

Bordeaux Port de la Lune Site patrimonial remarquable



Anne-Laure Moniot, mission Patrimoine mondial, Bordeaux Métropole
Sylvain Schoonbaert, chef de projet, service architecture et patrimoine, Bordeaux Métropole



LES PRINCIPALES DISPOSITIONS DE L'ANCIEN PSMV

LEGENDE	
1	 LIMITES DU SECTEUR SAUVEGARDE
2	 PERIMETRES SPECIFIQUES DU SECTEUR SAUVEGARDE (A - LES QUINCONCES / B - LES QUAIS)
3	 IMMEUBLE
4	 FACADE, FRAGMENT
} PROTEGE PAR LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES	
5	 SOL PROTEGE PAR LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES
6	 IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE A CONSERVER DONT LA DEMOLITION, L'ENLEVEMENT OU L'ALTERATION SONT INTERDITS ET DONT LA MODIFICATION EST AUTORISEE SOUS CONDITIONS SPECIALES
7	 IMMEUBLE NON PROTEGE, POUVANT ETRE CONSERVE, AMELIORE OU REMPLACE
8	 IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION POURRA ETRE IMPOSEE
9	 EMPRISE DE CONSTRUCTION IMPOSEE
10	 SUPERPOSITION DES DISPOSITIONS 8 ET 9
11	 ESPACE SOUMIS A PRESCRIPTION PARTICULIERE ⊙ dalles, ⊙ pavés, ⊙ jardins, ⊙ sol d'aspect naturel
12	 ESPACES VERTS ARBORES A MAINTENIR, A CREER, A RENFORCER OU A COMPLETER, PLANTATIONS A REALISER
13	 VOIE PUBLIQUE RESERVEE OU A RESERVER AUX PIETONS
14	 ALIGNEMENT
15	 ECRETEMENT
16	 EMPRISE IMPRECISE OU REGLE D'ORDONNANCEMENT
17	 MODIFICATION
18	 PASSAGE PUBLIC
19	 SURELEVATION
20	 EMPLACEMENT RESERVE ET NUMERO CORRESPONDANT

LEGENDE MODIFIEE

MODIFICATION du PLAN de SAUVEGARDE et de MISE en VALEUR de BORDEAUX

PIECES GRAPHIQUES

Modification validée par la C.L.S.S. du 30 mars 2006
Pièce 4/4

- Légende
- Plan de situation du secteur modifié hors échelle
- Plan modifié échelle 1 / 1000

Direction Régionale des Affaires Culturelles - 54, rue Magande - 33 074 Bordeaux Cedex
Communauté Urbaine de Bordeaux - Esplanade Charles de Gaulle - 33 076 Bordeaux Cedex

Antoine Bruguerolle - Architecte du Patrimoine - 5 rue Séguier - 30 090 Nîmes
Bernard Bouzou - Architecte et Urbaniste - 70 rue Saint Genès - 33 000 Bordeaux Cedex

Moments clés

- 2010 → demande du maire au préfet pour réviser le secteur sauvegardé
- 2013 → désignation conjointe de l'Atelier Lavigne et ses co traitants L.Savonnet, Hadès, Fébus-Eco-Habitat, Juripublica comme chargés d'études
- convention tripartite Ville/Cub/Etat pour la conduite du projet (budget 2 M€)
- mise en place de la méthode de travail avec le chargé d'études, l'équipe ville et la DRAC
- 2013-2014 → présentations de l'avancement de l'étude à la commission locale
- 2013-2018 → poursuite du fichier immeuble, ateliers de validation mensuels, commissions techniques et comités de pilotage
- 2014-2015 → remise des diagnostics annexes au rapport de présentation, projets de règlement et de plan
- 2016-2017 → mise en place des opérations de médiation et de concertation légale
- 2017 → nouvelle convention bipartite, nouvelle commission locale (loi LCAP)
- 2017 → cinquantenaire du secteur sauvegardé de Bordeaux
- 2018 → fin du recensement et bouclage du rapport de présentation, du plan, des annexes et du règlement futur
- 2019-2020 → présentation en commission locale, en conseil municipal et de métropole, en commission nationale, enquête publique, approbation du projet.

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE BORDEAUX
PSMV
BORDEAUX MÉTROPOLE

RÉVISONS LE SITE PATRIMONIAL DE BORDEAUX
LE CENTRE HISTORIQUE DE DEMAIN
QUELLES PRATIQUES AU QUOTIDIEN ?

Devenez acteurs du projet !
Participez aux balades :
les 13 avril, 18 mai
et 29 juin 2017

Rendez-vous à 14h ou 17h
à Bordeaux Patrimoine Mondial,
2-8 place de la Bourse
(tram C- station place de la bourse)
Durée de la balade : 1h30,
temps d'échange : 30 minutes

> Gratuit - réservation sur
www.bordeaux-metropole.fr,
Rutisque + Agenda

A titre d'information, ces balades seront limitées.

RÉVISONS
LE SECTEUR SAUVEGARDÉ DE BORDEAUX

Jusqu'au 31 janvier 2016

BORDEAUX PATRIMOINE MONDIAL
Centre d'intégration de l'architecture et de patrimoine
2-8, place de la Bourse / OUVERT TOUS LES JOURS

BORDEAUX
50 ANS
D'HERITABLES
1967 - 2017

**PARTICIPEZ...
À LA RÉVISION DU SECTEUR SAUVEGARDÉ DE BORDEAUX**

- Qu'est-ce qu'un secteur sauvegardé ?
- Pourquoi réviser le secteur sauvegardé de Bordeaux ?
- Questions pratiques

BORDEAUX
Ma ville

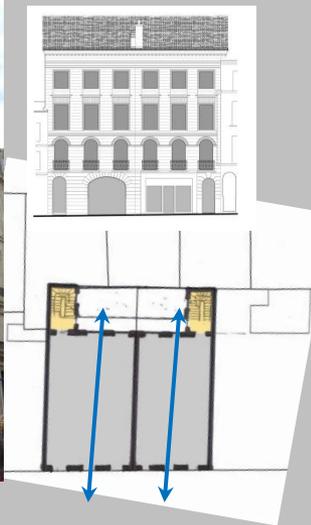
CUB

bordeaux.fr

Les grands axes du projet du PSMV révisé de Bordeaux

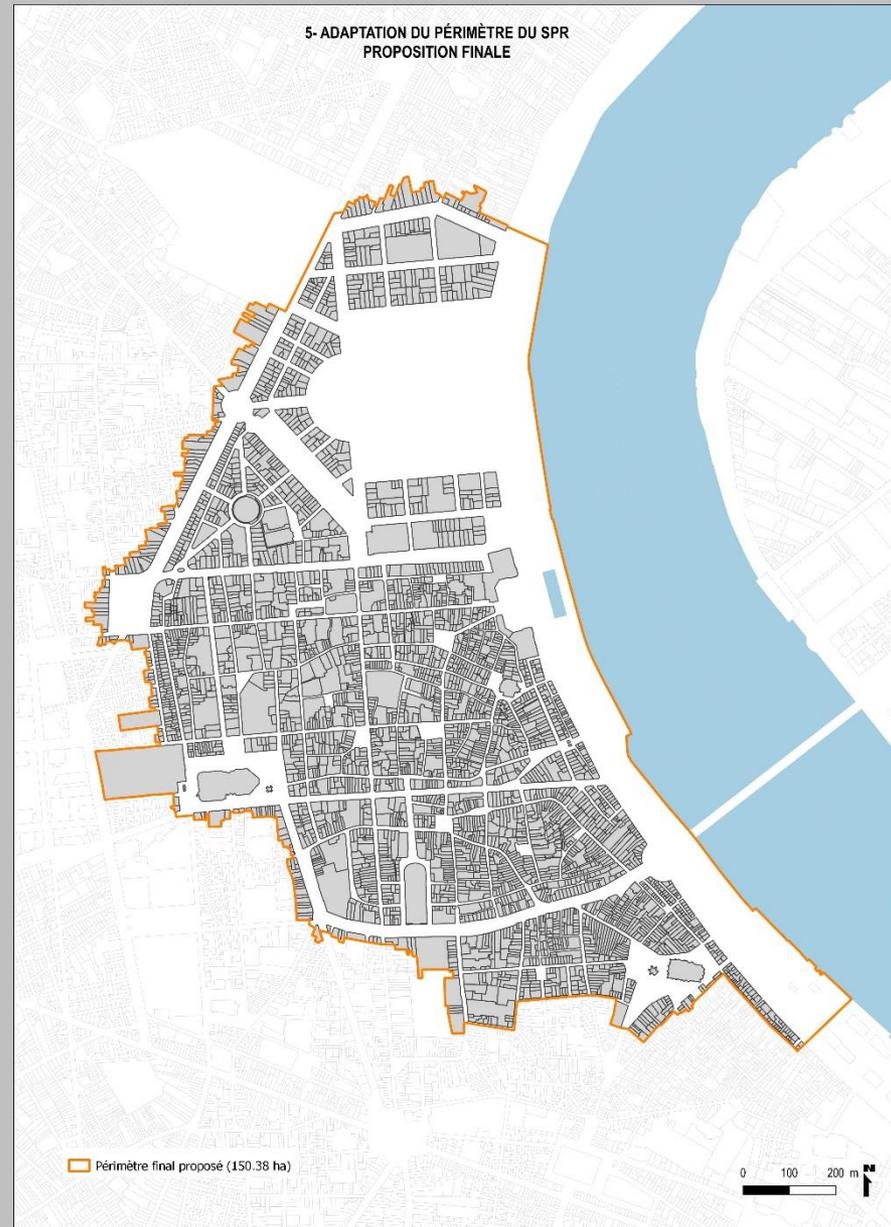
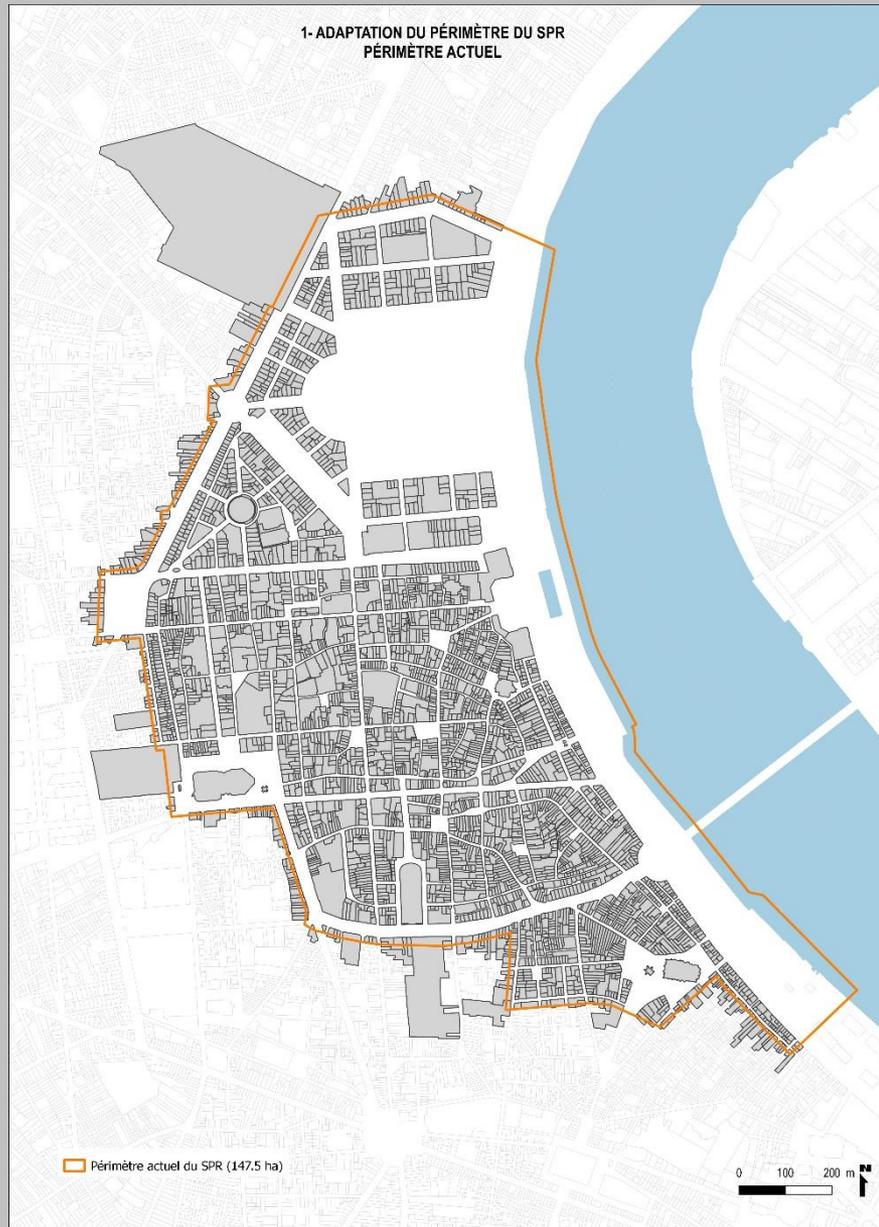
- 1 – Poursuivre l'entreprise de sauvegarde, de reconquête et de valorisation qui a permis à la Ville de se doter d'une « valeur d'image » de portée mondiale. Affirmer le Site Patrimonial Remarquable comme une des composantes centrales du projet urbain métropolitain.
- 2 – Développer l'outil de gestion adapté au patrimoine historique, architectural, urbain et paysager, dont la valeur confirmée justifie un Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur
- 3- Actualiser les connaissances, mieux protéger et plus finement mettre en valeur, élargir et délimiter plus clairement
- 4 - Le patrimoine comme intelligence pour continuer à faire la ville dans son identité et lui permettre d'évoluer
- 5- Mettre le PSMV au service d'une ville qui reste vivante : logements, activités, commerces
- 6- Promouvoir la qualité des espaces publics et paysages urbain, aménager et embellir
- 7- Accueillir la modernité au sein de la ville patrimoniale
- 8- Mettre le PSMV au service des impératifs environnementaux, promouvoir les qualités d'une « ville durable » avant la lettre

➤ *Traduction dans les documents et outils du P.S.M.V.*



Les orientations du futur PSMV de Bordeaux

Un périmètre plus clair



Les orientations du nouveau PSMV de Bordeaux

Un nouvel outil, une nouvelle légende

PSMV Bordeaux: Parcelle

psmvbx.hades-archeologie.com/app/parcelles/carto

Applications Plan de sauvegarde Clicmap Sylvain Schoonbaert GABARITS

BORDEAUX COMMISSARIAT GÉNÉRAL DE BORDEAUX LA CUB PSMV Bordeaux Parcelles Documents Cartographie Utilisateur Déconnexion

Rechercher: Parcelle Ilot Rue

Voir la fiche parcelle K30074

Fond

Rues OSM

Visibilité

- Numéros de rues
- PSMV provisoire Masquer la légende

■ Immeuble protégé en totalité
■ Jardin protégé
■ Cour ou espace libre protégé
■ Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver
■ Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver
■ Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démolit
■ Cour ou espace libre à dominante minérale à conserver
■ Espace libre à dominante végétale à conserver
■ Cour ou espace libre existant ou à créer, à dominante minérale ou végétale, pouvant être modifié sous conditions
■ Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée
■ Immeuble dont la démolition peut être imposée et la reconstruction imposée
■ Emprise de construction imposée
■ Immeuble non validé à ce jour

Ⓜ Immeuble dont la modification peut être imposée
★ Partie d'immeuble ou élément d'architecture à conserver
★ Elément protégé au titre des monuments historiques

Parcelles validées Masquer la légende

■ Parcelle validée
■ Parcelle non validée

Limites PSMV
 Ilots

Développement Hades archeologie dco. Propulsé par CakePhp



1 - FICHE PARCELLE

Date d'enquête: 26/05/2014 | Ilôt INSEE : KJ04 | Ilôt mairie : KJ1407 | Adresse: | Degré de visite : 3

Occupation de la parcelle	
Nbre immeubles bâtis : 2	Nbre immeubles non bâtis : 0

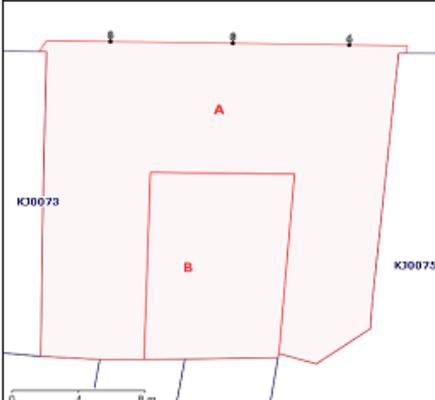
Particularités urbaines	
Trames urbaines héritées	maison en saillie d'alignement
Singularités urbaines parcelles	immeuble sur rue massée

Typologie architecturale	
Typologie de référence des immeubles (façade principale)	A : hôtel particulier sur cour B :
Commentaire	hôtel particulier XVIIe ayant servi au XIXe d'entrepôt de papier (1832)

Prescriptions générales par immeuble		Intérêt
Immeuble A : A conserver. améliorer les menuiseries commerciales		***
Immeuble B : A restaurer. dominante végétale		***

Etat d'habitabilité	
Accessibilité logement	Non <input type="checkbox"/>
Espaces d'usage en rdc (locaux fonctionnels, cycles, déchets)	Suffisants <input type="checkbox"/>
Observations	

Extrait cadastre, Identification immeubles bâtis et non bâtis



Extrait plan PSMV (1/293E provisoire)



Coupe schématique



1 - FICHE PARCELLE

Date d'enquête: 26/05/2014 | Ilôt INSEE : KJ04 | Ilôt mairie : KJ1407 | Adresse: | Degré de visite : 3

Connaissances architecturales et archéologiques	
Typologie fonctionnelle originelle	A : Hôtel particulier B : Cour
Époque(s) de construction	A : XVIIe s B : XVIIe s, XVIIIe s
Appartenance à un ensemble de cohérence	
Observations, précisions	A : Immeuble d'habitations multiples avec commerce, B : Jardin, exceptionnelle cour plantée, façades pierres et enduits, XVII-XVIIIe

Diagnostic et prescriptions particulières par éléments archéologiques et architecturaux

Int.	N° élém.	Niveau	Élément	Intérêt	Description / Diagnostic - Prescriptions	N° photos
A	1		façade 1	***	5 travées, 2 niveaux et deux lucarnes en toiture, façade enduite et encadrements pierre moulurés, enseigne, porte en arc segmentaire à refends moulurée et corniche droite, corniche moulurée saillante ; menuiseries de rez inadaptes, remettre une porte d'entrée à mi tableau sur la travée est A conserver	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
A	2		Parties Communes	***	vestibule dallé, lambris d'appui, escalier en pierre XVIIe du 0 au 1 à garde corps en fer forgé chantourné, voûte d'arête et grande porte en fer forgé chantourné A conserver	11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19
A	3	R-1	cave	***	caves très basses, anciennes et humides, voûte en arc segmentaire parallèle à la rue sur toute la longueur A conserver	20, 21, 22
A	4	Rdc	éléments isolés	***	deux travées de voûtes d'arêtes en pierre A conserver	23, 24, 25
A	5	R+1	appartement	****	ensemble XVIIe, distribution, dallage pierre, cheminée mazarine en pierre Louis XIII, boiserie ouvragées fin XVIIe représentant les armes de la famille Lalanne, parquets chevrons, poutres et sommiers, menuiseries à espagnolettes A conserver	26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38
A	6	R+2	charpente	****	charpente à fermes et entrails retroussés XVIIe A conserver	39, 40, 41, 42, 43, 44

2- DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE

Date d'enquête: 26/05/2014 Îlot INSEE : KJ04 Ilôt mairie : KJ1407 Adresse: Degré de visite : 3



Photo N° 1 : Élément A 1



Photo N° 2 : Élément A 1



Photo N° 3 : Élément A 1



Photo N° 4 : Élément A 1



Photo N° 5 : Élément A 1



Photo N° 6 : Élément A 1



Photo N° 7 : Élément A 1



Photo N° 8 : Élément A 1



Photo N° 9 : Élément A 1



Photo N° 10 : Élément A 1



Photo N° 11 : Élément A 2



Photo N° 12 : Élément A 2

2- DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE

Date d'enquête: 26/05/2014 Îlot INSEE : KJ04 Ilôt mairie : KJ1407 Adresse: Degré de visite : 3



Photo N° 37 : Élément A 5



Photo N° 38 : Élément A 5



Photo N° 39 : Élément A 6



Photo N° 40 : Élément A 6



Photo N° 41 : Élément A 6



Photo N° 42 : Élément A 6



Photo N° 43 : Élément A 6



Photo N° 44 : Élément A 6



Photo N° 45 : Immeuble B



Photo N° 46 : Immeuble B



Photo N° 47 : Immeuble B



Photo N° 48 : Immeuble B

L'inventaire : référentiel de l'intérêt des immeubles

Intérêt 0	Intérêt *	Intérêt **	Intérêt ***	Intérêt ****
Immeubles sans intérêt	Immeubles d'intérêt médiocre	Immeubles d'intérêt certain	Immeubles de grand intérêt	Immeubles exceptionnels

I. Intérêt architectural propre des façades

II. Intérêt urbain des façades

Appartenance à un ensemble

Participation à la qualité du paysage urbain

III. Cohérence de l'immeuble

Cohérence des éléments constitutifs de l'immeuble entre eux

Système de distribution des parties communes

Relation entre les parties communes et les parties privatives

IV. Matériaux

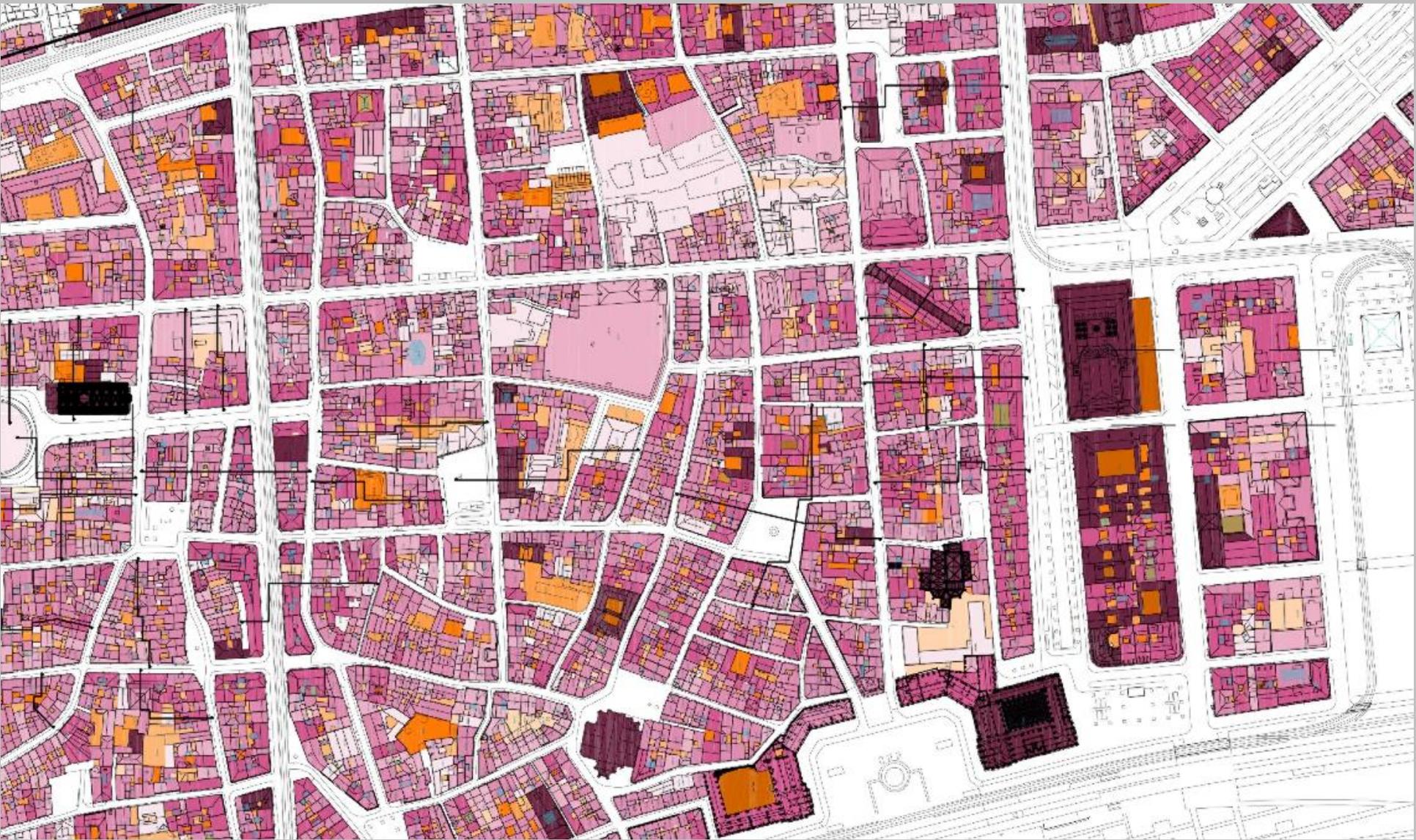
De gros œuvre

De second œuvre

V. Eléments particuliers de décor et d'architecture intérieurs

VI. Vestiges archéologiques et intérêt historique

Extrait du plan « rose »



Le nouveau PSMV de Bordeaux

Ne pas protéger plus, mais mieux

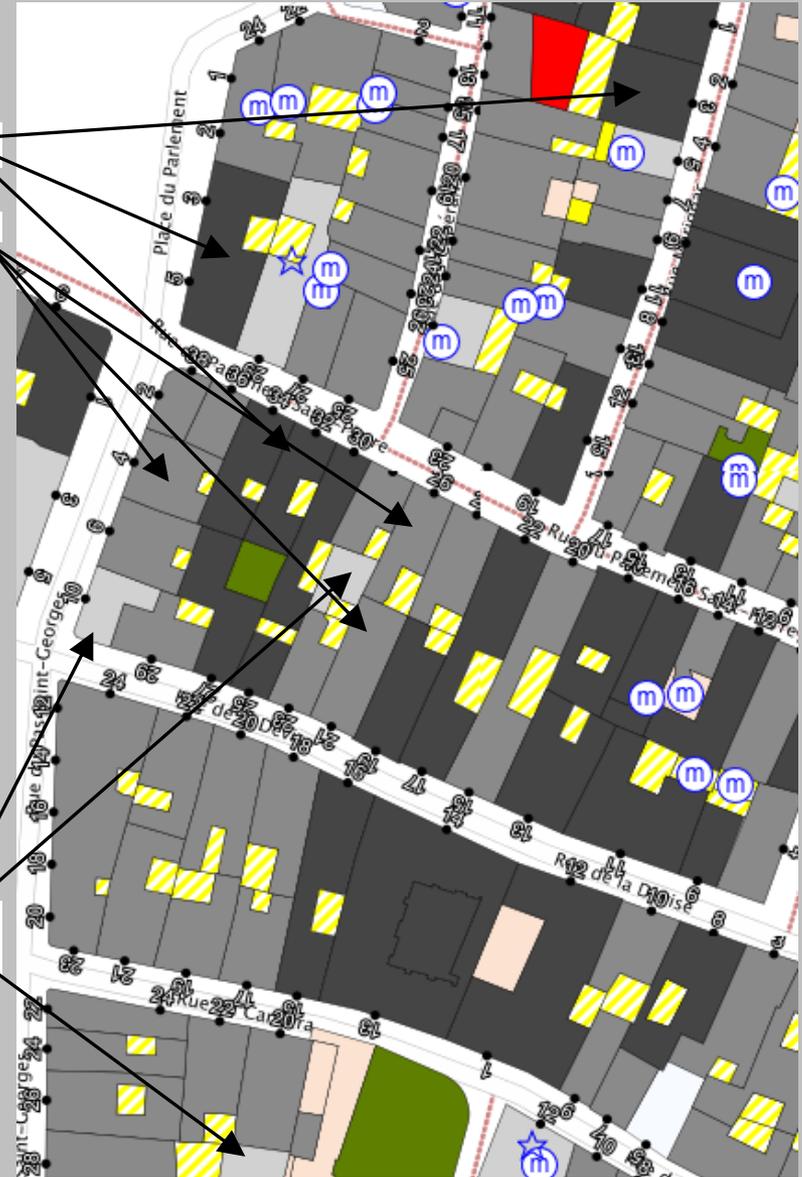
Immeubles protégés : exceptionnels et ordinaires
(gris foncé et gris moyen)

■ Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial majeur à conserver

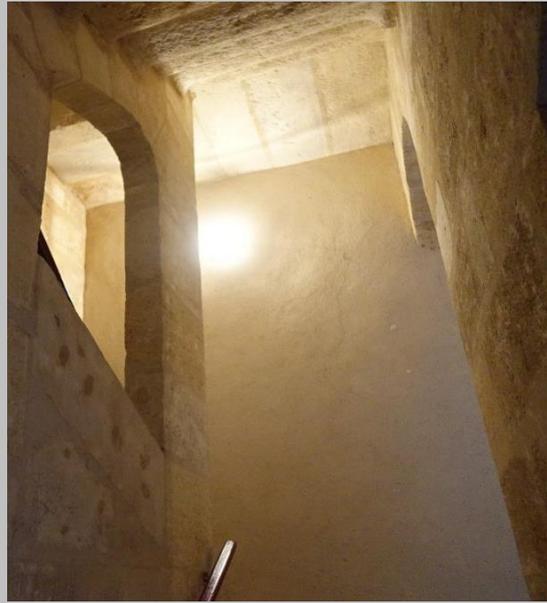
■ Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt patrimonial courant à conserver

Immeubles non protégés de faible intérêt patrimonial :
à améliorer ou remplacer (gris clair)

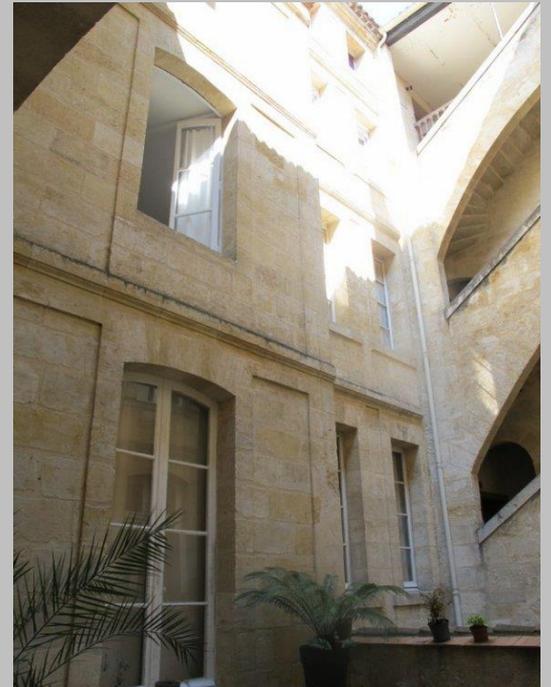
■ Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou
démoli



Immeubles ordinaires (façades, parties communes et éléments d'intérêt courant)



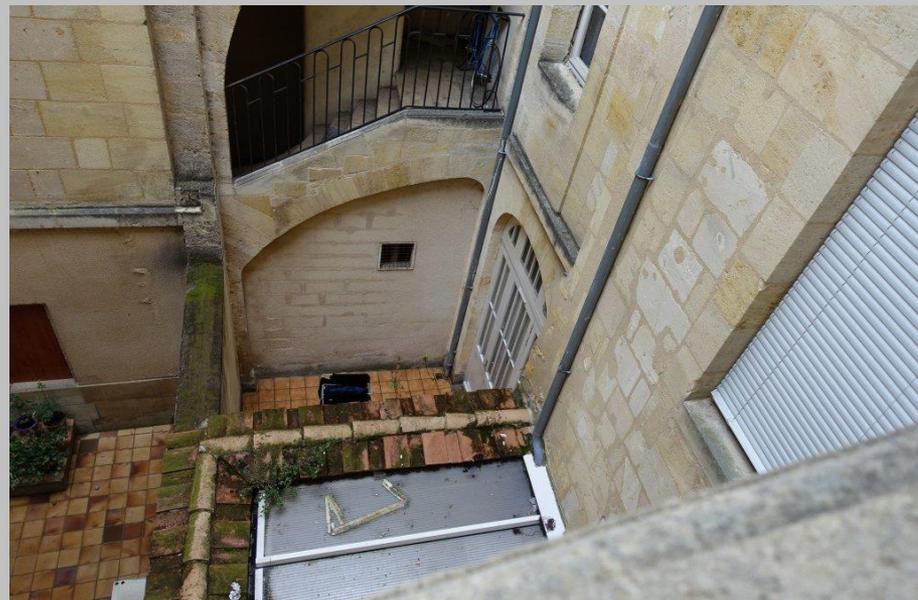
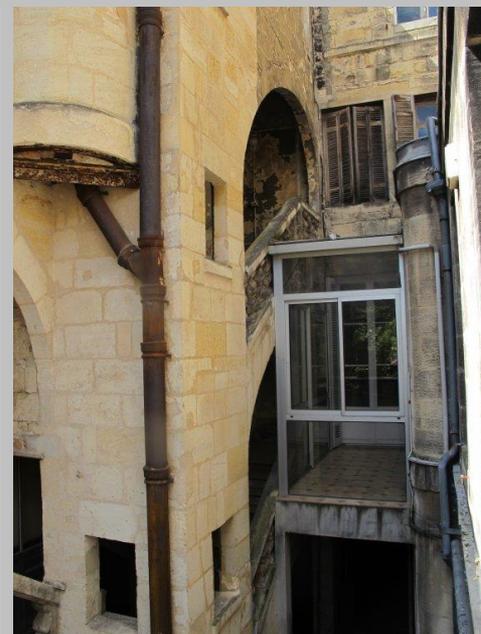
Immeubles majeurs (façades, parties communes et ensembles intérieurs de grand intérêt)



Immeubles non protégés (de faible intérêt patrimonial)



Immeubles ou parties d'immeubles devant être démolis



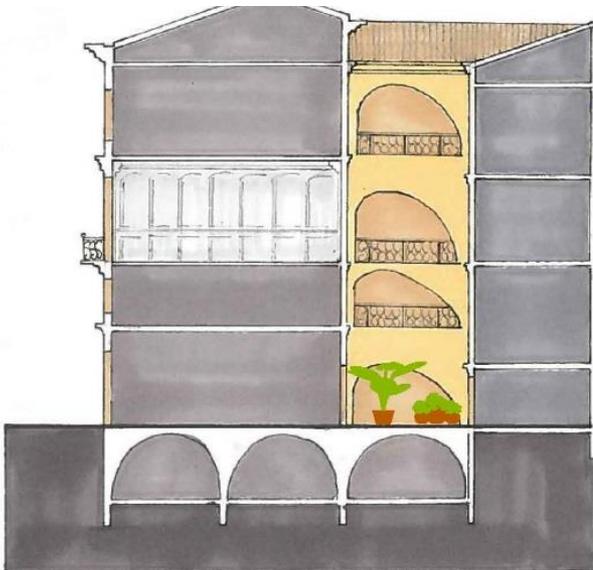
Cours et jardins à préserver ou à améliorer



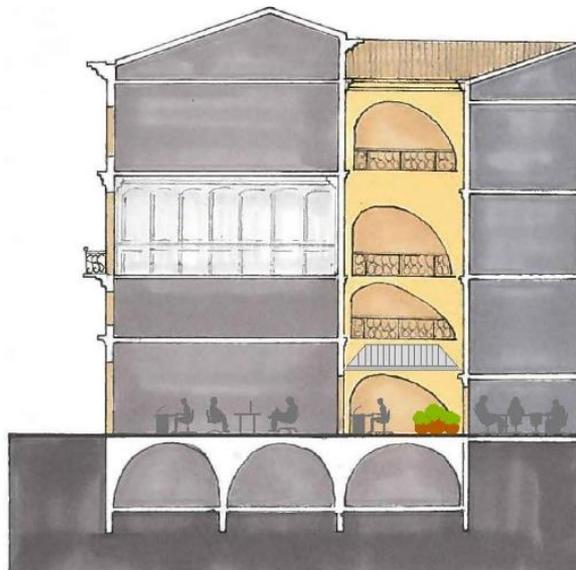
De nombreuses cours à requalifier



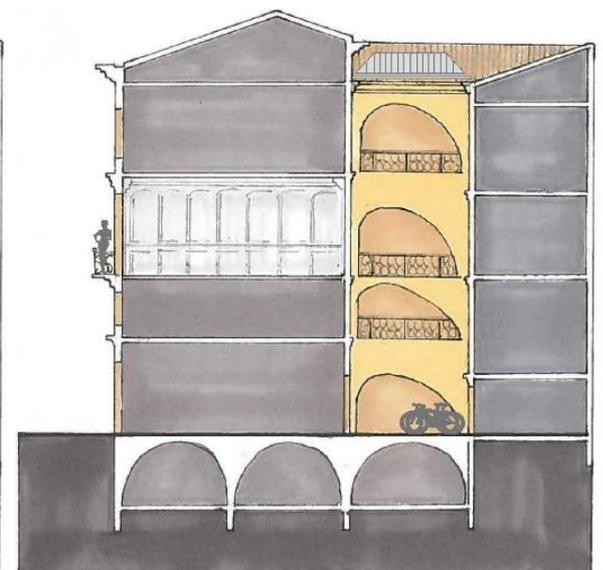
Atelier Lavigne Architecture & Patrimoines



1. La cour à projet peut-être dégagée des constructions qui l'encombrent et rester un espace en rez de chaussée. C'est la configuration la plus proche de leur fonction initiale. Actuellement, un certain nombre d'entres-elles sont en l'état et participent à la valeur d'habitabilité de l'immeuble.

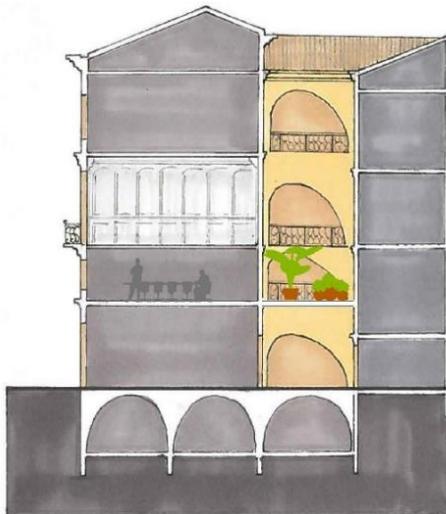


2. La pose d'une verrière au dessus du rez de chaussée permet d'obtenir un espace d'activité d'un seul tenant. Dans un esprit de privatisation de ce niveau, on conserve ici totalement les qualités d'éclairage et de ventilation de la cour.

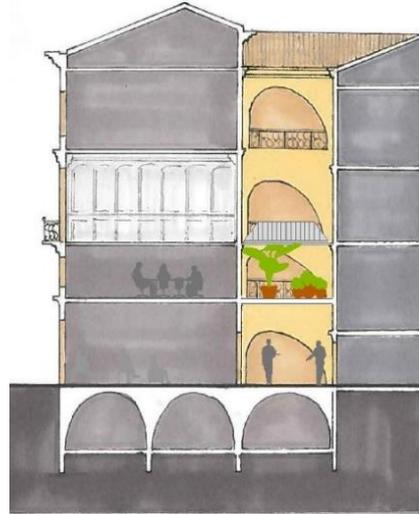


3. La pose d'une verrière ventilée en toiture, permet d'abriter l'intégralité de la cour en protégeant des intempéries les éléments d'architecture qui la composent. Elle devient un espace d'usage collectif à destination de l'ensemble de l'immeuble.

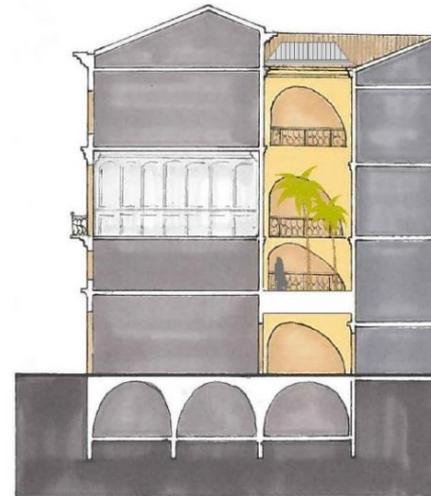
De nombreuses cours à requalifier



4. La réalisation d'une terrasse à destination du premier niveau permet aussi de trouver un nouvel espace d'usage pour l'activité en rez de chaussée: réserves, cuisines.



Résulte de la combinaison des scénarios 2 et 4. terrasse peut s'agrémenter d'une verrière et devenir 'din d'hiver à destination des occupants du mrier étage.



6. Lorsque l'architecture du lieu est propice, que les espaces de dégagement entre les rampants de l'escalier sont importants, la création d'une dalle végétalisée est possible. Il s'agit là d'un véritable jardin d'agrément profitant au logement du premier et à l'ensemble de l'immeuble.

Les nouveau PSMV de Bordeaux Ne pas protéger plus, mais mieux

-  Immeuble dont la démolition peut être imposée et la reconstruction imposée
-  Emprise de construction imposée

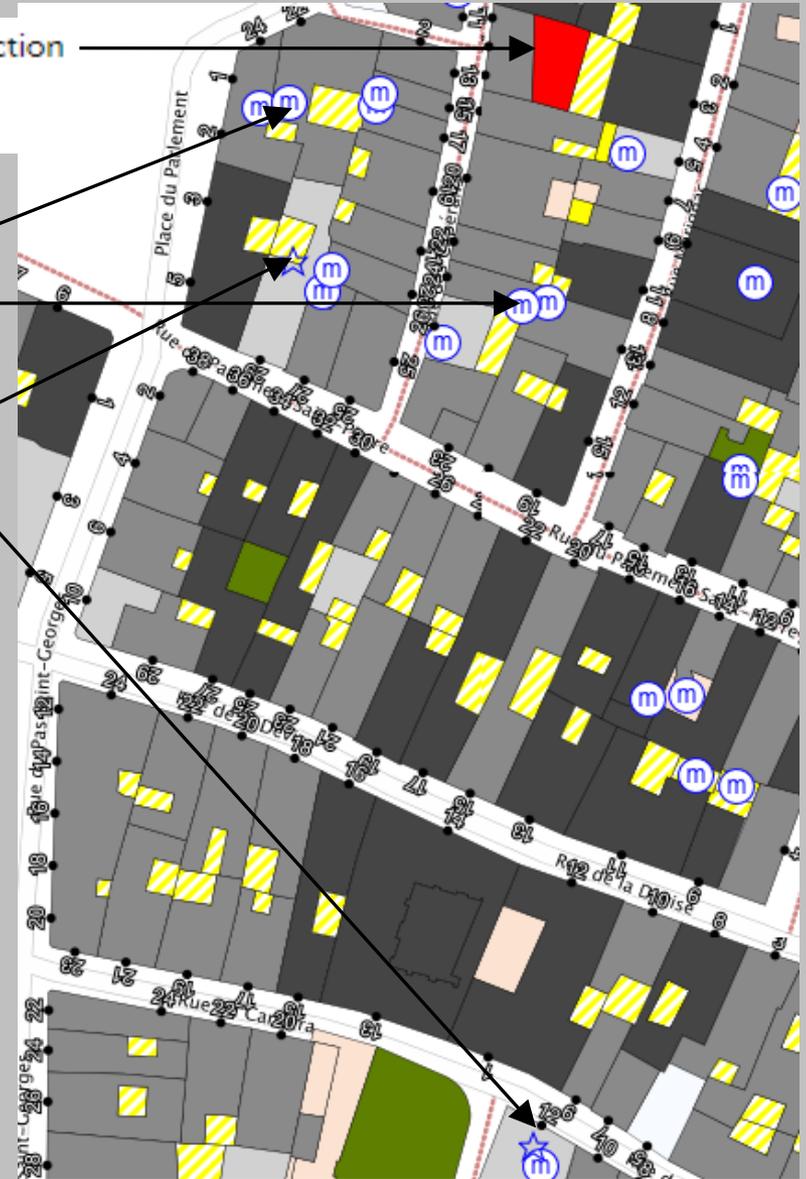
 Immeuble dont la modification peut être imposée

 Partie d'immeuble ou élément d'architecture à conserver

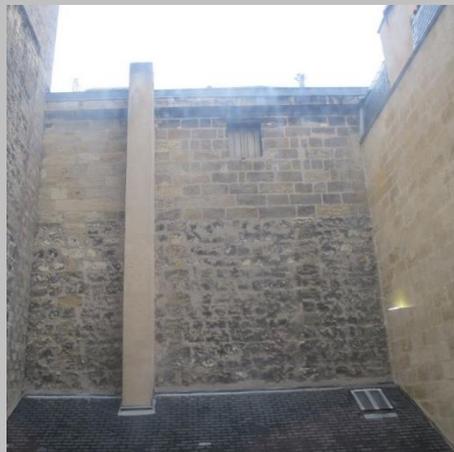
DE RARES EMPRISES DE CONSTRUCTION NOUVELLE (OU DE DÉMOLITION RECONSTRUCTION) PEUVENT ÊTRE IMPOSÉES

DES MODIFICATIONS PONCTUELLES (ÉCRÊTEMENTS, SURÉLÉVATIONS, ARASEMENTS) FIGURENT EN ANNEXES

DES ÉLÉMENTS (FAÇADES, ESCALIERS, VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES) PEUVENT ÊTRE PRÉSERVÉS DANS DES IMMEUBLES NON PROTÉGÉS



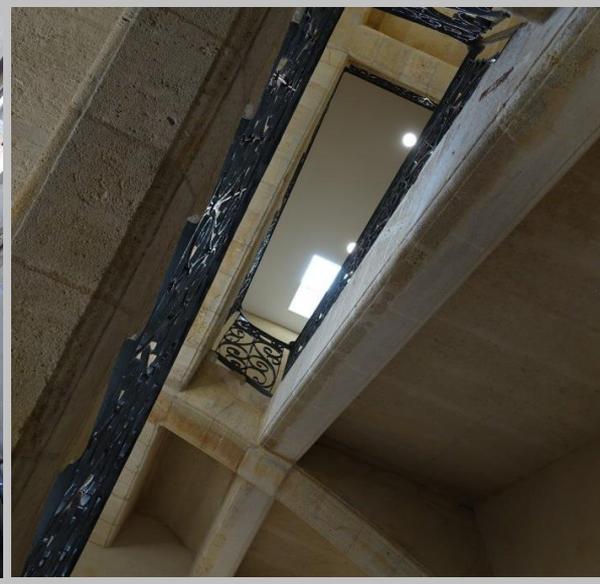
Les immeubles non protégés et les possibilités de démolition et reconstruction



Des modifications ponctuelles (écrêtements, surélévations, arasements) figurent en annexes



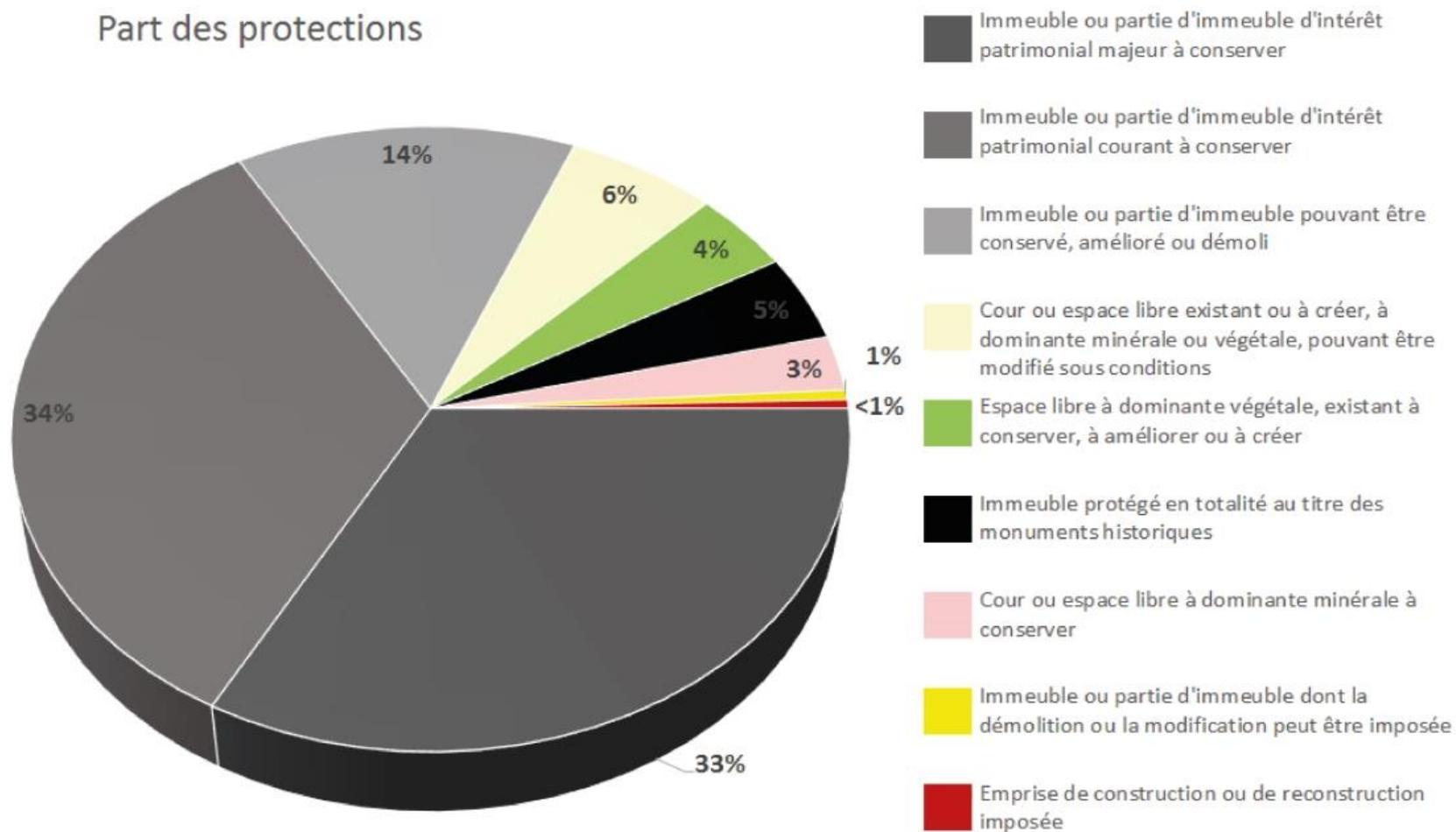
Éléments d'architecture et vestiges à préserver



Le nouveau PSMV de Bordeaux

Statistique des protections (décembre 2018)

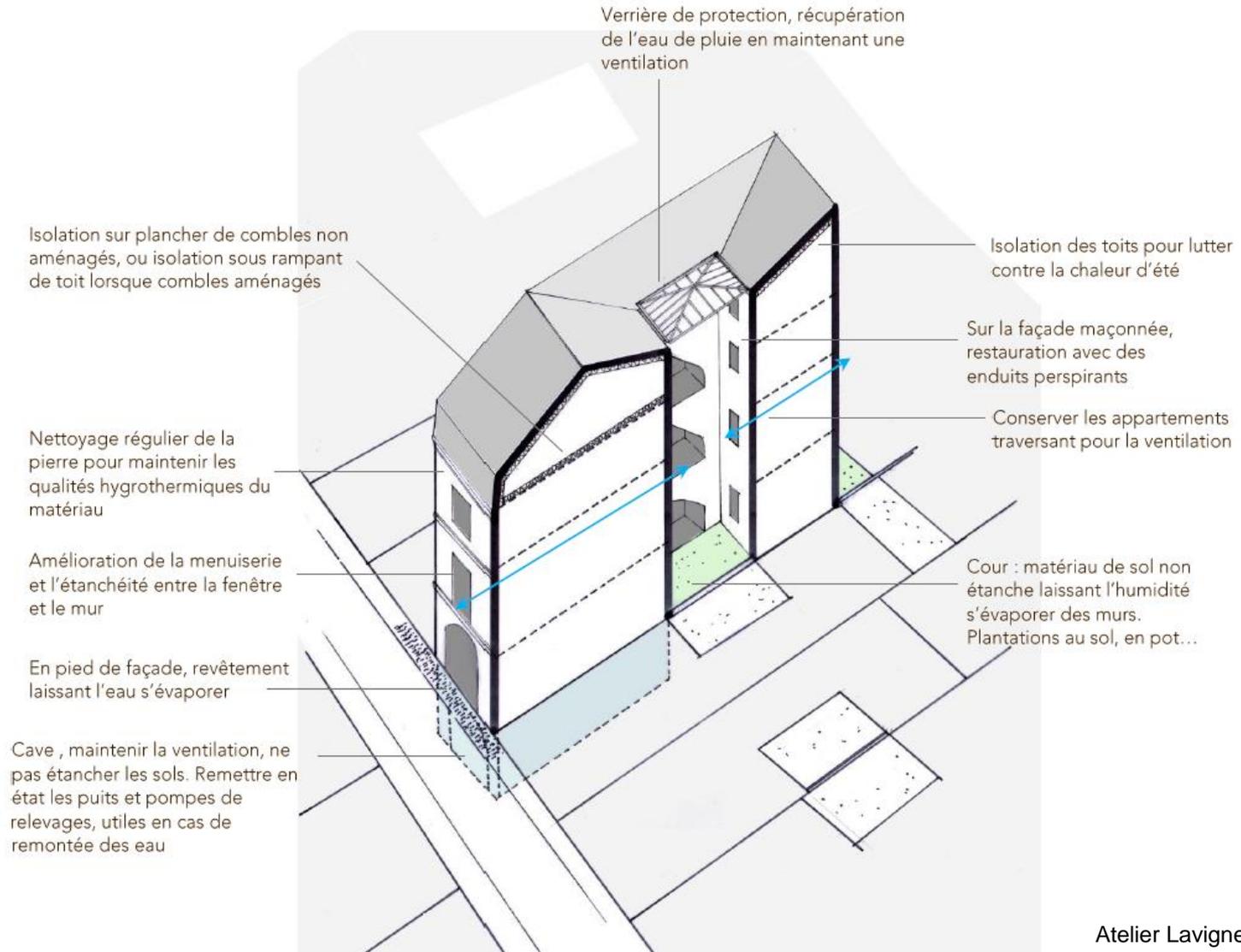
Part des protections



Le nouveau PSMV

Le confort et l'habitabilité des logements

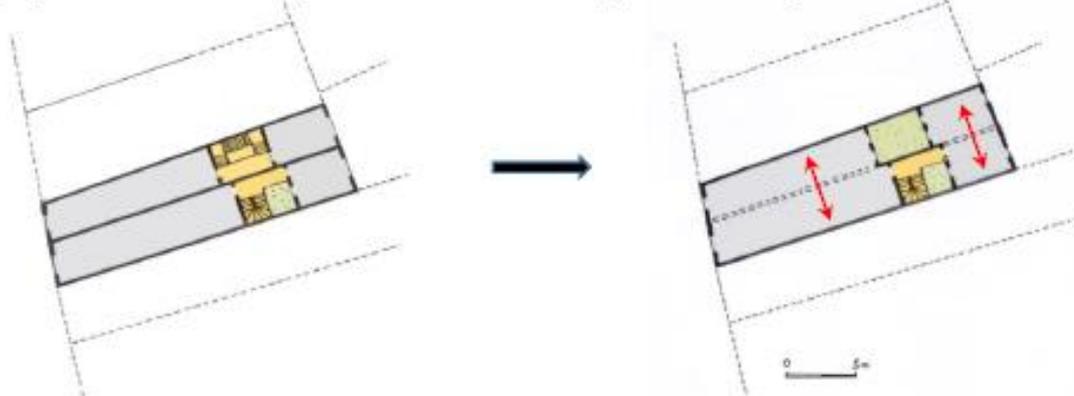
Principe de travaux d'amélioration thermique et gestion de l'eau dans l'immeuble et la parcelle



Les orientations du futur PSMV

Le confort et l'habitabilité des logements

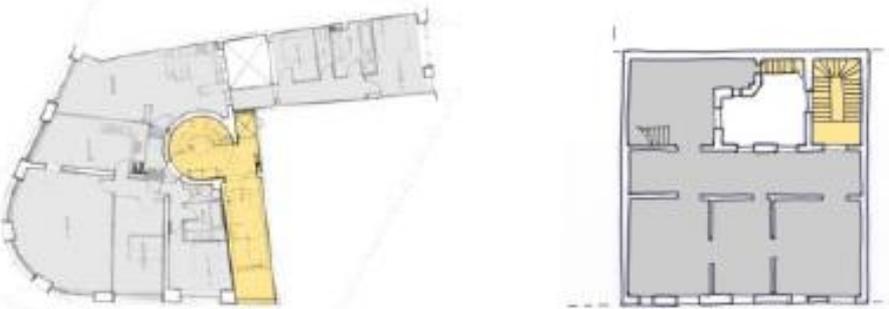
Regrouper deux immeubles sur un parcellaire extrêmement étroit, pour rendre les logements habitables



Parcelle très étroite 3 à 3,50m de largeur de pièce de vie, problème de lumière, de ventilation...

Mutualisation des circulations, aménagement d'une boutique possible en rdc en maintenant un accès aux étages, espace du logement habitable décemment.

Conserver les grands logements existants pour l'accueil des familles

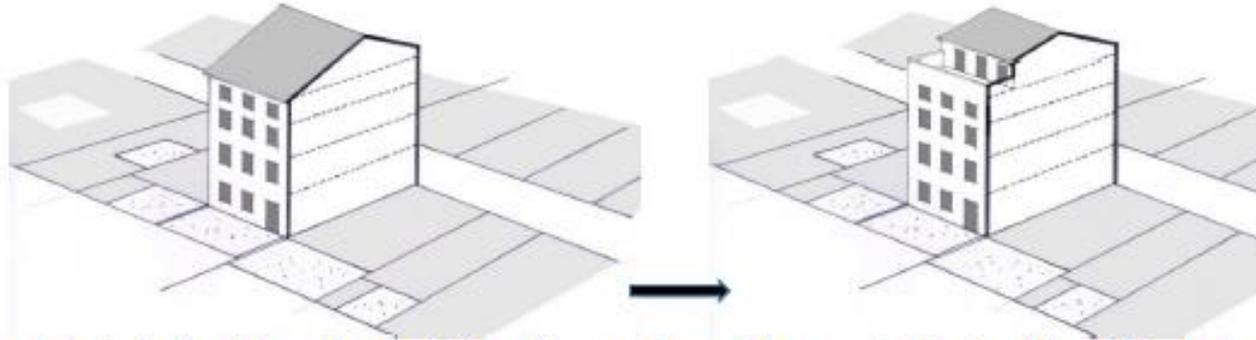


Atelier Lavigne

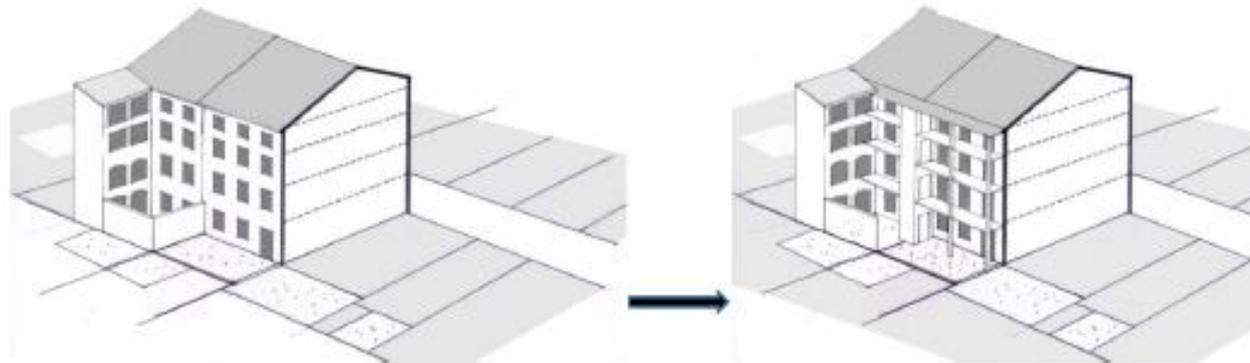
Les orientations du futur PSMV

Le confort et l'habitabilité des logements

Exemple, création de terrasse sur le toit



Exemple, création de galerie sur l'arrière de l'immeuble et vers le cœur d'îlot ou sur des façades arrières visibles depuis l'espace public (ex. square Vinet) et à améliorer. Mutualisation possible avec un immeuble mitoyen pour intégrer des équipements communs type ascenseur, locaux ...



Des îlots de fraîcheur à créer ou conforter : dans l'espace public



Le maintien de surfaces perméables et potentiellement végétalisables participe à lutter contre les îlots de chaleur

Des îlots de fraîcheur à créer ou conforter : dans l'espace privé



Les jardins sont très peu nombreux, des cours ou des terrasses peuvent aussi être végétalisées.

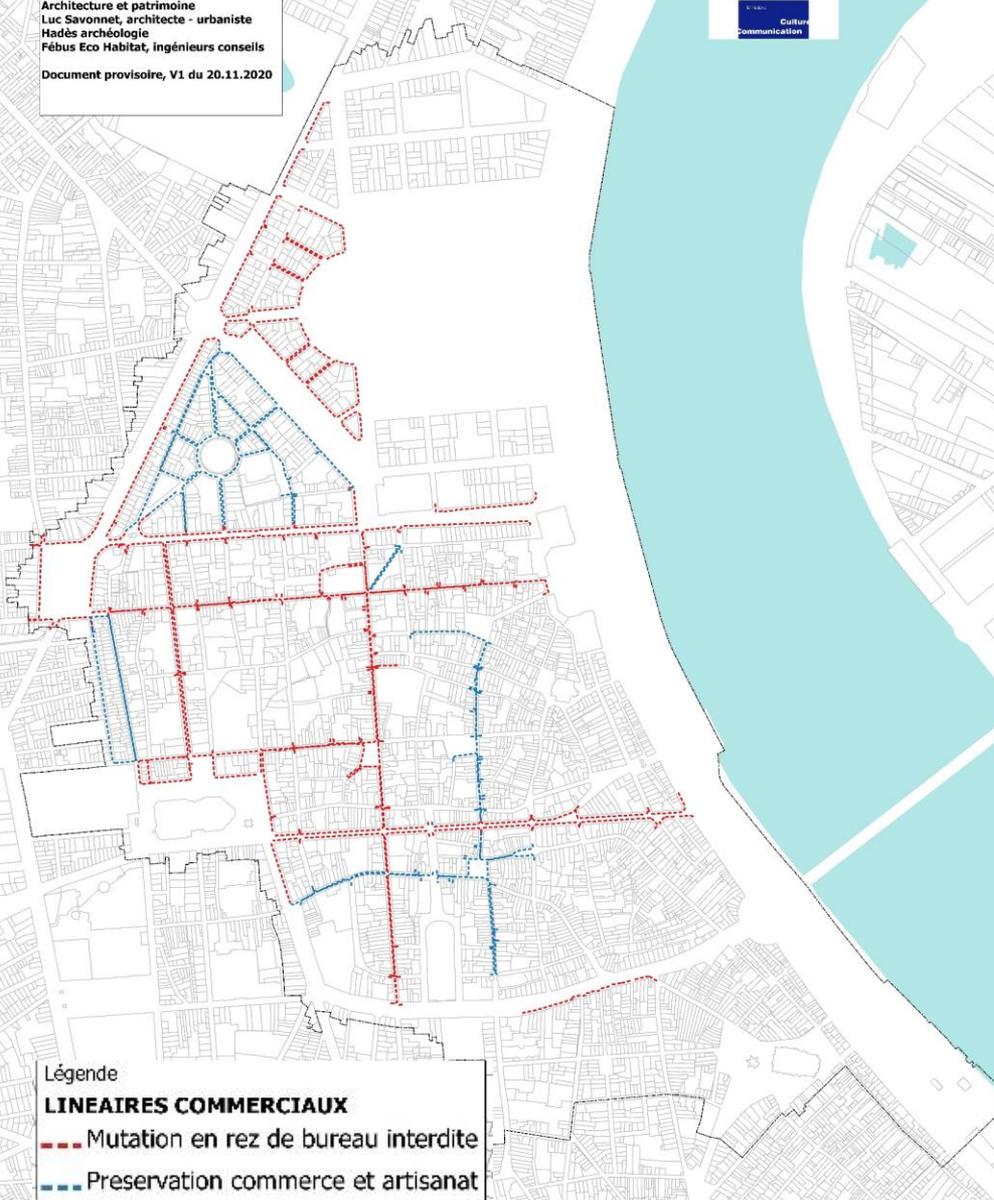
Les fonctions commerciales en SPR : deux actions concrètes

Révision du P.S.M.V. du S.P.R. de Bordeaux

Atelier Lavigne, architectes associés
Architecture et patrimoine
Luc Savonnet, architecte - urbaniste
Hadès archéologie
Fébus Eco Habitat, ingénieurs conseils

Document provisoire, V1 du 20.11.2020

LINEAIRES COMMERCIAUX

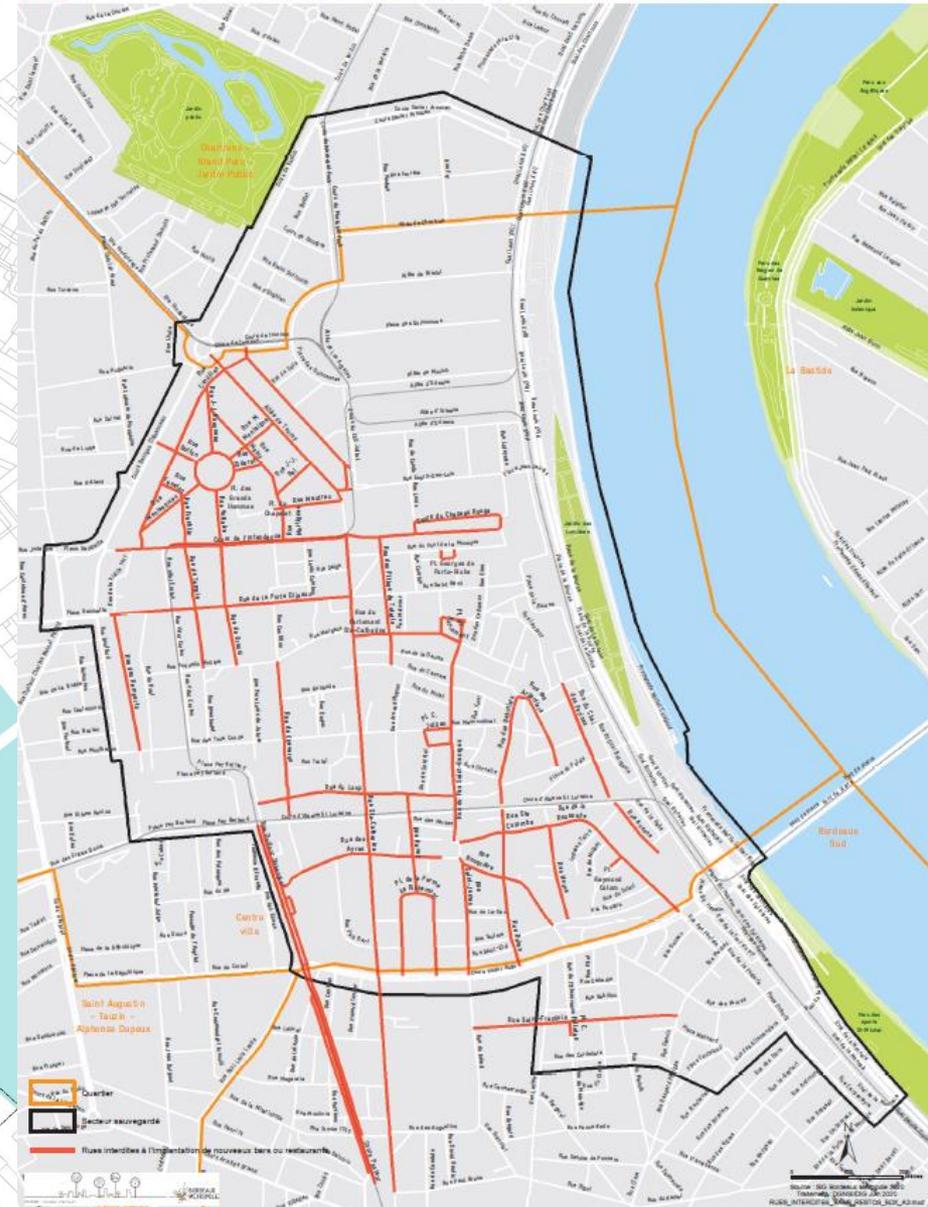


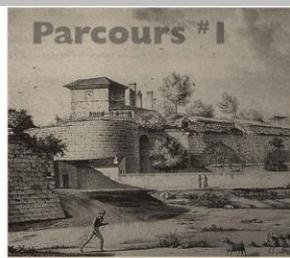
Légende

LINEAIRES COMMERCIAUX

- Mutation en rez de bureau interdite
- Préservation commerce et artisanat

Site patrimonial remarquable de Bordeaux Rues où l'implantation de nouveaux bars et restaurants est interdite





À LA RECHERCHE DU REMPART DISPARU...

bordeaux.fr



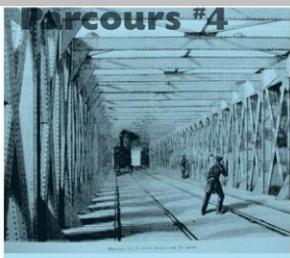
BORDEAUX VU(ES) DU SUD...

bordeaux.fr



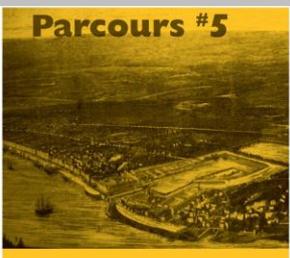
BANLIEUE CHIC ?

bordeaux.fr



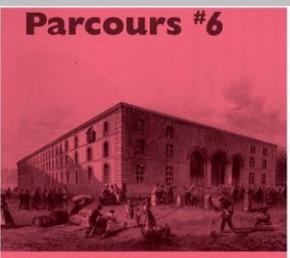
D'UNE RIVE À L'AUTRE...

bordeaux.fr



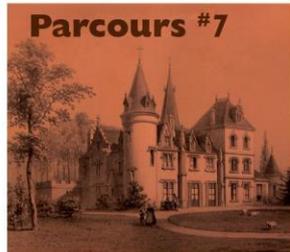
BORDEAUX PORTE OCÉANE

bordeaux.fr



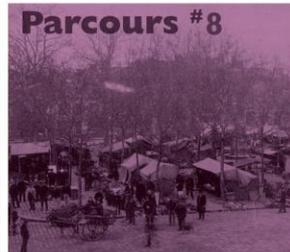
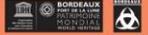
AU CŒUR DU PORT DE LA LUNE

bordeaux2030.fr



DU JARDIN PUBLIC AU GRAND PARC

bordeaux2030.fr



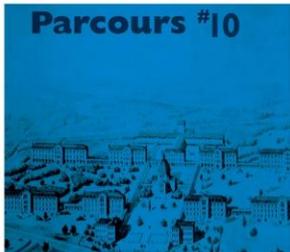
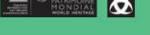
MÉRIADECK : RUPTURE(S) ?

bordeaux2030.fr



CAUDÉRAN : UN AIR DE CAMPAGNE EN VILLE

bordeaux2030.fr



DE BARRIÈRE EN BARRIÈRES : ORNANO - SAINT-AUGUSTIN

bordeaux2030.fr



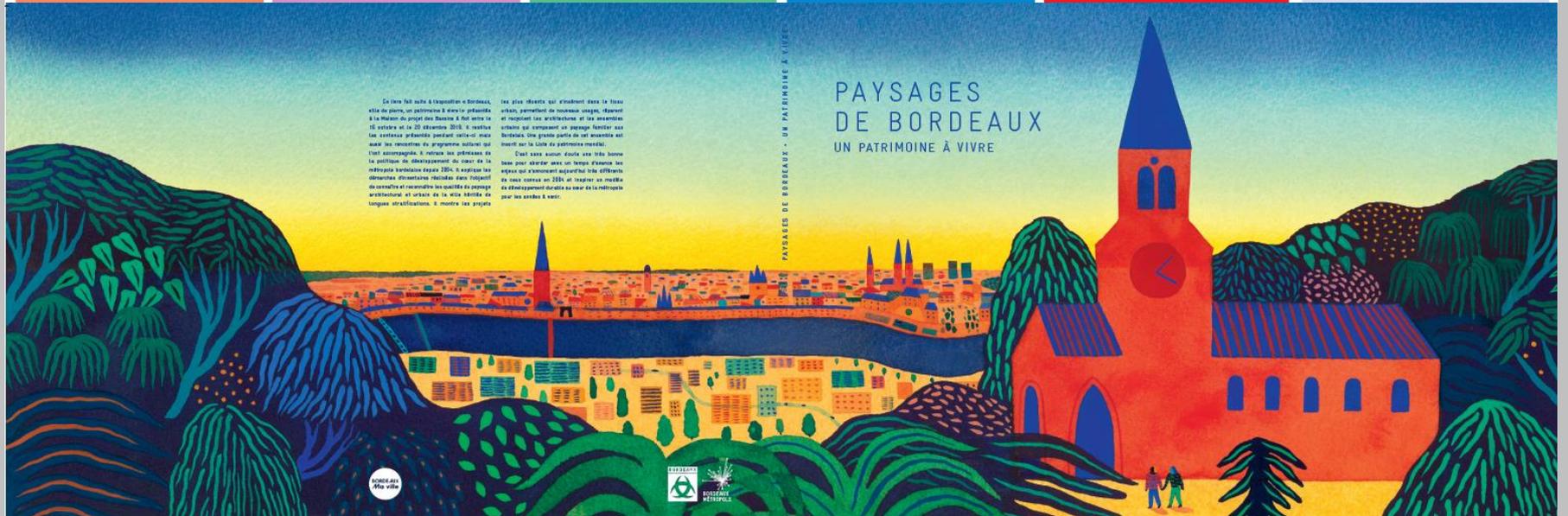
SAINT-ÉLOI : SUIVEZ LES IMPASSES !

bordeaux2030.fr



MON BEAU FAUBOURG

bordeaux2030.fr



Ce livre fait suite à l'ouvrage « Bordeaux, ville de plain, un patrimoine à vivre » présenté à la Maison du projet des Quatre à Bordeaux le 16 octobre et le 20 décembre 2014. Il rassemble les contenus présentés pendant cette et sous la forme des rencontres de programme suivies qui l'ont accompagné. Il retrace les prémisses de la politique de développement du port de la métropole bordelaise depuis 2005. Il explore les dynamiques d'interaction établies dans l'objectif de restaurer et reconstruire les qualités de paysage architectural et urbain de la ville à l'échelle de longues temporalités. Il montre les projets

les plus récents qui s'inscrivent dans le tissu urbain, permettant de nouveaux usages, réajuster et recadrer les interventions et les aménagements urbains qui composent un paysage. Définir les besoins, une grande partie de cet ouvrage est consacré au rôle du patrimoine mondial.

C'est sans aucun doute une très bonne base pour aborder avec un temps d'attente les enjeux qui s'annoncent importants très différents de ceux connus en 2005 et surtout, ce livre de développement durable au cœur de la métropole par les années à venir.

PAYSAGES DE BORDEAUX - UN PATRIMOINE À VIVRE

PAYSAGES DE BORDEAUX UN PATRIMOINE À VIVRE



Le projet de requalification du centre ancien de Bordeaux

Un projet qui a débuté en 2002, et qui a fait l'objet d'une convention partenariale pour la mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) à partir de 2011

L'Habitat :

- Lutter contre l'habitat indigne et le mal logement
- Développer l'offre de logements locatifs sociaux (privés et publics)
- Permettre le maintien et/ou l'accès des familles dans le centre historique
- Etc

Le cadre de vie :

- Développer et requalifier les équipements de proximité
- Veiller à la réalisation de locaux communs dans les nouveaux projets
- Aménager des espaces publics pour favoriser les connexions et les mobilités douces
- Etc

L'économie :

- Revitaliser les pieds d'immeuble commerciaux
- Favoriser le développement d'une offre permettant aux jeunes entreprises de développer leurs activités dans le centre
- Etc

Le patrimoine architectural et le paysage :

- Qualité architecturale des projets
- Veille et encadrement dans les documents de planification
- Etc

Des exemples de réalisation – convention PNRQAD

Logements : plus de 260 logements sociaux publics créés ou en cours par opérations de recyclage d'îlots dégradés.

Equipements publics : crèche / halle des doutes / espace culturel La lucarne / centre de loisirs des Faures / bicycletterie

Economie : création d'un hôtel d'entreprises

Espaces publics : requalification d'espaces publics.



Opérations de logements
locatifs sociaux

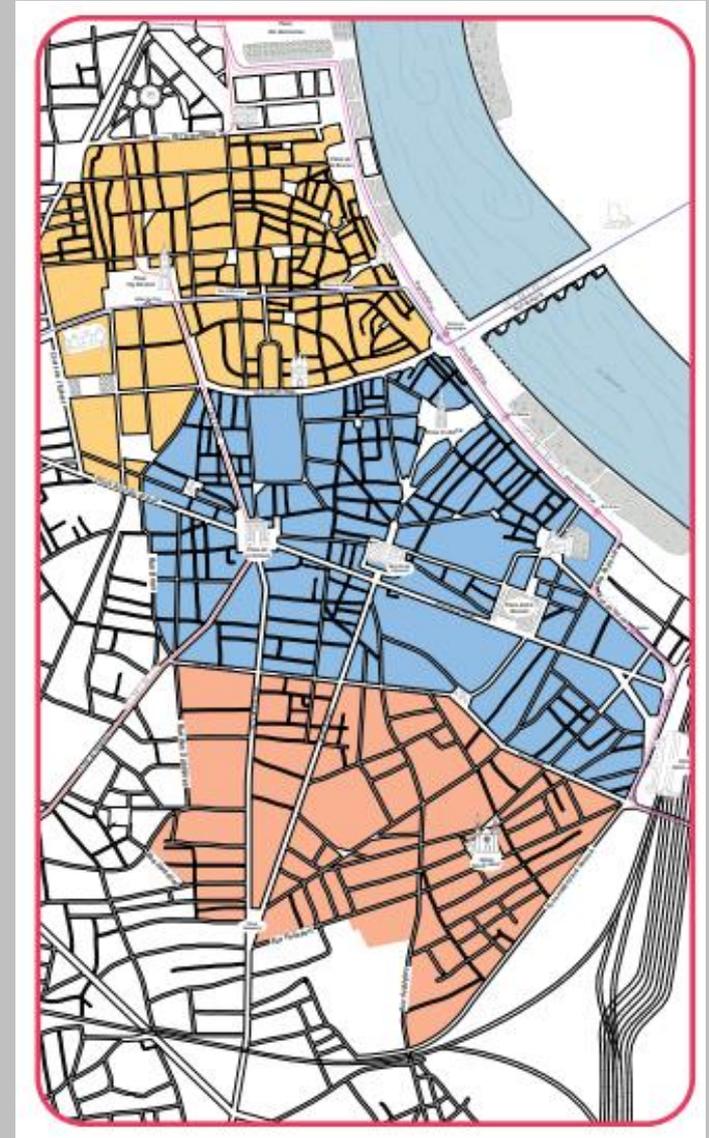


Bicycletterie



Les objectifs du projet :

- Créer les conditions de l'adaptation du centre-ville au changement climatique et d'atténuation de ses effets,
- Développer un habitat de qualité et lutter contre l'habitat indigne et le mal-logement,
- Favoriser le maintien et le développement d'un centre-ville mixte, accessible, inclusif et adapté aux différentes situations telles que le handicap,
- Améliorer et renouveler le cadre de vie,
- Favoriser le développement des mobilités douces,
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques et/ou associatives.



Le périmètre de réflexion : 323 ha

Les axes du projet

L'habitat :

Qualité des logements
La mixité
L'accessibilité

Le cadre de vie :

Confort de vie
Nature en ville
Mobilités
Espaces et équipements
publics

Economie et vie locale :

Activités commerciales et
artisanales
Développement et maintien de
l'ESS
Activités associatives
Services de proximité

2 axes thématiques transversaux pour guider la réflexion

Le patrimoine :

Préservation du patrimoine
Monuments historiques
Immeubles architecturaux
Façades anciennes
Cours, espaces libres et jardins

Le réchauffement climatique :

Habitat durable (*meilleure isolation*)
Lutter contre les îlots de chaleur (*ombre, végétation, fraîcheur*)
Limiter la pollution
Préserver les ressources (*eaux, électricité, etc*)

Une concertation élargie en cours pour l'élaboration du plan guide



La déclinaison d'une **concertation « longue »**

Rythmée en **plusieurs phases** :

1. Phase de diagnostic
2. Phase de contribution et l'élaboration du plan guide
3. Phase de restitution



Développée sur **deux échelles** :

1. **A l'échelle globale de l'opération** pour avoir une réflexion et une vision globale sur le centre-ville de demain et définir les grandes orientations du plan guide.
2. **A l'échelle des quartiers** afin de recueillir des contributions ciblées sur les différents secteurs.



3 niveaux de participation :

- Informer
- Consulter
- Concerter



Merci de votre attention !

