ancien intramuros est à la fois composée d'une trame orthogonale d'origine antique et d'une trame souple suivant les directions des chemins anciens d'accès à la ville et s'adaptant à la topographie du lieu. C'est cette mixité qui participe à l'identité du centre ancien intramuros. La présence de la cour du couvent des Ursulines et du cimetière de l'église St Macloù a permis à la ville de se doter de deux places principales. Les plans d'alignements et les percées du XIXe ont permis la création de beaux alignements urbains comme dans la rue Armand.



L'évolution de la trame urbaine sur le fond de plan du cadastre actuel

### La trame parcellaire

La trame parcellaire est composée de parcelles de largeurs différentes selon les époques : au moyen Age des parcelles étroites en lisières de 5 à 6 m; au XVIIe et XVIIIe des parcelles moyennes de 6 à 10 m et des grandes parcelles au XVIIIe XIXe de 10 à 20 m. Les constructions sont principalement implantées à l'alignement de la rue. Cependant, il existe sur des grandes parcelles, quelques hôtels particuliers implantés en retrait de l'alignement formant une cour fermée par un portail monumental et un mur de clôture.

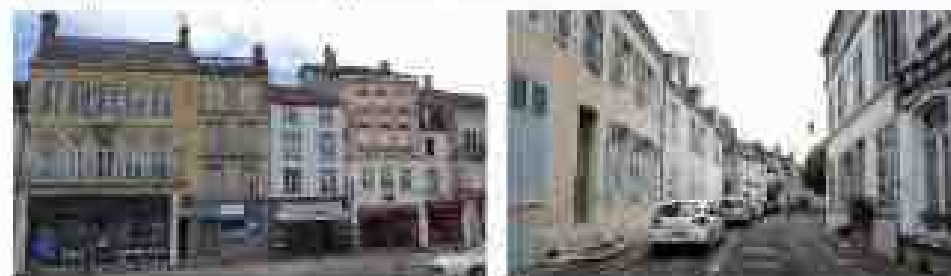


Parcelles de 5 à 6 m

Parcelles de 6 à 10 m

Parcelle de 25 m

La succession des immeubles à l'alignement des rues du centre ancien intramuros participe à sa remarquable qualité urbaine.



75 à 86, rue Nationale et rue Mazou de Mariefontaine

## LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET LES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION

Les enquêtes réalisées ont permis de hiérarchiser le patrimoine selon son intérêt architectural et urbain. Cette classification permet de proposer des règles de préservation et de mise en valeur adaptées à l'intérêt architectural et urbain de la construction. Aussi cette classification va être la base des prescriptions du règlement. Elle comprend 5 classifications :

### La classification du bâti par intérêt architectural

#### Les monuments historiques

De nombreux bâtiments sont classés ou inscrits au titre des monuments historiques (voir le chapitre 1 du diagnostic sur l'histoire et l'architecture). Dans la légende du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, ces bâtiments sont pochés en noir.

#### Les bâtiments majeurs : 1<sup>er</sup> intérêt architectural

Les bâtiments répertoriés « bâtiment d'intérêt majeur » de 1<sup>er</sup> intérêt architectural, sont des bâtiments qui ont une très grande qualité architecturale (proportions, éléments décoratifs) et qui ont marqué leur époque, tant par leur architecture que par leur fonction comme le palais de justice ou le marché couvert ou certains hôtels particuliers. Dans la légende du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, ces bâtiments sont pochés en rouge foncé avec une étoile noire.

#### Les bâtiments remarquables : 2<sup>ème</sup> intérêt architectural

Les bâtiments répertoriés « bâtiment d'intérêt remarquable » de 2<sup>ème</sup> intérêt architectural, sont ceux qui ont une réelle qualité architecturale (proportions, éléments décoratifs, matériaux de construction) et qui n'ont subi que peu de dénaturations avec le temps. Ils comprennent des bâtiments comme des hôtels particuliers, des maisons de notable ou certaines villas bourgeoises mais aussi des bâtiments représentatifs de leur typologie qui n'ont pas subi de dénaturations. Dans la légende du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, ces bâtiments sont pochés en rouge foncé.

Les bâtiments répertoriés de 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> intérêt architectural font l'objet de prescriptions réglementaires visant à maintenir leurs qualités architecturales.

### Exemples de bâtiments majeurs : 1<sup>er</sup> intérêt architectural



Marché couvert, 74, rue Nationale



Palais de Justice, rue St Pierre



Maison de notable 13, rue d'Aube et 6, rue de l'Archevêque



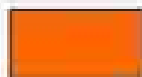
### Exemples de bâtiments remarquables : 2<sup>ème</sup> intérêt architectural



Maison de notable 17, rue d'Aube et 6, rue Nicolas Bourbon



### Les bâtiments d'intérêt notable : 3<sup>ème</sup> Intérêt architectural



Les bâtiments répertoriés « bâtiment d'intérêt notable » sont :

- Les bâtiments qui présentent une qualité architecturale mais qui ont subi d'importantes modifications et des dénaturations (modification de la toiture ou des percements, ravalement incompatible avec la qualité du bâtiment, etc.).
- Les bâtiments qui, pris isolément, n'ont pas de qualité architecturale totale, mais qui font partie d'un ensemble urbain cohérent, constituant des espaces publics de qualité.

Dans la légende du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, ces bâtiments sont cochés en orange.

Les bâtiments répertoriés dans cette typologie « bâtiment d'intérêt notable » font l'objet de prescriptions réglementaires visant à retrouver leurs qualités architecturales et maintenir leurs qualités urbaines.

### Exemples de constructions répertoriées en 3<sup>ème</sup> Intérêt



76 à 88 rue Nationale



8, rue de la Mission de Marie-Françoise et rue du Corps de garde



### Façades présentant des éléments remarquables

Certains bâtiments ont été répertoriés comme « bâtiment de 3<sup>ème</sup> intérêt » mais une des façades peut posséder :

- des modénatures (bandeaux, corniches et encadrements de baie moulurés) et/ou une composition de façade régulière (travées de fenêtres). Ces éléments sont soulignés d'un trait rouge dans la légende du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.
- Des éléments de modénature ponctuels comme les linteaux chanfreinés ou en accolade ou des détails architecturaux comme une marquise en ferronnerie ou une devanture en applique remarquable. Ces éléments sont soulignés d'un trait rouge ou d'une croix rouge dans la légende du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.



### Exemples de façades de 3<sup>ème</sup> intérêt architectural, présentant des éléments remarquables



Immeuble 8-10, rue Nicolas Bourbon : un rez-de-chaussée en pierre de taille avec des encadrements de baie moulurés.



Immeuble d'angle 91, rue Nationale, rue Nicolas Bourbon : Façade d'angle en pan de bois enduit et lambréquins puis façade en pan de bois apparent avec ferme débordante portée par des aiselières.



## Les bâtiments neutres

Certains bâtiments sans intérêt architectural particulier sont répertoriés comme « bâtiment neutre ». Leur démolition ne nuirait pas à la cohérence du bâti. Dans la légende du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, ces bâtiments sont pochés en gris.

Les bâtiments répertoriés dans cette typologie « bâtiment neutre » sont l'objet de prescriptions réglementaires légères visant à les intégrer dans leur environnement bâti et paysager.

## Exemples de bâtiments neutres



Immeuble à l'angle de la rue du Théâtre/ rue Danton et bâtiment, rue du Prieuré

## Les murs de clôture

L'ensemble des murs a également été répertorié. Les murs de clôture peuvent être composés de murs pleins en maçonnerie ou de murs bahuts surmontés d'une grille en ferronnerie. Ils comprennent également les portes et les portails. L'ensemble de ces murs participe à la cohérence architecturale de la ville.

Dans la légende du plan du patrimoine architectural, ces murs sont soulignés en mauve.



Mur de clôture, rue du Château Gaillard



Mur de clôture 9, rue d'Aube



Mur de clôture rue Victor Hugo

## Les murs de fortification et le tracé des anciens remparts

Les murs correspondant au tracé des anciens remparts ont été répertoriés. La préservation de ces murs ou de ces vestiges de mur représente un enjeu majeur, compte tenu de leur rareté.

Dans la légende du plan du patrimoine architectural, ces murs sont soulignés en violet.

Le tracé des anciens remparts a été reconstitué à partir des plans de 1671 et du cadastre napoléonien de 1837. Dans la légende du plan du patrimoine architectural, ce tracé est composé d'un pointillé violet.



Ancienne tour du rempart située au 20.12 rue Danton

## La classification des espaces

### Les espaces paysagers publics et privés remarquables

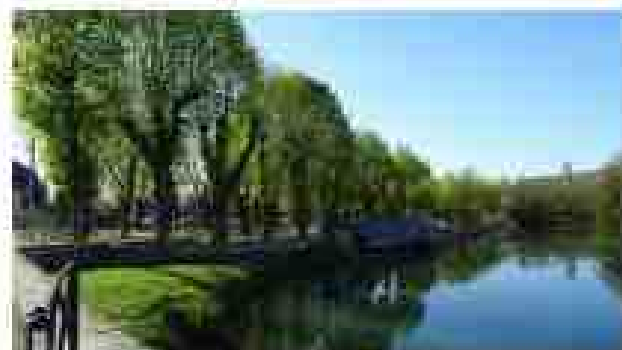
Les espaces paysagers remarquables comprennent :

- Les espaces paysagers ou les jardins ayant un intérêt propre par leurs proportions, la nature des végétaux ou la composition de l'aménagement, comme les alignements d'arbres du tour de ville.
- Les espaces d'accompagnement qui participent par leurs proportions à la mise en valeur d'ensembles architecturaux, comme les jardins des hôtels particuliers ou les espaces au pied des anciens remparts.

Dans la légende du plan du patrimoine architectural, les espaces publics remarquables sont hachurés en vert foncé.



Dans la légende du plan du patrimoine architectural les espaces privés remarquables sont quadrillés en vert clair.



*Exemple d'espace paysager public remarquable : la promenade de Mathaux*



*Exemple d'espace paysager privé remarquable : Jardin 29, rue du Général Leclerc*

### Les espaces minéraux privés remarquables

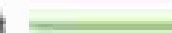
Les espaces minéraux remarquables sont les espaces privés qui par leurs proportions et la nature de leurs sols (pavage, mobilier urbain etc...) participent à la mise en valeur du bâti environnant. L'implantation de nouvelles constructions y serait dommageable pour la cohérence du bâti environnant.



Dans la légende du plan du patrimoine architectural, ces espaces sont hachurés en brun.

Certaines ruelles ont été privatisées au cours du temps. La trace de ces ruelles fait partie de l'histoire de la ville.

Dans la légende du plan du patrimoine architectural, elles sont repérées par un trait vert.



*Cour intérieure 11, rue du Collège et ruelle 7, rue Maxon de Mortefontaine*

### Les jardins des anciens fossés des remparts

Les espaces correspondant aux remparts et aux fossés participent à la couronne végétale avec les alignements d'arbres du tour de ville. A ce titre leur protection pour en limiter la constructibilité permettra de préserver la trace des remparts même s'ils ont presque disparu.

Dans la légende du plan du patrimoine architectural, ces espaces sont hachurés en violet.



**Les espaces répertoriés font l'objet de prescriptions réglementaires légères visant à maintenir leurs qualités paysagères et limiter leur constructibilité.**

## La classification du bâti par mode constructif

Cette classification a pour but de permettre d'établir des règles de préservation et de mise en valeur des façades selon les matériaux de construction utilisés. Les règles, concernant les percements, les encadrements, les modénatures, les joints, les enduits, sont définies en fonctions des modes constructifs et les matériaux utilisés.

### Les façades en maçonnerie apparentes

Les façades en maçonnerie rejointoyée ont des encadrements de baies, des chaînages et parfois des bandeaux et des corniches en **Pierre de taille**. Ce mode constructif a été utilisé dès le Moyen Age et jusqu'à la deuxième guerre mondiale. Pour les bâtiments d'origine médiévale ou pour les bâtiments à vocation rurale les encadrements de baies peuvent être également en bois. Les murs en maçonnerie ont un parement extérieur constitué de moellons de pierre calcaire montés en assises régulières. Il est destiné à être rejointoyé par un mortier de chaux.



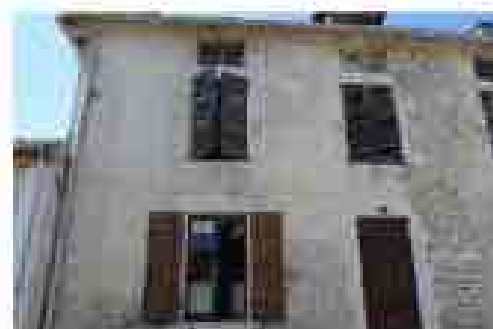
*Façades 13, rue d'Aube – Encadrement de baie en pierre de taille avec niveau décalé – Mur en moellons de pierre calcaire d'assises régulières*



*Façade 13, rue Beugnot - Encadrement de baie en bois – Mur en moellons de pierre calcaire d'assises régulières - Joint à fleur*

### Les façades en maçonnerie enduite

La plupart des façades en maçonnerie sont destinées à être enduites. L'enduit permet un meilleur ruissellement des eaux sur la façade. Il confère à son propriétaire un statut social. En effet, la pierre simplement rejointoyée était réservée aux bâtiments agricoles. Les façades ont des encadrements de baies, des chaînages et parfois des bandeaux et des corniches en **Pierre de taille**.



*Façade en maçonnerie de moellons de pierre calcaire et encadrements de baies en pierre de taille – Enduit à la chaux avec une finition talochée – L'enduit est au même nu que les encadrements de baies en pierre de taille - 29, rue Gaston Bachlard*

À partir de 1960, les façades en maçonnerie ont été **décroûtées** pour mettre la pierre à nu. Le piquetage des encadrements de baies en pierre de taille pour l'accrochage de l'enduit permet de voir que la façade était initialement enduite. Le débord du nu de la maçonnerie, de quelques centimètres, des encadrements en pierre de taille montre également que la maçonnerie était destinée à être enduite.

### Les façades en pierre de taille

Les façades en pierre de taille ont un parement extérieur constitué de blocs de pierre de taille. Ces façades ont des encadrements de baies, des chaînages, des bandeaux et des corniches en pierre de taille. Ces éléments sont le support de sculptures (clés de voûtes, tympons, bandeaux moulurés). Ce mode constructif a été utilisé pour les **bâtiments publics** ou les **habitations de notable** dès la Renaissance et jusqu'à la première guerre mondiale.



*Façade probablement construite au XVIIIe siècle – 15, rue d'Aube*



*Façade en pierre de taille construite au XIXe siècle – 88, rue Nationale*

Les façades en pan de bois destiné à rester apparent

Certaines façades à pans peuvent dater du XVI<sup>e</sup> siècle ou du XVII<sup>e</sup> siècle, mais certaines peuvent avoir été reconstruites au XIX<sup>e</sup> siècle notamment au cours des campagnes d'alignement. Les façades à bois de bois, destinées à rester apparent, sont celles qui possèdent des bois de qualité ou des bois sculptés et/ou une composition des bois et des percements.



(1)

(1) Immeuble à pan de bois sculptés du XVII<sup>e</sup> siècle - Façade à pignon et ferme légèrement débordante - 79, rue Nationale - Classé Monument Historique en 1972

Le pan de bois destiné à être enduit

Le mode de construction en pan de bois enduit a été utilisé à Bar-sur-Aube dès le XVIII<sup>e</sup> siècle mais surtout au XIX<sup>e</sup> siècle. Il consiste à réaliser un sous-bassement ou un rez-de-chaussée en maçonnerie puis de monter les étages en pan de bois avec un remplissage en torchis. Les façades sont recouvertes d'un enduit à la chaux. Les pignons et les murs de refend sont généralement en maçonnerie notamment lorsqu'ils intègrent des conduits de cheminée. Pour protéger l'enduit, une corniche en bois et des bandeaux de séparations des étages permettent de canaliser le ruissellement de l'eau sur la façade et facilitent la mise en œuvre de l'enduit. Pour arrêter l'enduit au niveau des percements, des portes et des fenêtres, des champ-plat ou moulurés sont fixés sur les poteaux d'hubriserie et les linteaux.



(2) Immeuble d'angle à pan de bois, probablement remanié au XIX<sup>e</sup> siècle au cours d'une campagne d'alignement - 21, rue Nationale

(2)



Immeuble avec des bandeaux entre les étages créant des lignes horizontales qui participent à la qualité urbaine des façades - Angle 63, rue Nationale et la rue St Michel

Les façades en brique, pierre de taille et meulière

À partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, l'industrialisation favorise la création de briqueteries et le transport par chemin de fer permet la diffusion de nouveaux matériaux comme les briques industrielles, les céramiques et les tuiles mécaniques. Ces matériaux vont modifier le paysage architectural de certains quartiers, principalement les faubourgs développés à la fin du XIX<sup>e</sup> et au début du XX<sup>e</sup> siècle.



École publique construite en pierre de taille, brique rouge et maçonnerie enduite - 8, rue Armand et boulevard Gambetta



Immeuble avec des bandeaux entre les étages et une corniche en bois - Encadrements de huis avec une corniche moulurée en bois - 69, rue Nationale

## JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE

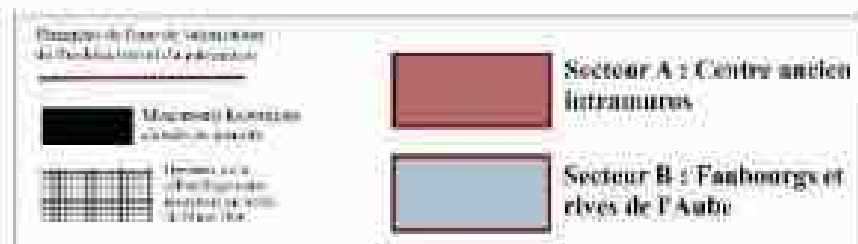
La superposition de l'analyse du patrimoine paysager, du patrimoine urbain et du patrimoine architectural, a conduit à proposer un périmètre de l'AVAP qui comprend :

- Le secteur A : centre ancien intramuros. Il est délimité par le tracé des anciens remparts, par le ruisseau de la Dhuy et par des plantations d'alignement. Il forme une entité cohérente conférant à la ville son caractère médiéval de ville de foire.
- Le secteur B : Les faubourgs et les rives de l'Aube. Il comprend les faubourgs du XIXe siècle mais également les rives de l'Aube, initialement comprise dans le site inscrit, qui offre des espaces paysagers remarquables et des vues remarquables sur l'Aube.

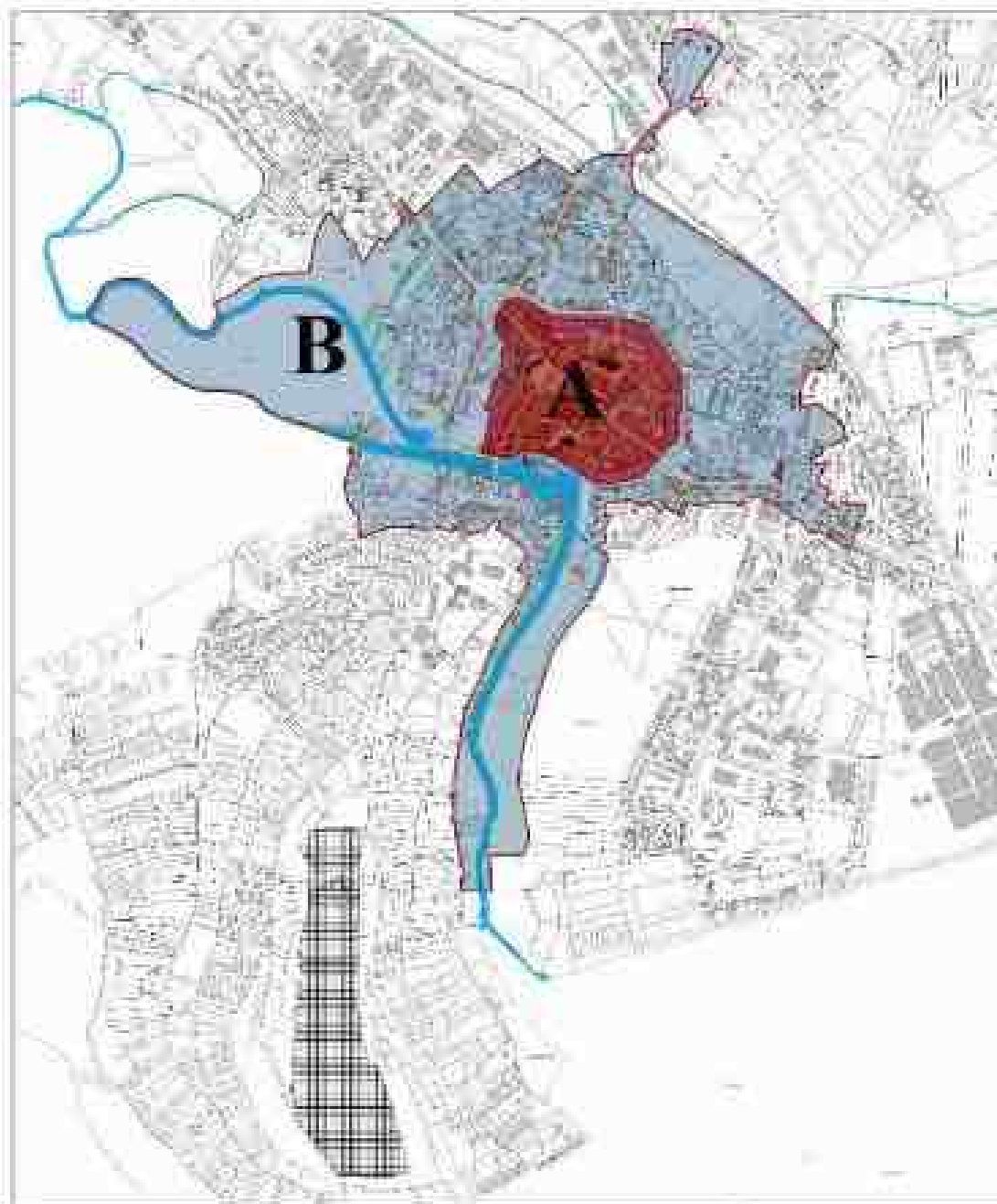
Pour chaque secteur les prescriptions sont édictées en fonction de :

- La classification du bâti par intérêt architectural
- La classification des espaces
- La classification par mode constructif.

## Plan n° 1 : périmètre global et zonage de l'AVAP



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



## Plan n° 2 : plan global

### LEGENDE

Périmètre de l'AVAP

A secteur

■ Monuments historiques, alignés ou inscrits

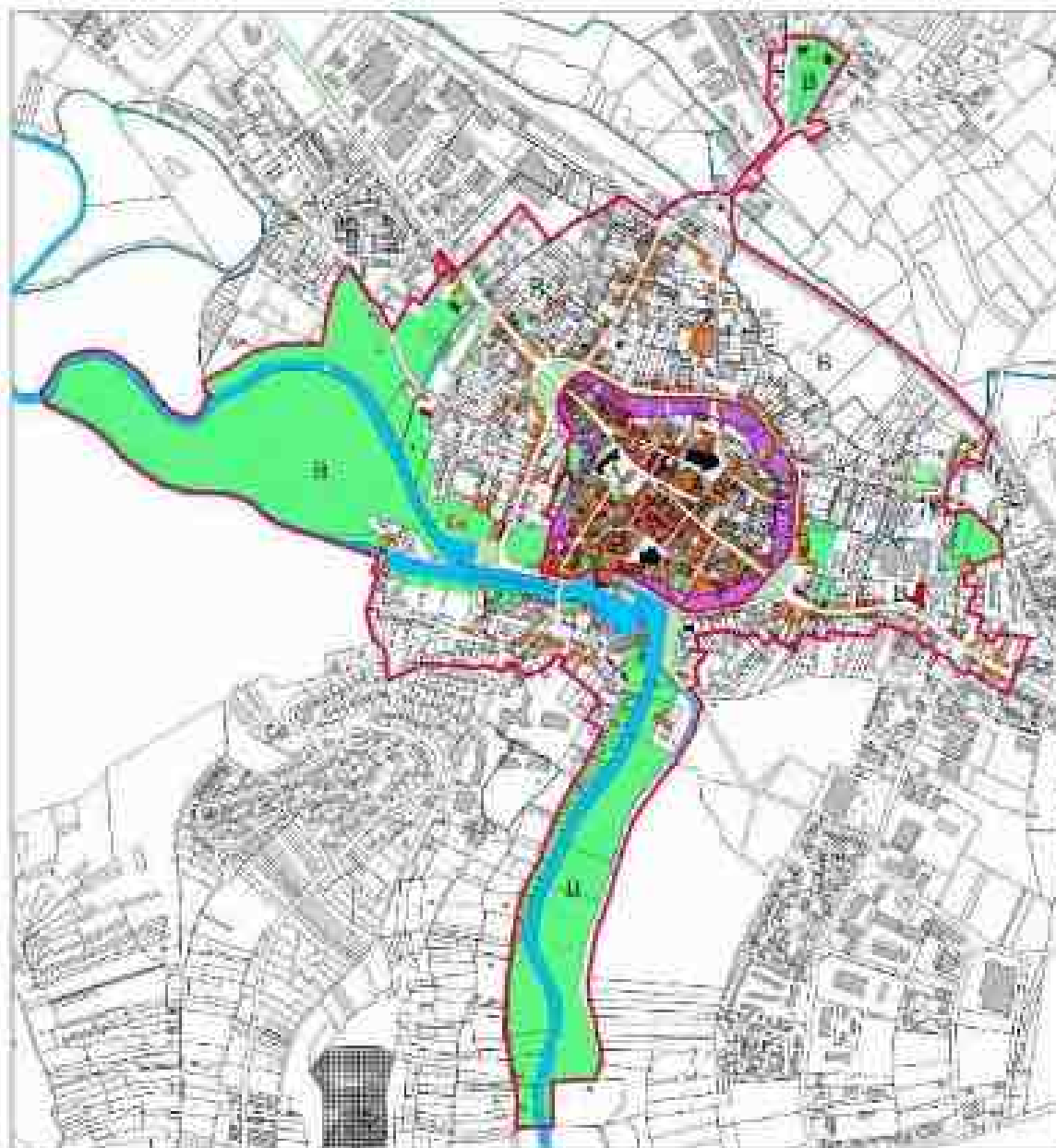
■ MJC, musée, Opéra, St Geneviève

### Classification du bâti par intérêt architectural et urbain

- |  |   |
|--|---|
|  Bâtiment de haut intérêt (intérêt majeur)                                    |  Bâtiment d'intérêt              |
|  Bâtiment d'intérêt (intérêt remarquable)                                     |  Bâtiment usuel                  |
|  Bâtiment de 2ème ordre présentant une façade remarquable                     |  Murs et grilles remarquables    |
|  Détachement de 2ème ordre présentant des détails architecturaux remarquables |  Ventes d'immeubles fortifiées   |
|  |  Murs de fortifications supports |

### Classification des espaces par intérêt paysager et urbain

- |  |
|--|
|  Espace paysager particulièrement remarquable ou à mettre en valeur |
|  Espace paysager très remarquable ou à mettre en valeur             |
|  Espace de caractère fluvial à préserver                            |
|  Espace urbain particulièrement remarquable                         |
|  Route privée d'intérêt urbain                                      |



P.F.A.P. n°2, plan global : le centre ancien, les faubourgs et les rives de l'Aube

## Plan n° 3 : Secteur A Centre intramuros

### LEGENDE

Périmètre de l'AVAP

### A secteur

■ Monuments historiques,  
cités ou inscrites

### Classification du bâti par intérêt architectural et urbain

- ★ Bâtiment 1er intérêt  
(intérêt majeur)
- Bâtiment 2ème intérêt  
(intérêt remarquable)
- Bâtiment de 3ème intérêt  
présentant une façade remarquable
- ★ Bâtiment de 3ème intérêt  
présentant des détails  
architecturaux remarquables

■ Bâtiment 3ème intérêt

□ Bâtiment usuel

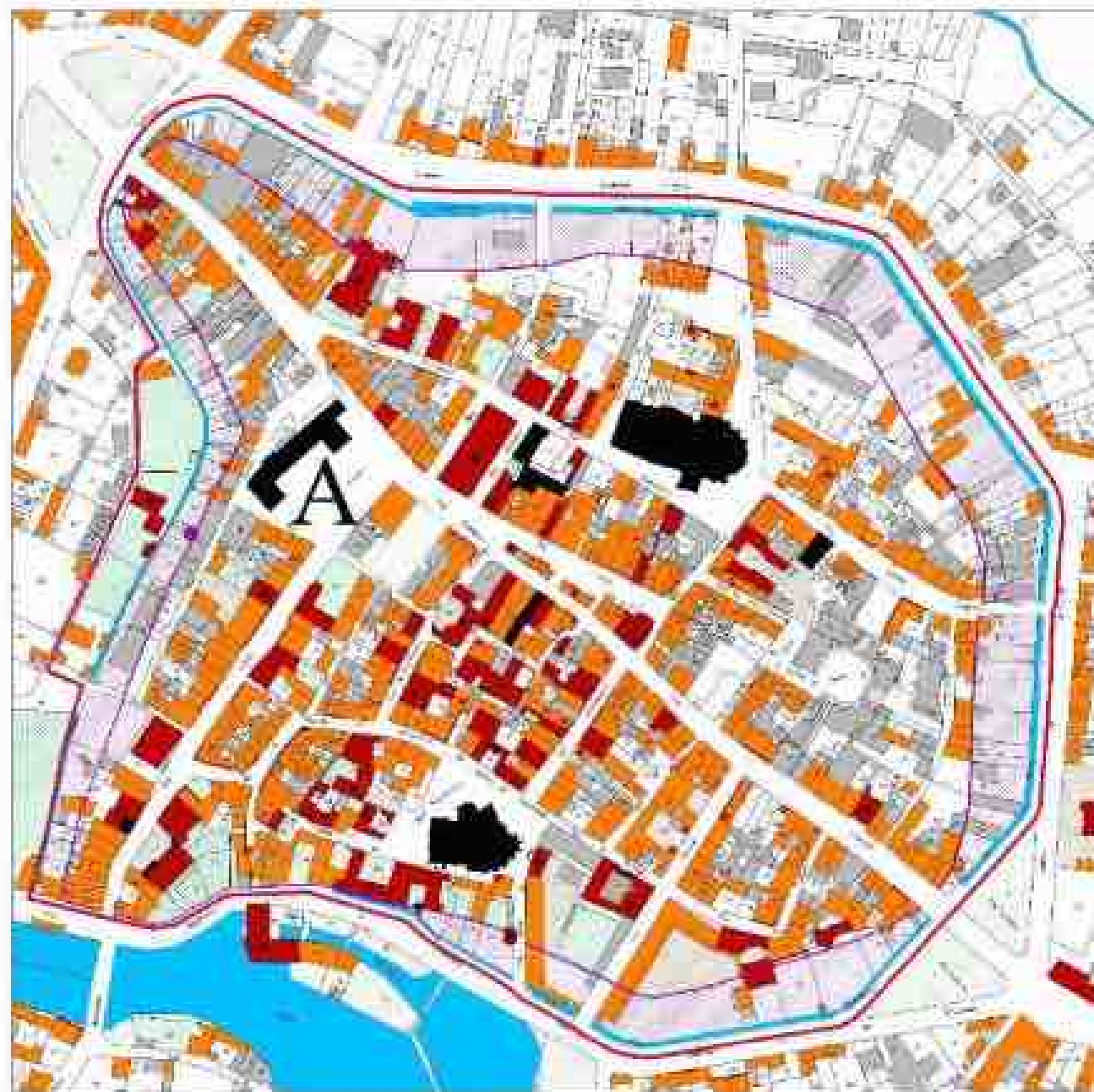
■ Murs et grilles remarquables

■ Vestige d'anciennes fortifications

■ Murs de fortifications supprimés

### Classification des espaces par intérêt paysager

- Espace paysager public remarquable  
ou à mettre en valeur
- Espace paysager privé remarquable  
ou à mettre en valeur
- Espace des anciens fossés à préserver
- Espace minéral grave remarquable
- Route privée d'intérêt urbain



P.V.A.P. n°3, Secteur A : le centre ancien intramuros

## LA COMPATIBILITÉ AVEC LE P.A.D.D. DU PLU

Le P.A.D.D. du PLU, approuvé le 28 janvier 2011, indique dans son orientation 4-1 :

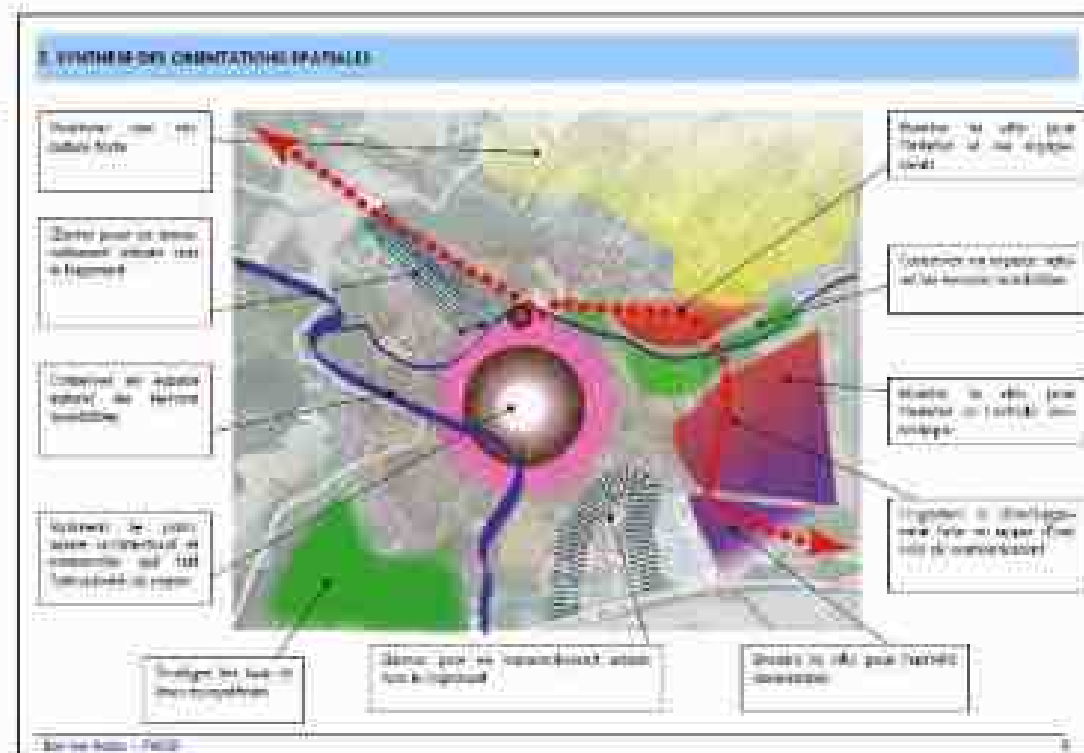
### 4.1. PERMETTRE L'ADAPTATION DU CADRE ANCIEN

Le cadre urbain ancien de Bar-sur-Aube représente incontestablement un atout en terme de patrimoine et de repère culturel, particulièrement vivant par mélanges logements, commerces de toutes tailles, artisanat, services et équipements. Cette diversité doit être maintenue.

Pour cela un subtil équilibre consiste en, à la fois protéger ce patrimoine pour le pérenniser en imposant la conservation de ses caractéristiques, mais aussi en le laissant se transformer pour s'adapter à l'évolution des modes de vies, de besoins et du contexte économique.

Réhabilitation des bâtiments d'intérêt, renouvellement urbain sur des édifices trop vétustes et densification de grandes parcelles permettant d'affirmer ou à proximité du centre ville, de l'habitat divers tant en statut (propriété ou locatif, privé ou public) qu'en taille de logements, qu'en type d'architecture.

Les orientations du P.A.D.D. à travers l'orientation 4.1 "permettre l'adaptation du cadre ancien" sont compatibles avec les orientations de l'AVAP.



La carte de synthèse des orientations spatiales du P.A.D.D. montre l'importance du centre ancien et indique dans son orientation "Maintenir le patrimoine architectural et commercial qui font l'attractivité du centre". Cette orientation est compatible avec les orientations de l'AVAP.



## LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### Protéger les espaces naturels et leur biodiversité

#### Les rives de l'Aube

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

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

#### Les promenades, les parcs et les jardins

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

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

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

Le centre ancien intramuros de Bar-sur-Aube, contraint dans le périmètre de ces anciens remparts, s'est densifié et reconstruit sur lui-même jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. Les faubourgs se sont étendus le long des axes de communication. Au cours du XX<sup>e</sup> siècle, la ville s'est étendue dans toutes les directions, utilisant les espaces disponibles entre les faubourgs. Son extension la plus importante s'est réalisée avec les zones industrielles établies au sud et au nord. La ville a consommé, plus de surface que pendant les dix siècles précédents.

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

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

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

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

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

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

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

### Permettre l'intégration des dispositifs de production d'énergie

La production d'énergie peut être un élément complémentaire permettant de compenser la consommation d'énergie dans le bâti ancien. Les dispositifs de production d'énergie peuvent être : les panneaux photovoltaïques, les panneaux de production d'eau chaude solaire, les éoliennes, les aérothermes etc...). Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude sont le plus souvent implantés en toiture. L'importance visuelle des toitures dans le centre ancien, conduit à limiter ce type de dispositif.

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