

LE PLU(i) PATRIMONIAL : UNE RESSOURCE POUR LE PROJET DE TERRITOIRE

Sébastien JACQUOT

MCF Géographie, Université Paris I Panthéon Sorbonne, IREST, EA EIREST

Cécile REGNAULT

Architecte, UMR EVS, ENSA Lyon



Introduction

- Projet de territoire et patrimoine
- Le PADD au sein du PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

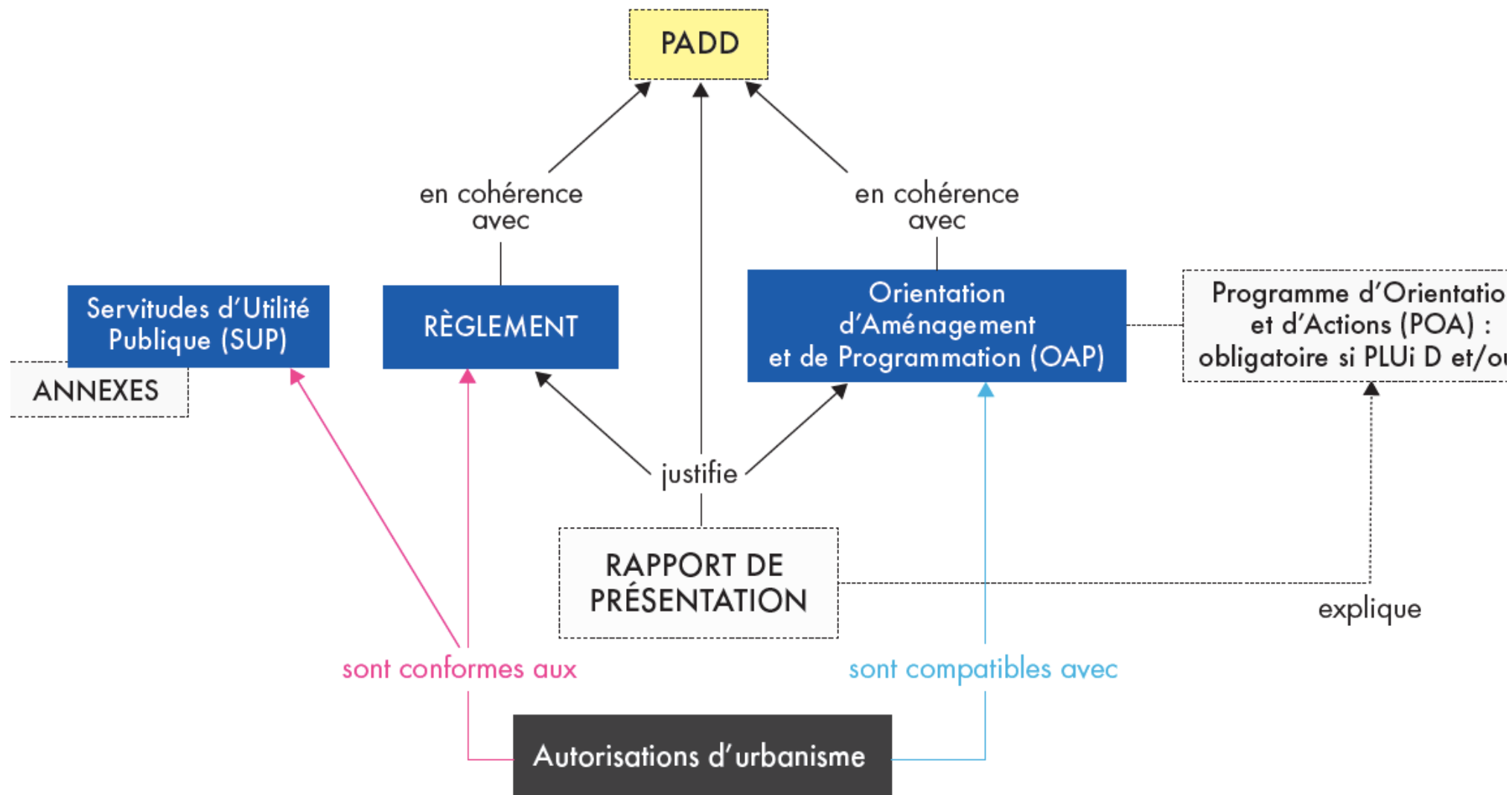
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

PADD, L 151-5 (ordonnance 2015-1174)

La place centrale du PADD



Introduction - questionnements

- Quelle place pour le patrimoine dans le projet de territoire ?
- Quel changement patrimonial lors du passage au PLUi ?
- Quel rôle pour le patrimoine dans les projets urbains particuliers au sein du PLU ?

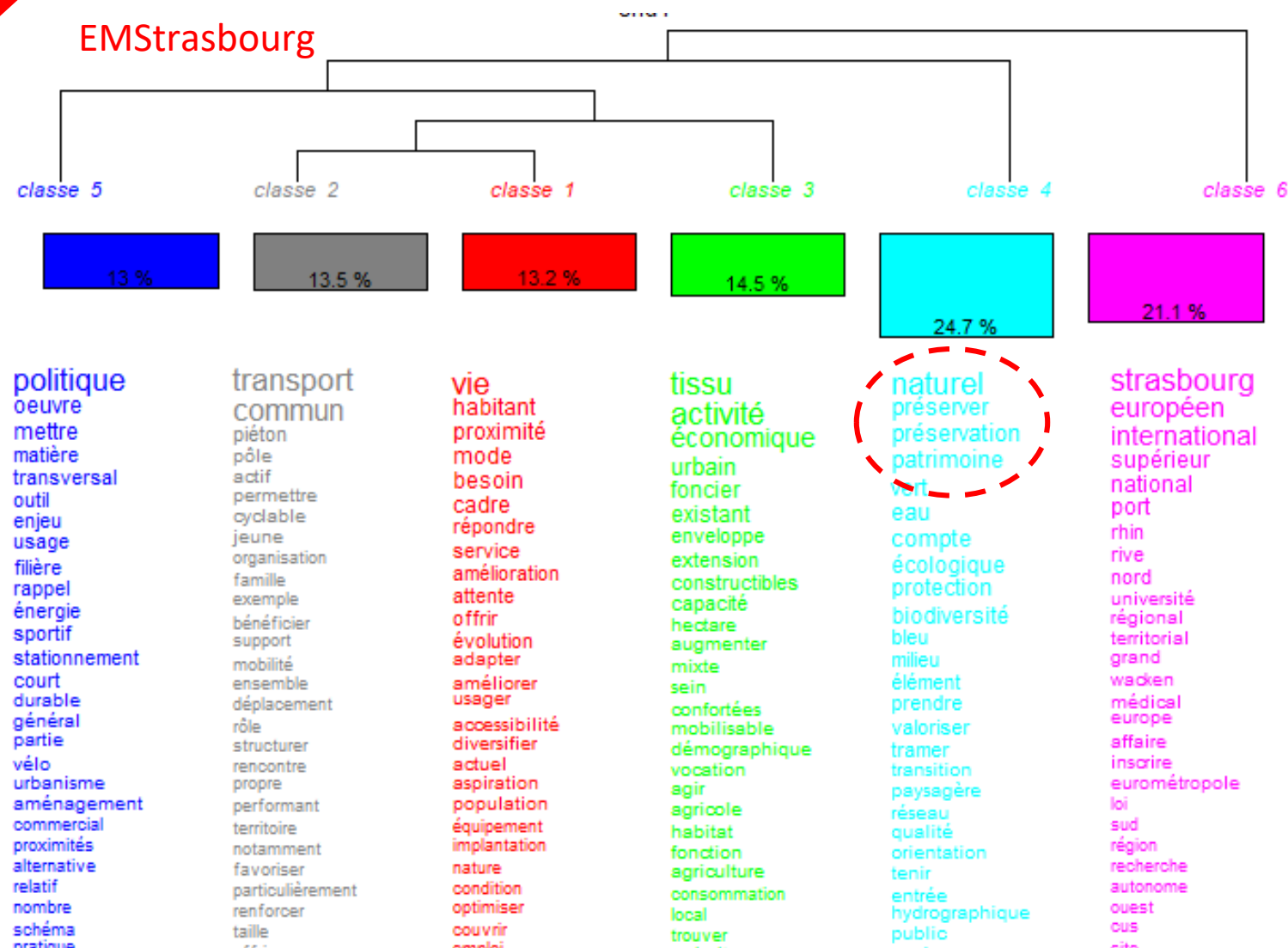
I. La place du patrimoine dans le PADD

1.A - Questionnement général

- Examen des PADD des grandes villes françaises

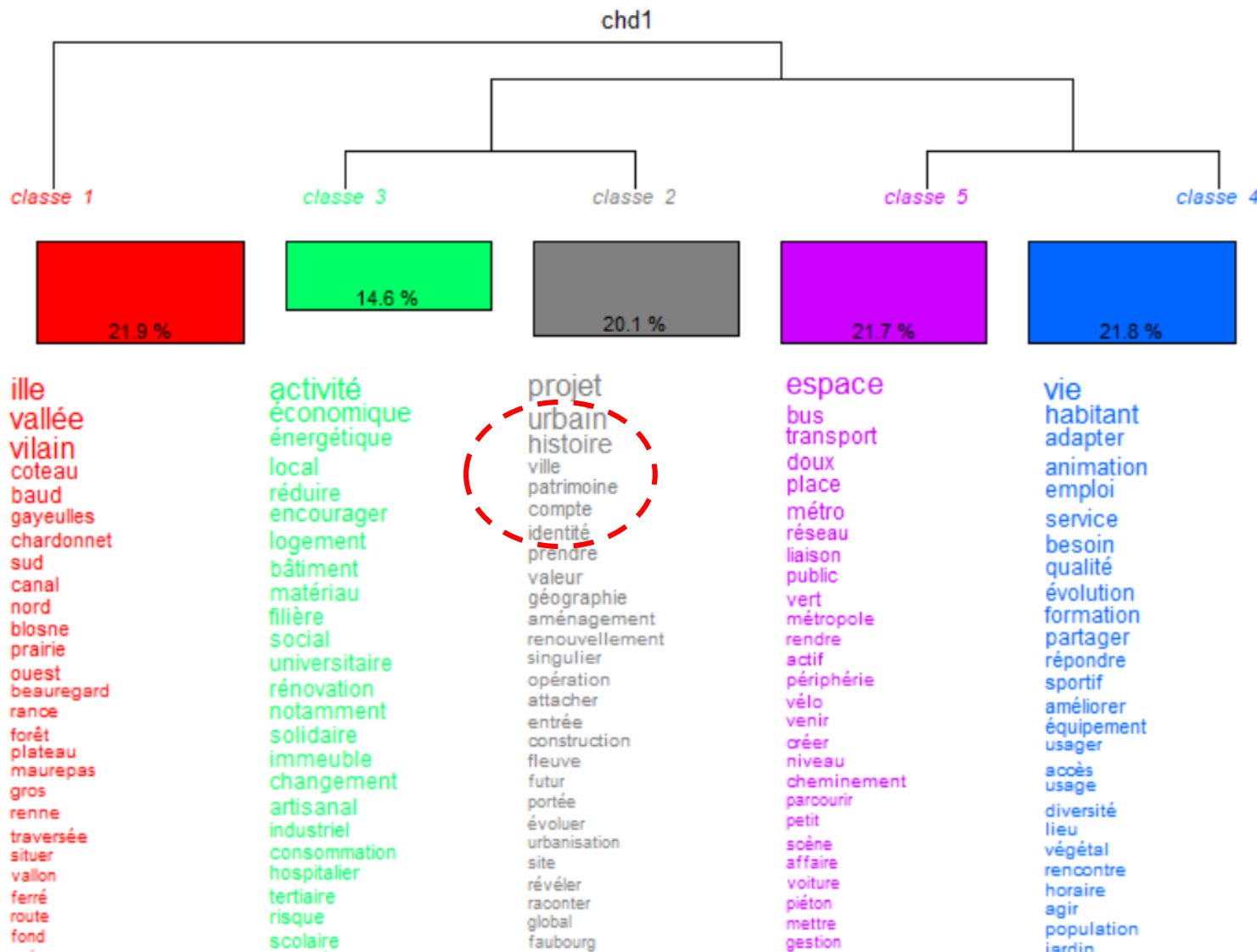
- Trois questions :
 - le patrimoine est-il fondateur d'une ou plusieurs orientations majeures du projet ou constitue-t-il un sous-point, passage thématique obligé ?
 - le patrimoine est-il facteur d'unification territoriale, élément privilégié de relecture, de mise en narration du territoire ? ou constitue-t-il une caractéristique de certaines parties du territoire ?
 - quels sont les objectifs assignés au patrimoine dans le projet et quel lien aux transformations territoriales ?

1.B Les scénarios de la place du patrimoine dans les PADD



La place du patrimoine
dans les univers
lexicaux au sein des
PADD

1.B Les scénarii de la place du patrimoine dans les PADD



La place du patrimoine
dans les univers
lexicaux au sein des
PADD

Rennes

1.B Les scénarii de la place du patrimoine dans les PADD

c'est sur cette **géographie** et en **continuité** avec l'**histoire** de la **ville** que les **projets** de demain s'articuleront pour **prendre** en **compte** des **contextes** variés pour affiner notre **approche** au territoire

**** *ville_Rennes *typePLU_PLU *date_2019

score : 299.60

le **projet urbain** s'**attache** à mieux **comprendre** cette **géographie** de la **ville** et à **valoriser** les continuités **urbaines** et paysagères

**** *ville_Rennes *typePLU_PLU *date_2019

score : 276.86

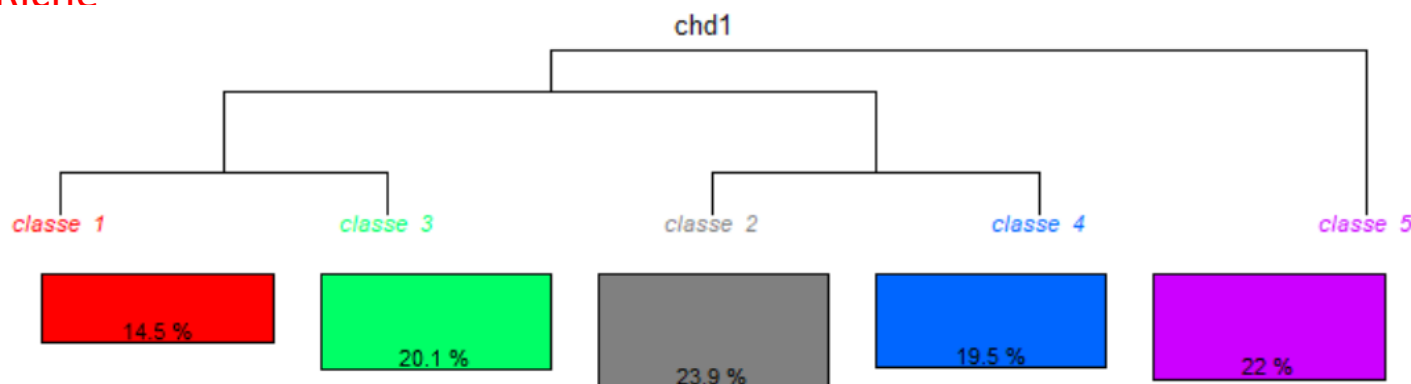
inventer de nouvelles **formes urbaines** mixant l'ancien et le nouveau faire du **patrimoine** un moteur de **créativité architecturale** et **urbaine** à **travers** tous les **projets** d'**aménagement**

**** *ville_Rennes *typePLU_PLU *date_2019

score : 267.97

1.B Les scénarii de la place du patrimoine dans les PADD

La Riche



nouveau
botanique
quartier
plessis
habitat
logement
grand
ancien
hectare
françois
village
maraîcher
construction
carroi
partie
particulièrement
habitant
créer
tour
réseau
ligne
forme
amélioration
saint
offrir
rue
permettre

pôle
transport
collectif
équipement
soleil
novembre
rue
niveau
desserte
ensemble
agglomération
améliorer
mairie
culturel
échange
conforter
proximité
service
commercial
commerce
ligne
cosme
centre
déplacement
majeur

urbain
qualité
cadre
métropolitain
inondation
coeur
vie
objectif
renouvellement
développement
attractif
périphérique
enveloppe
risque
espace
lanchois
hauteur
projet
poursuivre
axe
réaliser
spécificité
développer
important
principalement
gabarit
naturel

activité
zone
voie
fermé
industriel
artisanal
agriculture
continuité
tertiaire
accueil
entreprise
mans
favoriser
territoire
permettre
souhaiter
tour
économique
petit
environnemental
sud
viser
présence
commun
ouest
créer

mettre
loire
patrimoine
valeur
presqu'île
confluence
cher
valoriser
scène
exceptionnel
rive
histoire
bord
lien
accessible
prendre
rendre
inscrire
entrée
renforcer
centre_ville
caractéristique
identité
compte
bâtir
jardin

La place du patrimoine
dans les univers
lexicaux au sein des
PADD

1.B - Scénarii de la place du patrimoine au sein des PADD

Les fonctions patrimoniales repérées au sein des orientations du PADD

- Le patrimoine au service de **l'attractivité** (Tours, Le Havre, Orléans, ...)
 - idée d'un « patrimoine remarquable »
- le patrimoine constitutif du **cadre de vie, de la qualité de vie** (Paris, Rennes, Lille, ...)
- **coexistence des orientations** au sein d'un PADD (Strasbourg, Le Havre, Tours, ...)
 - partage spatial : patrimoines au centre ; dans les quartiers
- le patrimoine constitutif d'une **identité territoriale** (Strasbourg, ...)
 - à l'échelle des quartiers

1.C - Quels patrimoines pour quel projet de territoire : un patrimoine ressource de l'identité urbaine

- Les types de patrimoine identitaire pour le projet
 - patrimoine naturel **facteur d'identité**
 - patrimoine naturel comme **lien unificateur**
 - ensembles patrimoniaux **bâtis homogènes fédérateurs**
 - quartiers **périphériques et nouvelles centralités**
 - quartiers **pavillonnaires et extensions urbain**
 - patrimoines **ordinaires pour des projets localisés sectorisés**

1.C - Quels patrimoines pour quel projet de territoire : un patrimoine ressource de l'identité urbaine

■ Patrimoine naturel facteur d'identité

- un projet de paysage à l'échelle de la ville entière

Le projet urbain de la ville porte sur la reconnaissance et la valorisation de ces spécificités, dans une perspective de renforcement de l'identité grenobloise : ouvertures paysagères sur les lointains, accès privilégiés aux espaces naturels. PADD Grenoble

- un projet urbain de la reconquête des rives des fleuves, rivière
cohérence la question patrimoniale avec l'écologie (trame verte et bleue, ...) et celle du risque (anticiper le risque d'inondation). PADD Lyon.
- motif courant : principe d'équilibre ville bâtie / ville nature
la préservation d'un équilibre végétal-bâti est essentielle afin de maintenir cette perception de ville-paysage sur ce secteur fortement identitaire (...) PADD Nice

1.C - Quels patrimoines pour quel projet de territoire : un patrimoine ressource de l'identité urbaine

▪ Patrimoine naturel comme lien unificateur

- l'eau relie les patrimoines bâtis remarquables du centre sur des nouveaux lieux de promenade structurante

Aujourd'hui, son devenir s'inscrit pleinement dans le retour au fleuve et à la nature. Le centre-ville constitue une pièce majeure de la grande diagonale verte avec cette idée que demain, le mail, la confluence et les octrois, les quais de la Vilaine et les prairies de Rennes seront les nouveaux lieux d'un centre-ville qui s'étirera, se déploiera et s'animera autour, le long et sur ses cours d'eau. PADD Rennes Métropole.

1.3 - Quels patrimoines pour quel projet de territoire : un patrimoine ressource de l'identité urbaine

- **ensembles patrimoniaux bâtis centraux / fédérateurs et rayonnants**
 - *Renforcer et étendre les quartiers centraux dans le respect de leur identité patrimoniale. ... En terme de formes urbaines : conforter et élargir les quartiers centraux ... PADD Lyon.*

- **ensembles patrimoniaux urbains homogènes à étendre ou à densifier**
 - *Ce renforcement doit être envisagé de manière à respecter les caractéristiques de composition urbaine et architecturales particulière à chaque centre, voire aux différentes parties du centre, en terme d'adaptation des hauteurs et des rythmes de façades, de modalités d'implantation par rapport aux voies et aux autres constructions, prise en compte des éléments de patrimoine...PADD Lyon.*

1.C - Quels patrimoines pour quel projet de territoire : un patrimoine ressource de l'identité urbaine

- **Quartiers périphériques et nouvelles centralités**
 - l'identité Faubourg du XIXème PADD de Montpellier
 - l'identité du village Olympique à PADD Grenoble (label XXème)
- **Quartiers pavillonnaires**
 - PLU Toulon : le pavillonnaire comme patrimoine
- **Patrimoines ordinaires**
 - *il existe un patrimoine ordinaire plus modeste mais digne d'intérêt et d'attention car porteur d'identités sociales et de qualités urbaines* Rapport de présentation, Tome 1 : Diagnostic et enjeux du territoire PLU Lyon.
 - *usines ou pièces architecturales remarquables, grandes propriétés, quartiers d'Habitat Bon Marché, cités ouvrières ou lotissements de « jardins foyers » sur une conception de cités-jardins, groupes scolaires et équipements publics, (...) des jeux de boules au titre d'une pratique largement ancrée sur le territoire de Villeurbanne* . PADD Villeurbanne*

Conclusions

- **Le patrimoine comme ressource identitaire et facteur de qualité de vie du projet**
- **Le patrimoine comme unificateur du projet urbain**
- **Le patrimoine comme opérateur**

II. Du PLU au PLUi : le patrimoine comme lien métropolitain

II. Du PLU au PLUi : le patrimoine comme lien métropolitain ?

Le PLUi : quels changements dans la prise en compte du patrimoine ?

- Quelle place pour le patrimoine dans le projet de territoire mené à l'échelle intercommunale ? Procède-t-il d'une démarche radicalement nouvelle et d'objectifs différents assignés au patrimoine ?
- Quelles méthodes de prise en compte des éléments patrimoniaux à cette nouvelle échelle ?
- L'articulation patrimoine - projet est-elle consensuelle à l'échelle intercommunale ? Ou est-elle au contraire un élément de dissensus entre élus et territoires composant l'intercommunalité ?

II.A - Une lecture renouvelée du patrimoine pour un nouveau projet de territoire ?

- **Eurométropole de Strasbourg : les échelles du patrimoine**
 - patrimoine paysager : perspectives paysagères
 - patrimoine architectural et urbain : centre et quartiers
- **Des patrimoines métropolitains via des OAP :**
 - OAP Secteur Ouest « les belvédères de la métropole à valoriser »
 - projet d'OAP cadre distant (autour secteur UNESCO)
- **Un patrimoine “en série” :** la zone UA disséminé sur le territoire (tissus anciens villageois traditionnels)

SECTEUR D'ENJEUX D'AGGLOMÉRATION :

« COTEAUX OUEST »

« Le belvédère de l'Eurométropole à valoriser »



II.A - Une lecture renouvelée du patrimoine pour un nouveau projet de territoire ?

- Une nouvelle catégorie : **le patrimoine territorial**
 - PLUi Grenoble Alpes Métropole : **Une métropole Montagne, architecturée par l'eau**
 - « *Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines (...) Placer la richesse des paysages au coeur du projet métropolitain .* » PADD Grenoble Alpes Métropole
 - « *Redonner de la valeur à l'urbain par la nature et « concilier intensification urbaine, qualité de vie et qualité paysagère et placer le paysage au coeur du projet ».* Enjeux du diagnostic Grenoble Alpes Métropole

II.A - Une lecture renouvelée du patrimoine pour un nouveau projet de territoire ?

- **L'urbanisation par le vide et la nature**, 2 opérateurs de valorisations des zones urbanisées ou à urbaniser et donc des patrimoines qui s'y trouvent.

« Redonner de la valeur à l'urbain par la nature et « concilier intensification urbaine, qualité de vie et qualité paysagère et placer le paysage au coeur du projet ». Enjeux du diagnostic PLUi Grenoble Alpes Métropole

II.A - Une lecture renouvelée du patrimoine pour un nouveau projet de territoire ?

- **Valoriser les points de vue**

- *«La métropole grenobloise bénéficie d'un paysage lointain de grande qualité. Ses vues sur les massifs montagneux environnants sont une caractéristique assez unique, une toile de fond montagnarde qu'il s'agit de valoriser en faisant en sorte qu'elle continue à s'immiscer dans le tissu urbain. » PADD Grenoble Alpes Métropole*

- **Marquer les coupures nettes villes/ nature**

- *« Définir et traiter des seuils pérennes entre espaces urbanisés et non urbanisés. Coupure verte, lisière urbaine, ceinture verte, chemin du tour de ville, autant de déclinaisons pour signifier une ligne de partage visible, une interface permettant de renouer un dialogue entre les zones pavillonnaires ou d'activités et les espace agricoles et naturels. » PADD Grenoble Alpes Métropole*

II.B - Le PLUi : de nouvelles méthodes et orientations patrimoniales ?

- **La généralisation au territoire intercommunal des méthodes d'identification et gestion du patrimoine d'une commune en particulier, souvent la commune-centre.**
 - La généralisation des catégorisations inventées dès 2001 pour le POS partiel du Neudorf (Strasbourg) à l'ensemble de l'Eurométropole
 - Rôle de la commune-centre pour le PLUi ?
- **La construction consensuelle d'une politique patrimoniale par le principe du dénominateur commun**
- **Des compromis et un engagement différencié dans l'inventaire**
- **Une démarche à resituer dans le temps moyen de la modification du PLUi ?**
- **Mais des nouveaux vocables ? plus intégrateurs ?**

Les catégories du patrimoine dans le PLUi Grenoble Alpes Métropole

PRESENTATION DES CATEGORIES

Article code urbanisme	Grand intitulé	Catégorie	Nom de la catégorie	Descriptif	Niveau de protection		
L.151-19	1 - Patrimoine bâti	A B C D	Bâti agricole Bâti domestique Demeures bourgeoises Bâti repères	Bâtiments originellement liés à l'activité agricole Bâtiments d'habitation, "tissu quotidien", ... Maisons de maître, châteaux, ... Patrimoine industriel, religieux, militaire, équipements publics et pièces urbaines du XX ^e siècle	1	2	3
L.151-19	2 - Ensembles bâtis homogènes	E F G	Noyaux anciens Cités ouvrières et quartiers de villas Ensembles "modernes"	Tissu d'origine médiévale, bourgs, hameaux, ... Cités ouvrières, cités jardins, ... Ensembles de la 2 ^{de} moitié du XX ^e siècle, liés aux JO, au Mouvement Moderne, ...	règles générales (= 1)		
L.151-19	3 - Parcs	H	Parcs d'accompagnement	Parcs privés liés à une grande propriété	1	2	
		I	Parcs publics	Parcs publics, urbains, jardins publics, squares, ...	1	2	
L.151-19	4 - Espaces paysagers	J K L	Espaces publics Espaces naturels Espaces de nature ordinaire	Places et parvis Sites archéologiques, curiosités géologiques, ... Espaces non aedificandi	règles générales (= 1)		
L.151-19	5 - Patrimoine de proximité	M	Eléments de proximité	Petit patrimoine rural, urbain, hydraulique, commémoratif, sculptures	1	2	
		N	Murs et clôtures	Murs d'enceinte, murets, ...	1	2	

Les catégories du patrimoine dans le PLUi Grenoble Alpes Métropole

L.151-19	4 - Espaces paysagers	J K L	Espaces publics Espaces naturels Espaces de nature ordinaire	Places et parvis Sites archéologiques, curiosités géologiques, ... Espaces non aedificandi	règles générales (= 1)	
L.151-19	5 - Patrimoine de proximité	M	Eléments de proximité	Petit patrimoine rural, urbain, hydraulique, commémoratif, sculptures, ...	1	2
		N	Murs et clôtures	Murs d'enceinte, murets, ...	1	2
L.151-19	6 - Ouvrages	O	Canaux	Berges et éléments d'accompagnement	règles générales (= 1)	
		P	Ouvrages d'arts	Ponts, tracés historiques, ...		
L.151-19	7 - Patrimoine végétal	Q	Arbres isolés	Arbres remarquables	règles générales (= 1)	EBC (= 3)
		R	Ordonnancements et plantations d'alignements	Alignements, allées plantées, ...		
		S	Haies agricoles et ripisylves	Réseaux de haies bocagères, ...		
		T	Boisements et bosquets	Ensembles d'arbres formant un volume		
L.151-19	8 - Patrimoine cultivé	U	Vergers et jardins	Espaces agricoles patrimoniaux, jardins collectifs / familiaux / ouvriers, ...	règles générales (= 1)	
L.151-23	9 - Zones humides		zones humides	Périmètres des zones humides (niveau 2) Espaces de bon fonctionnement (niveau 1)	1	2

Perspectives de recherche

- *Un patrimoine territorial ou métropolitain ?*
- *Le patrimoine, outil de consensus ou dissensus à l'échelle métropolitaine ?*
- *Des mobilisations citoyennes à l'échelle du PLUi ?*

III. PLU patrimonial et mutations urbaines

III.A - Densification, créativité et patrimoine au sein des PLU

La question du lien du patrimoine au développement

- La question patrimoniale sous-jacente aux espaces de densification :
 - *“articuler la prise en compte de l'existant et la créativité dans les projets à toutes les échelles de mutation urbaine ” PADD de Lyon.*
 - *« développement dans le respect du passé », « inscrire les projets dans une continuité » (PADD Tours)*

Plusieurs types de relation:

1. Le patrimoine moteur de création ?
2. Densifier en secteur patrimonial ?
3. Une minoration du principe patrimonial en contexte de développement urbain ?

III.A - Densification, créativité et patrimoine au sein des PLU

Le patrimoine moteur de création ?

- *« faire du patrimoine un moteur de créativité architecturale et urbaine » dans le sous-axe « valorisons notre patrimoine tout en écrivant l'avenir » (PADD Rennes)*
- *le « patrimoine de demain » (PADD Paris)*
- *« il ne s'agit pas dans les opérations d'aménagement d'imiter le passé, de verser dans le pastiche mais de garder les traces en adaptant l'urbanisme à l'évolution des modes de vie, en utilisant la technicité et les matériaux contemporains » (PADD Tours)*

III.A - Densification, créativité et patrimoine au sein des PLU

Densifier en secteur patrimonial ?

- *« La Ville souhaite poursuivre la réhabilitation des logements dégradés et vacants afin de répondre aux besoins de logement tout en réemployant au mieux le patrimoine existant. La mise en œuvre des dispositifs d'amélioration de l'habitat tels que l'OPAH dans le tissu ancien et dans les quartiers résidentiels y contribue particulièrement. » PADD Reims*

III.A - Densification, créativité et patrimoine au sein des PLU

Une minoration du principe patrimonial en contexte de développement urbain ?

- *la nécessité de « tenir compte des nouveaux besoins », l'idée d'un « patrimoine vivant » permettant une « évolution de la fonction des bâtiments patrimoniaux ». (PADD Rennes)*
- *Des formulations vagues ? : « Promouvoir les patrimoines en accord avec une ville en évolution (...) Permettre l'adaptation des éléments historiques aux usages contemporains . » (PADD Orléans)*

III.B - Le patrimoine dans les OAP

- Le patrimoine comme élément central d'un projet
- Le patrimoine comme élément de valorisation d'un projet plus large
- Emboîtements OAP thématiques OAP sectorielles et plan de patrimoine

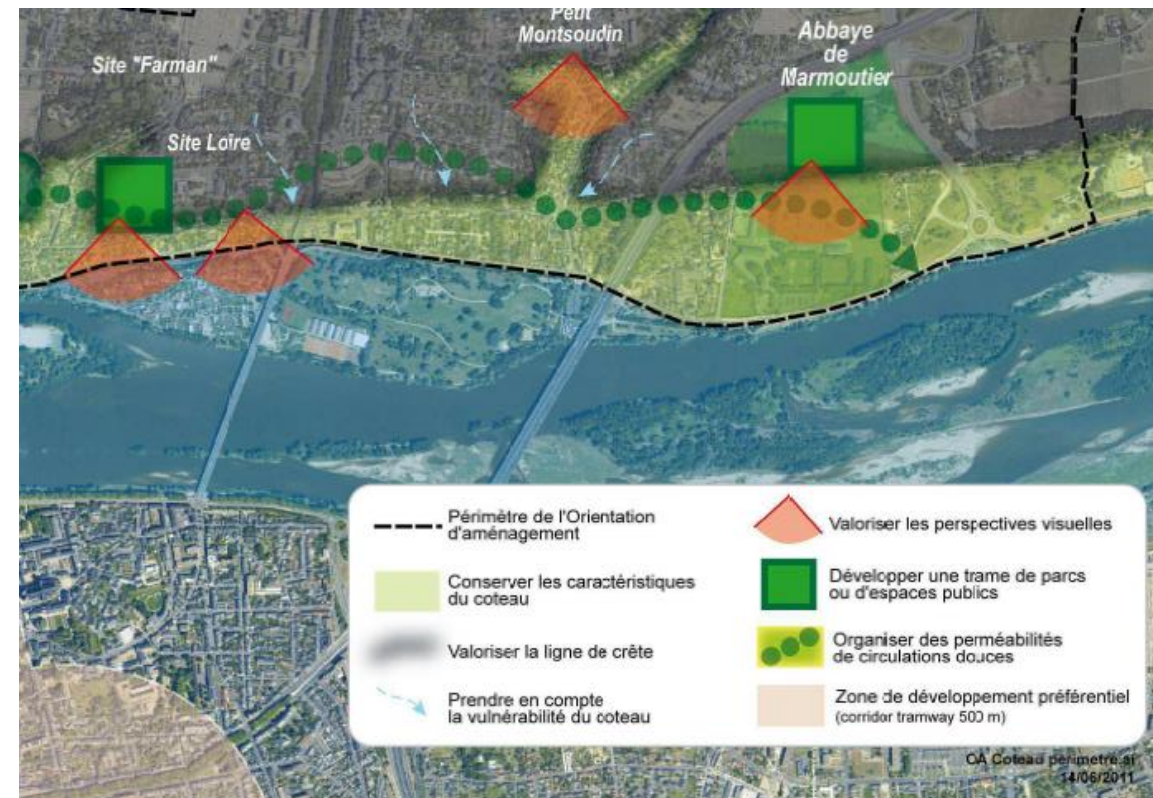
III.B - Le patrimoine dans les OAP

Le patrimoine comme élément central d'un projet (destination)

PLU Tours Orientation d'aménagement
Valorisation des coteaux de la Loire

LES OBJECTIFS

- *Mettre en valeur le "Val de Loire" patrimoine mondial de l'Unesco* : renforcer l'attractivité du site par une exigence de qualité dans toutes les interventions en matière d'aménagement et de construction afin de ne pas porter atteinte à sa valeur universelle exceptionnelle (VUE)
- Requalifier et adapter les espaces et bâtis patrimoniaux à de nouveaux usages,
- Décloisonner et rendre attractive la trame urbaine à l'échelle du piéton et du cycliste
- Développer une trame d'espaces publics révélant la qualité et l'identité du coteau



III.B - Le patrimoine dans les OAP

Le patrimoine comme élément central d'un projet (composante)

CARACTERISTIQUES A PRESERVER, A METTRE EN VALEUR :

Prescriptions

Constat :

Le bâtiment administratif a été rénové. Les halles sont dans un état de conservation moyen à passable. Les structures porteuses sont effectivement saines selon les conclusions d'un bureau d'étude et sont à restaurer. Les couvertures sont à réviser également.

Prescriptions :

Le clos, le couvert, l'escalier monumental et les décors du bâtiment administratif méritent une attention et un soin particuliers.

Les dispositions techniques des halles sont des œuvres d'art qu'il est essentiel de préserver en mémoire des savoirs-faire. Leurs volumes impressionnants constituent une matière première exceptionnelle pour le projet futur.

**PLUi Plaine Commune : OAP 6 La
Courneuve Babcock + Règlement écrit
Patrimoine bâti La Courneuve - fiche
Usine Babcock & Wilcox**



III.B - Le patrimoine dans les OAP

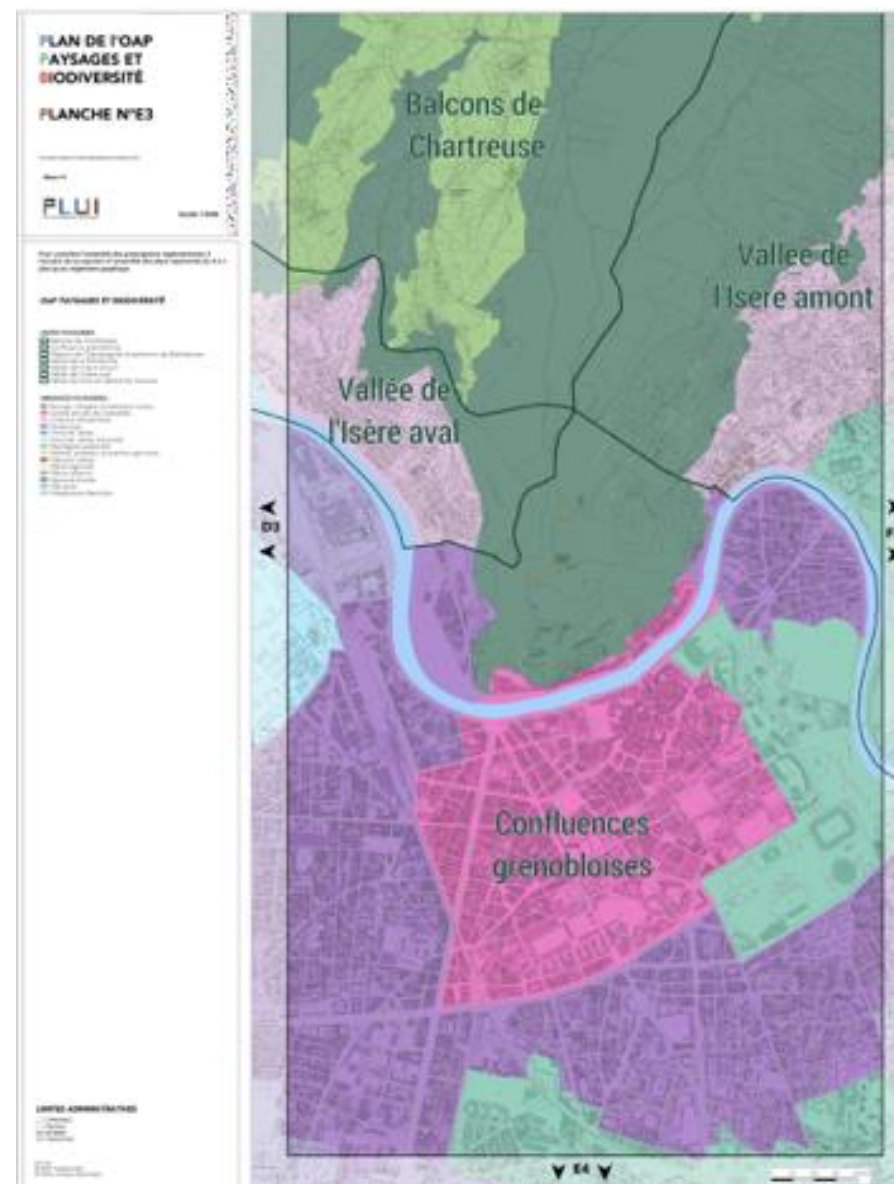
Le patrimoine comme élément de valorisation d'un projet plus large

- Reims Port-Colbert (OAP)
- Tours OAP Sites en reconversion
 - OA Reconversion des îlots d'activité industrielle Nord : « prendre en compte les éléments patrimoniaux »

III.B - Le patrimoine dans les OAP

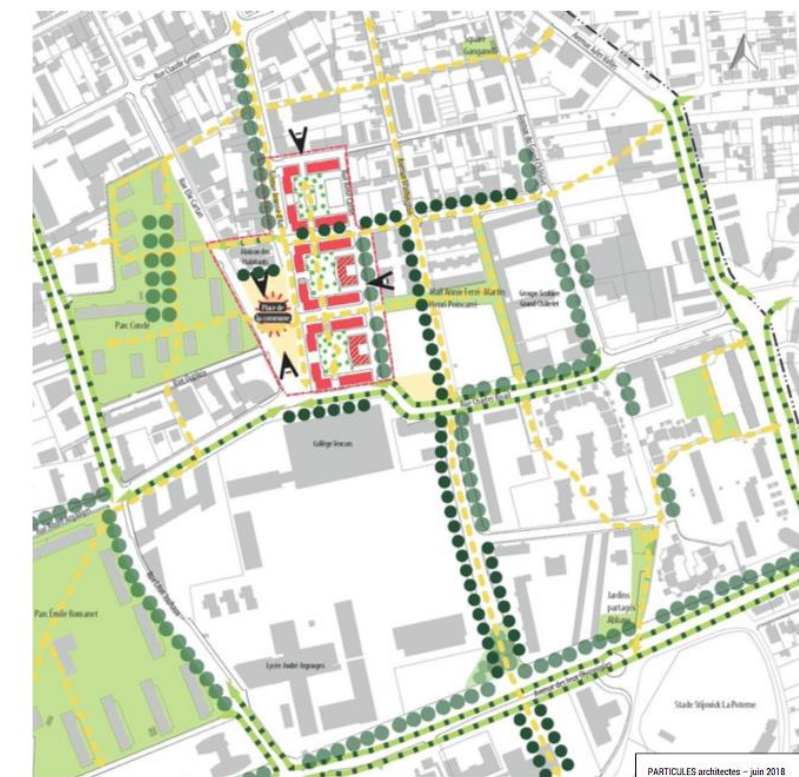
Emboîtements des documents

- Plan Patrimoine bâtis, paysager et écologique
- OAP thématique "Paysage et biodiversité"
- OPA Sectorielles



OAP quartier Abbaye Grenoble

ANALYSE PAYSAGÈRE DU SITE



PARTICULES architectes - juin 2018

- | | | |
|--|---|--|
| EQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS
POLE STRUCTURANT DE PROXIMITE
PLACE DE QUARTIER | ENVIRONNEMENT ET ELEMENTS NATURELS
POINT DE VUE OUVERT
TRAME VEGETALE EXISTANTE
ALIGNEMENT D'ARBRES EXISTANT
ALIGNEMENT D'ARBRES À CRÉER | ARMATURE PAYSAGÈRE STRUCTURANTE
PARCS ET JARDINS PUBLICS |
| CONNEXIONS ET MAILLAGE RÉSEAU
PARCOURS PIÉTONS/ CYCLES
CONTINUITÉ PIÉTONNES/CYCLES À CRÉER OU À VALORISER | PATRIMOINE ET PAYSAGE BÂTI/ PAYSAGER
BÂTI EXISTANT CONSERVÉ
ÉLÉMENT D'AMBIANCE STRUCTURANT (COEUR D'ÎLOT ABBAYE)
BÂTI VOULU À LA DÉMOLITION | ÉLÉMENTS DE FOND DE PLAN LEGENDES
LIMITE COMMUNALE
SITE DE PROJET |



PARTICULES architectes - juin 2018

EQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS

- ÉQUIPEMENT PUBLIC EXISTANT
- ARRÊT DE TRANSPORT EN COMMUN
- LINÉAIRE COMMERCIAL EXISTANT

CONNEXIONS ET MAILLAGE RÉSEAU

- ITINÉRAIRES PIÉTONS/CYCLES EXISTANTS
- CONTINUITÉ PIÉTONNES/CYCLES À CRÉER OU À VALORISER
- PRINCIPE D'ACCÈS VÉHICULES À CRÉER

ENVIRONNEMENT ET ÉLÉMENTS NATURELS

- PERCÉE VISUELLE À MAINTENIR
- TRAME VÉGÉTALE À CONSERVER
- ALIGNEMENT D'ARBRES EXISTANT
- ALIGNEMENT D'ARBRES À CRÉER

ESPACES COMMUNS

- ESPACE COMMUN PAYSAGER À RESTRUCTURER
- ESPACE PUBLIC URBAIN À RESTRUCTURER

ÉLÉMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS

- BÂTI EXISTANT À VALORISER
- AIRE DE STATIONNEMENT AMÉNAGÉE PAYSAGÈRE À CRÉER

PRINCIPE D'IMPLANTATION DU BÂTI

- PRINCIPE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS AVEC FAÇADES ARRIÈRES OUVERTES SUR JARDINS EN CŒUR D'ÎLOT

PÉRIMÈTRE DE L'OAP

OAP Abbayes / pièces réglementaires plans patrimoines bâti paysager écologique

ORIENTATIONS D'AM
ET DE PROGRAMMAT
PLU
Le Local d'Urbanisme Patrimonial

SIMULATION DES PRINCIPES DE L'OAP

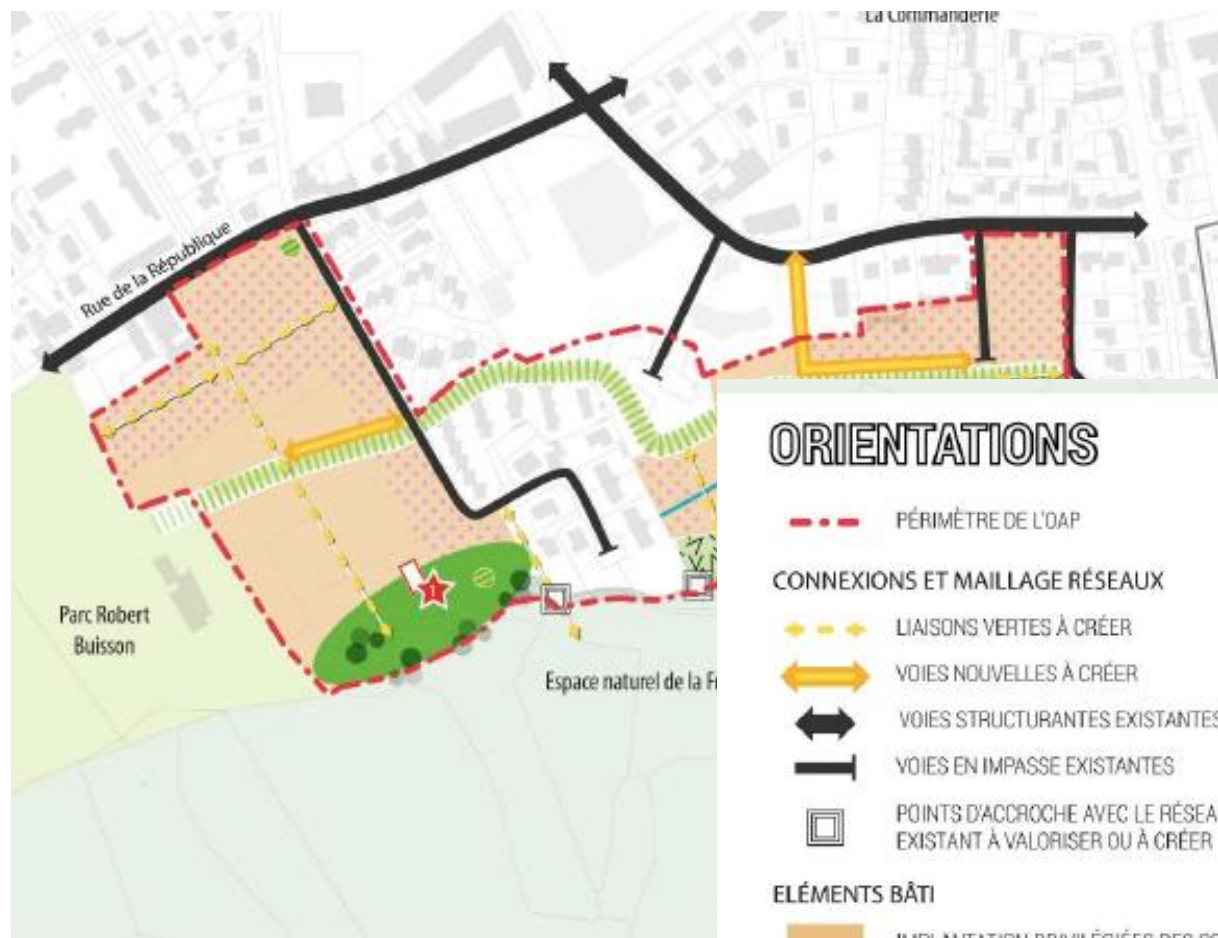


RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OAP

Dispositions réglementaires	Précisions concernant le site
Plan de zonage	UCRU 3
Plan des risques naturels	Oui
Plan des risques anthropiques	Non
Plan de prévention des pollutions (OAP air, captages)	Non
Plan des fuseaux d'intensification	Oui
Plan des formes urbaines (hauteurs)	Non
Plan des formes urbaines (implantations et emprises)	Non
Atlas de la mixité sociale	Oui
Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale	Oui (RDC avenue Jeanne d'Arc)
Atlas stationnement	Dispositions générales (secteur S3)
Plan des patrimoines bâtis, paysager et écologique	Non
Plan de l'OAP paysage et biodiversité	Unité « confluences grenobloises » / Ambiance « Plaine urbaine »
Atlas des emplacements réservés	Non

PLAN DES PATRIMOINES BATIS PAYSAGERS ET ECOLOGIQUE

OAP Echiroles (PLUi) mêlant patrimoine naturel et patrimoine bâti



ORIENTATIONS

--- PÉRIMÈTRE DE L'OAP

CONNEXIONS ET MAILLAGE RÉSEAUX

--- LIAISONS VERTES À CRÉER

--- VOIES NOUVELLES À CRÉER

--- VOIES STRUCTURANTES EXISTANTES

--- VOIES EN IMPASSE EXISTANTES

--- POINTS D'ACCROCHE AVEC LE RÉSEAU DE SENTIERS EXISTANT À VALORISER OU À CRÉER

ÉLÉMENTS BÂTI

--- IMPLANTATION PRIVILÉGIÉES DES CONSTRUCTIONS

--- TRANSITION DOUCE AVEC L'HABITAT INDIVIDUEL EXISTANT À ASSURER PAR UN EPANNELAGE GRADUÉ

ENVIRONNEMENT ET ÉLÉMENTS NATURELS

--- TRANSITION PAYSAGÈRE AVEC LA FRANGE VERTE À AMÉNAGER

--- CORRIDOR ÉCOLOGIQUE ET CHEMINEMENT PIÉTON À CRÉER

--- PARCS PUBLICS À CRÉER

--- PARC ET ENTITÉ NATURELLE EXISTANTS

--- ARBRES REMARQUABLES À CONSERVER

--- RUISSEAU ET MARE À PROTÉGER ET À VALORISER

--- RUISSEAU ET MARE À PROTÉGER ET À VALORISER

--- RUISSEAU ET MARE À PROTÉGER ET À VALORISER

PATRIMOINE ET PAYSAGE BÂTI/URBAIN

--- PATRIMOINE À VALORISER

Conclusions

- Pluralité des fonctions et patrimoines-prises du projet de territoire
- Le patrimoine, outil de mise en cohérence ?
- Un patrimoine territorial et métropolitain ? transversal, en série, signal
- Un patrimoine ressource et urbanisme négocié ?