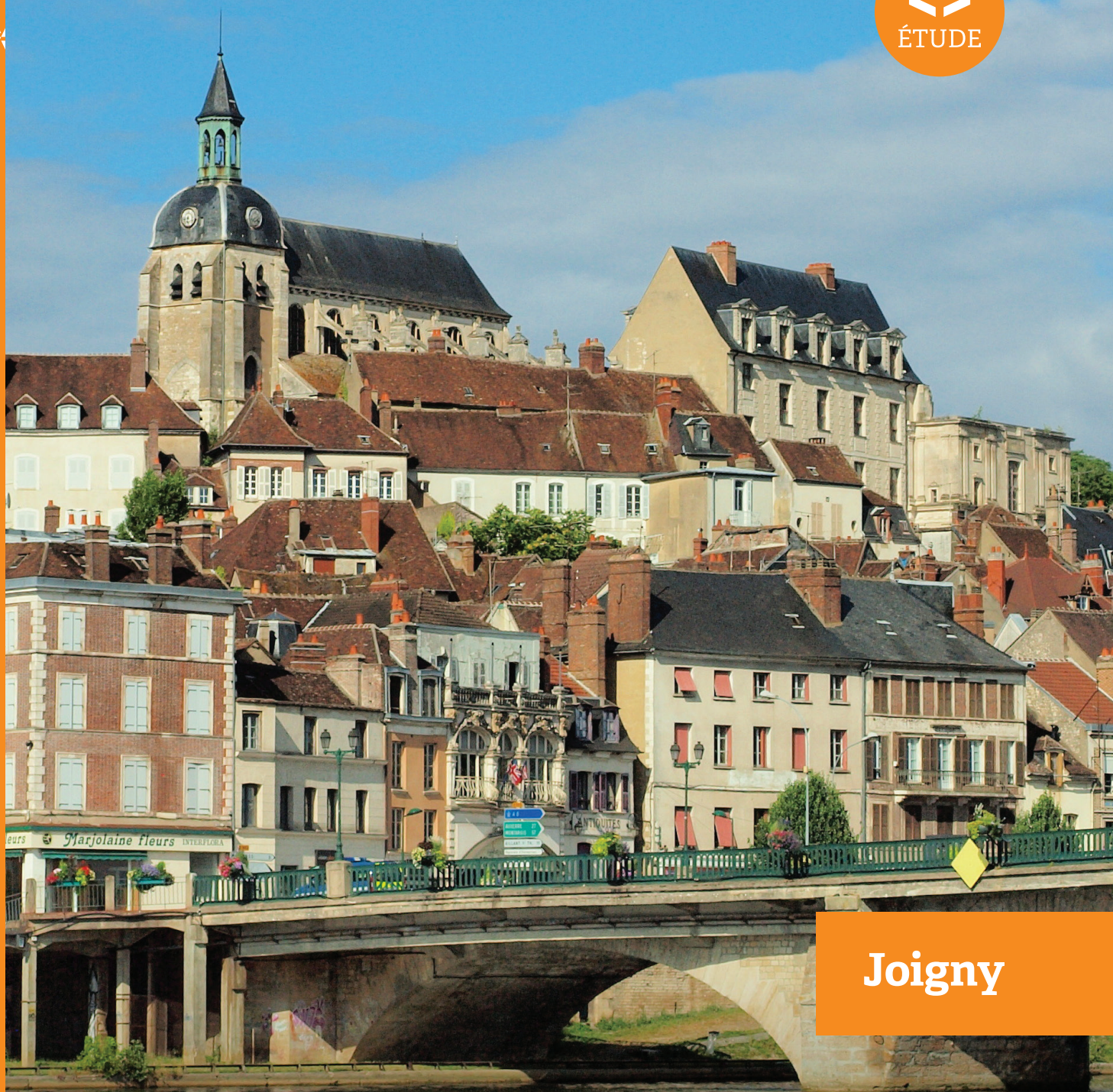


Site patrimonial
remarquable et
redynamisation
des cœurs de ville

Retours d'expériences



ÉTUDE



Joigny



SITES &
-CITES
REMARQUABLES
FRANCE

L'Association
des Villes et Pays d'art et d'histoire
et des Sites patrimoniaux

Portrait de Joigny

Fiche d'identité de Joigny

Région : Bourgogne-Franche-Comté

Département : Yonne

Intercommunalité : Communauté de communes du Jovinien

Maire : Nicolas Soret

Nombre d'habitants : 9 997

Documents d'urbanisme :

- PLUi approuvé le 18 décembre 2019
- SCoT du PETR Nord de l'Yonne approuvé en avril 2022 porté par le PETR Interrégional Bresle Yères
- **SPR** : création du secteur sauvegardé en 1995, aujourd'hui site patrimonial remarquable.
- **PSMV**, outil de gestion du site patrimonial remarquable, approuvé le 22 janvier 2016.
- **Ville et Pays d'art et d'histoire** : obtention du label Ville d'art et d'histoire en 1991 et extension du label à l'échelle intercommunale avec le **Pays d'Art et d'Histoire du Jovinien** en 2021.

GOUVERNANCE ET COMPÉTENCES

Compétence urbanisme partagée : le service urbanisme est mutualisé entre la communauté de communes et la ville mais les autorisations du droit du sol restent de la compétence de la ville.

ANIMATION DU PROGRAMME « PETITES VILLES DE DEMAIN »

La convention d'adhésion au programme « Petites Villes de Demain » (PVD) de Joigny réalisée par les services de la ville et de l'intercommunalité a été signée en mars 2021. La convention-cadre, valant opération de revitalisation de territoire (ORT), a ensuite été signée en février 2022, permettant de poursuivre le lancement des différentes opérations.

L'équipe projet qui assure l'animation du programme est composée de deux chefs de projet PVD : la directrice de la stratégie urbaine durable sur le volet habitat, et un chargé de mission renouvellement urbain qui travaille sur la stratégie globale et la mise en place d'opérations dans le centre ancien. L'équipe est complétée par une manager de commerce.



Vue aérienne de Joigny
© Étienne Baudon

PROJETS URBAINS DANS LE PLU

Le PLUi intègre une OAP « Berges de l'Yonne » qui est comprise dans le périmètre du site patrimonial remarquable. Des orientations d'aménagement sont ainsi définies sur ce secteur stratégique, tels que la réduction du trafic et le développement des déplacements doux, le traitement des espaces publics, la densification et la diversification des fonctions urbaines, l'intégration architecturale des constructions et l'intégration paysagère, trame verte et bleue.

LES DIFFÉRENTS PÉRIMÈTRES DE LA VILLE

PÉRIMÈTRE DU SPR

Ce dernier comprend le « centre ancien », principalement délimité par l'Yonne et les boulevards avec une typologie issue du XVI^e siècle ainsi que la rive gauche de la rivière.

PÉRIMÈTRE DE L'ORT

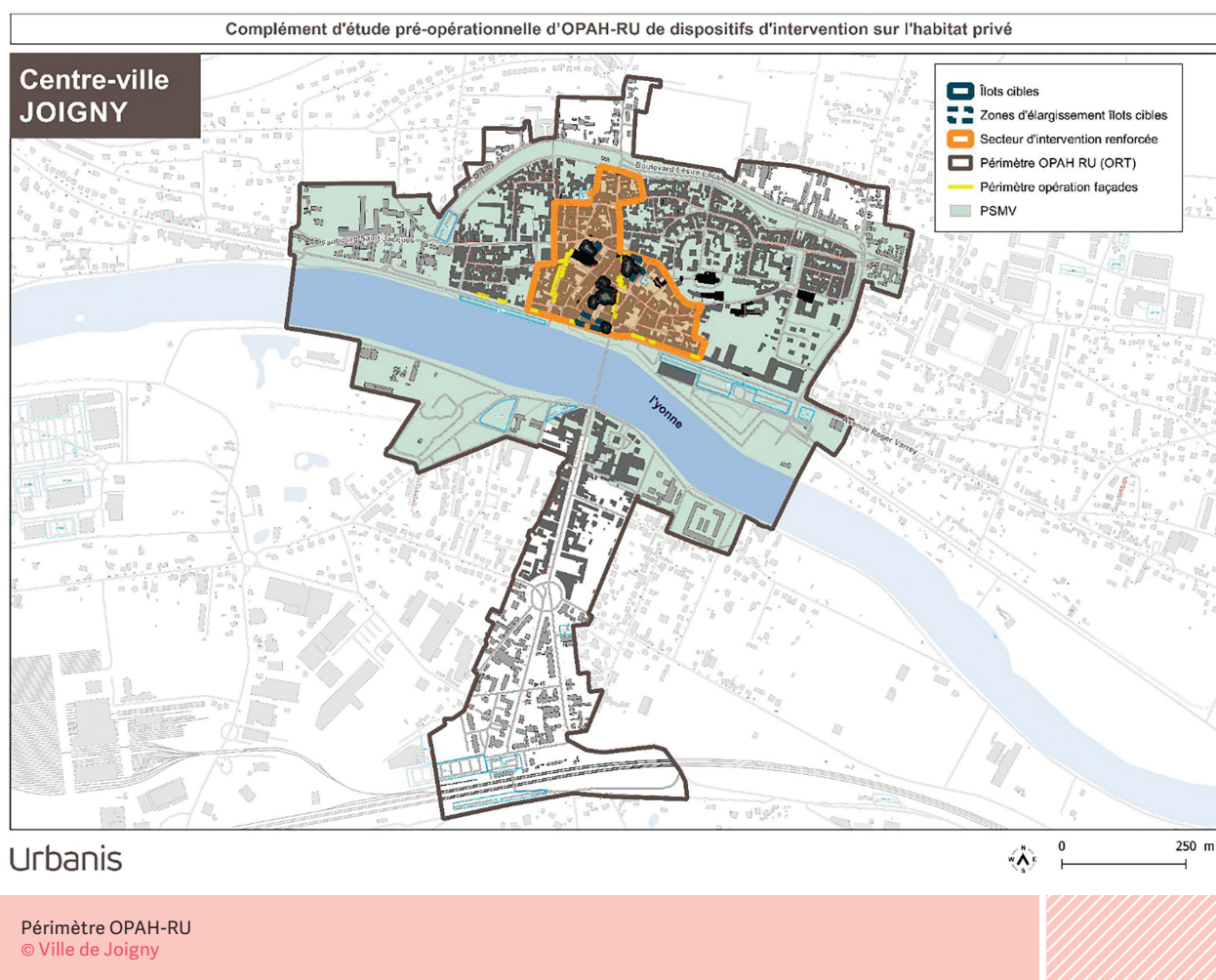
Le périmètre de l'ORT, signée en février 2022, est plus large. Sa définition correspond à une double approche :

- Urbanistique en s'appuyant sur le périmètre du SPR et ses zones proches (zone UA du PLUi)
- Fonctionnelle : les enjeux d'habitat dégradé se concentrent sur l'emprise du SPR, mais l'enjeu commercial comprend également l'avenue Gambetta au sud et jusqu'à la gare.

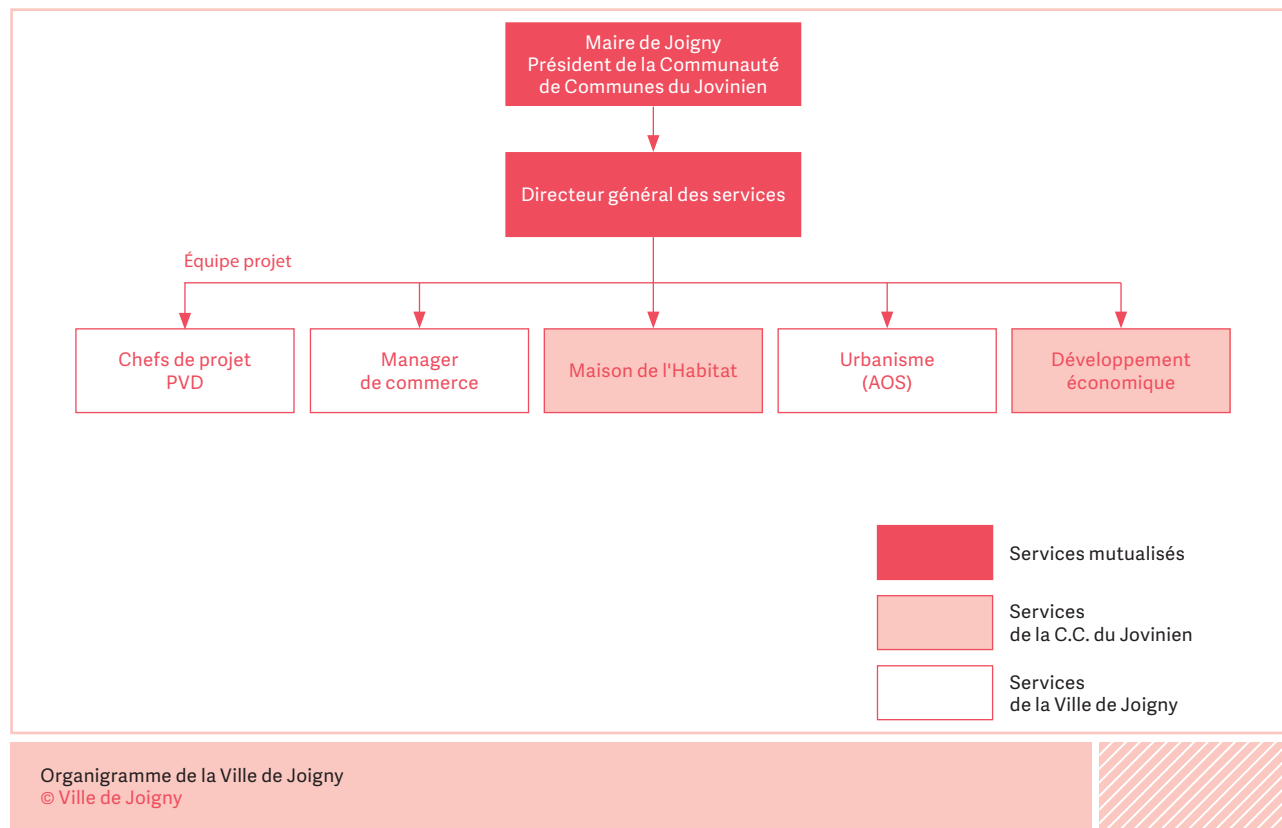
Le périmètre de l'ORT reprend ces deux approches et comprend donc le SPR (avec quelques îlots voisins) et l'avenue Gambetta jusqu'à la gare.

PÉRIMÈTRE OPAH-RU

Dans un souci de cohérence, l'emprise de l'OPAH-RU reprend le périmètre de l'ORT. Toutefois un périmètre d'intervention renforcée a été déterminé dans le cœur historique et patrimonial de la ville qui concentre les principaux enjeux de dégradation du bâti et de dévitalisation commerciale.



ORGANIGRAMME DES SERVICES



LE PROGRAMME DE LA CONVENTION « PETITES VILLES DE DEMAIN », CONTRACTUALISÉ DANS L'OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE EN FÉVRIER 2022

Axe 1 : Renforcer l'attractivité résidentielle du centre ancien

- Objectif 1A : attirer de nouveaux habitants vers le centre ancien grâce à une qualité de vie marquée par des logements, des commerces, des services, des emplois et des espaces publics adaptés à la demande.
- Objectif 1B : placer la préservation de l'environnement au cœur de l'intervention sur le centre ancien.
- Objectif 1C : limiter le développement d'une offre résidentielle concurrentielle

Axe 2 : Améliorer la qualité de l'habitat privé

- Objectif 2A : inciter les propriétaires, bailleurs ou occupants, à réhabiliter leurs logements par la mise en place d'une OPAH-RU et mettre en œuvre une plateforme Territoriale de la Rénovation Énergétique de la Région permettant de créer une « Maison de l'habitat » (réalisée depuis début 2022)
- Objectif 2B : encourager les investissements et lutter contre l'habitat indigne par le maintien du permis de louer et la mise en place d'un comité de lutte contre l'habitat indigne

- Objectif 2C : renforcer l'intervention publique sur le foncier et le bâti
- Objectif 2D : offrir des logements décentes adaptés aux moyens et à la situation de la population

Axe 3 : Reconnecter le centre ancien avec la rivière et faire entrer la nature en ville

- Objectif 3A : valoriser le centre ancien en mettant en valeur les bords de l'Yonne
- Objectif 3B : favoriser les espaces publics végétalisés afin de mettre en valeur le centre ancien et lutter contre les îlots de chaleur

Axe 4 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti

- Objectif 4A : continuer les interventions pour la réhabilitation du patrimoine remarquable
- Objectif 4B : valoriser la qualité du bâti en centre ancien (PSMV, plan façade depuis 2021)

Axe 5 : Une ambition de revitalisation commerciale et économique du centre ancien

- Objectif 5A : préserver l'offre commerciale traditionnelle, particulièrement sur les quais et le bas de la rue Gabriel Cortel
- Objectif 5B : s'appuyer sur la richesse touristique et culturelle pour dynamiser le centre ancien
- Objectif 5C : ouvrir les locaux vides à d'autres destinations

Axe 6 : Un centre ancien restant connecté mais devant aussi faciliter toutes les mobilités

- Objectif 6A : sécuriser les zones de rencontre entre les différents usages pour encourager les déplacements doux
- Objectif 6B : favoriser l'usage des modes doux pour accéder et se déplacer dans le centre ancien (connexion avec la véloroute, stationnement vélos, voies partagées...)

LES PARTENAIRES ASSOCIÉS DANS LE CADRE DE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

- ANCT Agence nationale de la cohésion des territoires
- État
- DDT Direction départementale des Territoires
- Anah Agence nationale de l'habitat
- Caisse de Dépôts / Banque des Territoires
- UDAP Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
- Fondation du Patrimoine
- Conseil Régional
- SIMAD Société immobilière de la Madeleine
- DOMANYS
- ADEME
- Chambre de commerces et de l'industrie
- Chambre de métiers et de l'artisanat
- Cerema
- Conseil Départemental



Vue aérienne
©J-M.S

6

JOIGNY



Transats fixes au bord de l'eau avec vue panoramique sur la vieille ville
© J-M. S.

Espaces publics

La reconnexion de la ville à son cours d'eau par la requalification des berges : l'exemple de la ville de Joigny.

1/ LA VALORISATION DES BERGES : LA CONNEXION PRINCIPALE DES CENTRES ANCIENS AVEC LEUR ENVIRONNEMENT

Nombreuses sont les villes à s'être engagées dans un projet de mise en valeur des rives de leur cours d'eau. Ce regain d'intérêt permet de proposer aux habitants des parcours plus apaisés dans les villes et favoriser ainsi une réappropriation des espaces publics : des espaces de mobilités douces amplifiés, une attractivité et une qualité du cadre de vie renforcées et une place reconnue pour la biodiversité, etc. Les projets urbains liés à l'eau viennent renforcer l'attractivité de la ville. La voie d'eau est une entrée de ville et joue sur la première impression d'un visiteur. La construction d'un rapport entre les centres anciens bâtis, denses et minéraux, et les cours d'eau, sauvages, rythmés et perméables, constitue un équilibre à (re)trouver pour les territoires.

2/ LA CITÉ JOVINIENNE AU CŒUR DES COTEAUX ET COLLINES BOURGUIGNONNES

Joigny se caractérise par ses multiples placettes, situées au détour des rues pavées du centre ancien, des ruelles pentues, des maisons à pan de bois et d'autres bâtisses datant du XVI^e siècle. Parmi les bâtiments remarquables, peuvent être cités : la maison du Pilori et la maison de l'Arbre de Jessé qui se distinguent par leurs détails sculptés en bois, les hôtels particuliers, ou encore le château des Gondi.

Au-delà de son tissu ancien, la ville offre également de jolies vues sur l'Yonne, les coteaux des vignes, et les collines environnantes. Elle bénéficie de grands espaces comme les rives de l'Yonne ou le champ de foire, qui voient cohabiter différents usages et nécessitent aujourd'hui d'être repensés.

Reconnu pour ses atouts architecturaux et patrimoniaux à travers la labélisation Pays d'Art et d'Histoire étendu au Pays Jovinien, le patrimoine de Joigny ne demande qu'à être révélé par des animations, de la mise en scène et de nouvelles connexions.

Aussi, sur les 10 fiches actions prévues dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain » de Joigny, 5 concernent directement les espaces publics par des projets d'aménagement, de végétalisation, de réorganisation des flux de mobilité et des actions de sensibilisation citoyenne.



Maison de l'Arbre de Jessé
© Ville de Joigny



Maison du Pilori
© Ville de Joigny



Vue sur le cœur de ville depuis le pont au-dessus de l'Yonne
© Ville de Joigny

3/ RECONNECTER L'YONNE ET LE CŒUR DE VILLE DE JOIGNY : LE PROJET DE REQUALIFICATION DES BORDS DE L'YONNE

L'étude réalisée par le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) sur les usages des berges de l'Yonne a mis en évidence les enjeux de cohabitation qui existent entre les différents usagers de cet espace et leurs attentes en matière de loisirs, de mobilité ou d'ambiances.

À la suite de cette étude, la ville a lancé l'élaboration d'un projet de réaménagement des quais dont l'ambition principale est de reconnecter la ville à l'Yonne par le réinvestissement des quais et le développement de nouveaux usages. Ce projet fait l'objet d'une fiche action présente dans le programme « Petites Villes de Demain ». Le périmètre du projet est composé de l'ancienne estacade, de la gare routière, du marché, du champ de foire et du restaurant QG qui est la propriété de la ville.

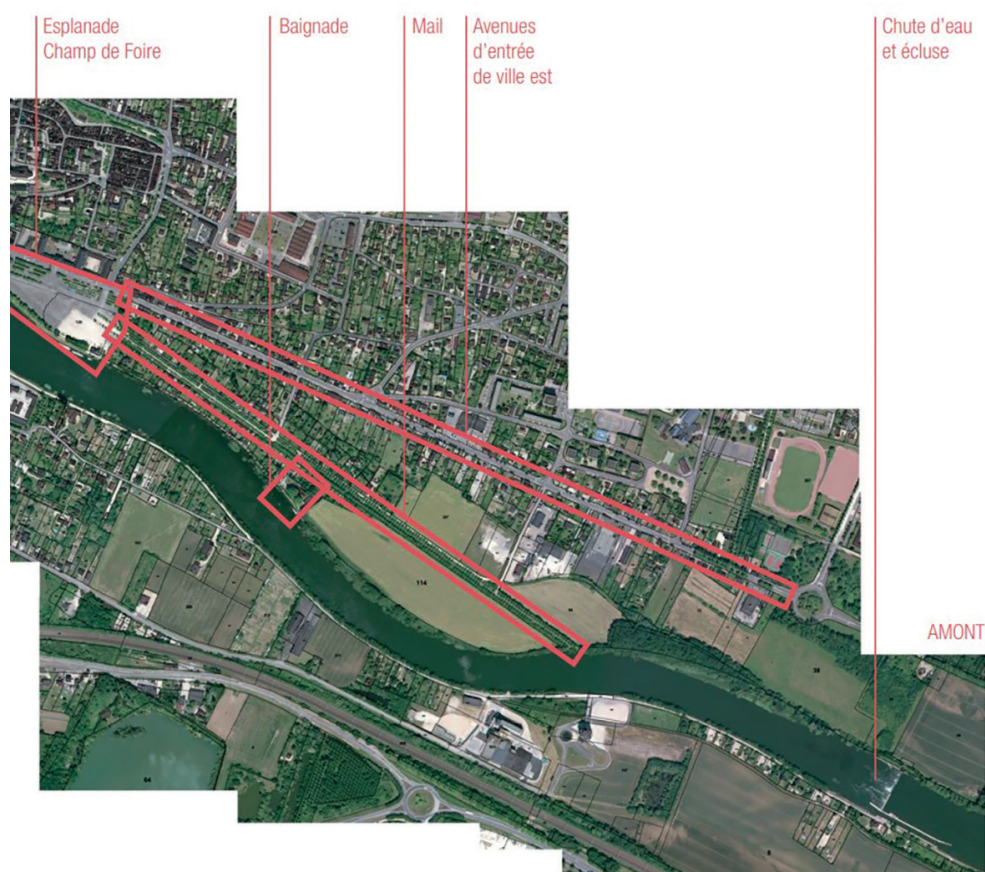
La réflexion a commencé à l'été 2022 par une vaste concertation des joviniens (afin de connaître leurs attentes en matière d'aménagement), ce qui permettra à la ville de travailler sur un projet qui propose une démarche globale avec l'intégration des différentes fonctions urbaines de cet espace : mobilités, environnement, usages, gestion du risque inondation...

Ce secteur fait aussi l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « entre front bâti et Yonne » présente dans le PLUI et le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) dont est doté le site patrimonial remarquable. Trois grandes ambitions sont inscrites au sein de cette OAP :

- Redéfinir la vocation des berges
- Prendre en compte les risques – développer les accès et cheminements sécurisés
- Assurer un aménagement qualitatif des berges de l'Yonne

3.1 Redéfinir la vocation des berges

L'OAP prévoit la réappropriation des berges de l'Yonne avec l'aménagement de cheminements doux le long de la rivière, l'amélioration de la lisibilité et sécurité routière pour les vélos et l'installation d'équipements adaptés. Ces ambitions se sont également traduites dans les retours de la concertation des habitants. De même cet aménagement permettrait de développer l'entrée de la ville par l'Yonne en proposant une zone d'amarrage élargie pour accueillir les bateaux d'animations et de logistique.



Zonage du plan de requalification des berges
© Étude du CAUE de l'Yonne

Située entre les rives et le centre-ville, la place du champ de Foire est un emplacement stratégique pour accueillir des usages diversifiés (manifestations, promenade...). Attente importante de la population joviennaise, la requalification paysagère de cette esplanade vaste et minérale représente un enjeu majeur pour que les habitants puissent la réinvestir, ce qui doit toutefois se faire en cohérence avec les activités déjà présentes sur le lieu ainsi qu'avec les besoins de stationnement liés au marché. Cela favoriserait également une pratique apaisée des mobilités douces en leur accordant davantage d'espace. Enfin, le réaménagement de cet espace valoriserait le bâtiment de la Halle qui présente un réel atout patrimonial pour la ville. Il accueille notamment un marché très attractif deux fois par semaine, véritable vitrine commerciale de Joigny.



Halle située au Champ de foire
© Ville de Joigny



Photo prise par drone des berges de l'Yonne et du Champ de Foire
© CAUE de l'Yonne

3.2 Prendre en compte les risques – développer les accès et cheminements sécurisés

L'OAP prévoit de sécuriser l'accès à la rivière, qui est aujourd'hui accidenté, sous diverses formes (escaliers en pierre, pontons flottants...) mais également de développer la sécurité des déplacements par l'aménagement de voies de circulations douces au niveau des berges.

3.3 Assurer un aménagement qualitatif des berges de l'Yonne

L'OAP prévoit de conforter et aménager des éléments paysagers le long de l'Yonne avec le verdissement des berges et l'alignement d'arbres disposés sur l'esplanade. Il est également envisagé de supprimer l'estacade au niveau du pont sur la rive gauche qui ne présente pas de qualité patrimoniale. Tout cela n'est pour le moment pas définitif, la concertation des habitants est au cœur du projet.

4/ CALENDRIER ET COÛTS PRÉVISIONNELS

Pilotage de l'action	Ville de Joigny
Modalités de mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Recruter un maître d'œuvre afin de réaliser une étude de faisabilité technique, proposer des scénarios d'aménagement concertés et réaliser une esquisse. • Continuité de la mission de maîtrise d'œuvre pour affiner l'esquisse puis réalisation des travaux.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Région Bourgogne-Franche-Comté • État ? • VNF ? • Agence de l'eau ?
Plan de financement prévisionnel	Coût global : environ 4 500 000 €
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> • Étude de faisabilité technique, définition du scénario d'aménagement avec concertation et réalisation d'une esquisse : fin 2021-2022 • Conception de l'aménagement à partir de l'esquisse : 2022-2023 • Réalisation des travaux : 2023-2025
Évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Bilan physique et financier du projet • Les performances environnementales de l'aménagement • Le nombre de fréquentations par mois

Extrait de la fiche action n°3 : le réaménagement des quais de Joigny, mai 2021.



Vue sur la ville de Joigny et l'Yonne
© J-M. S.

