

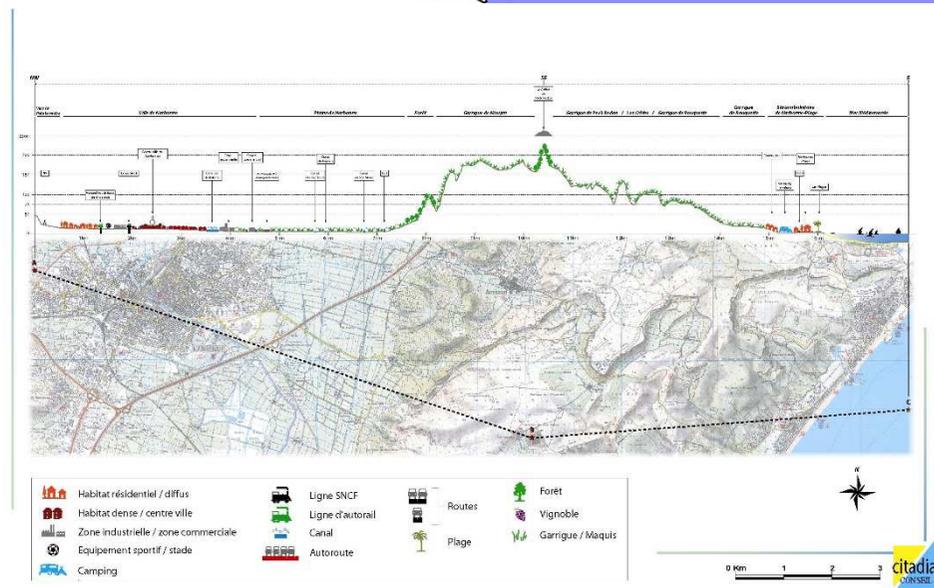
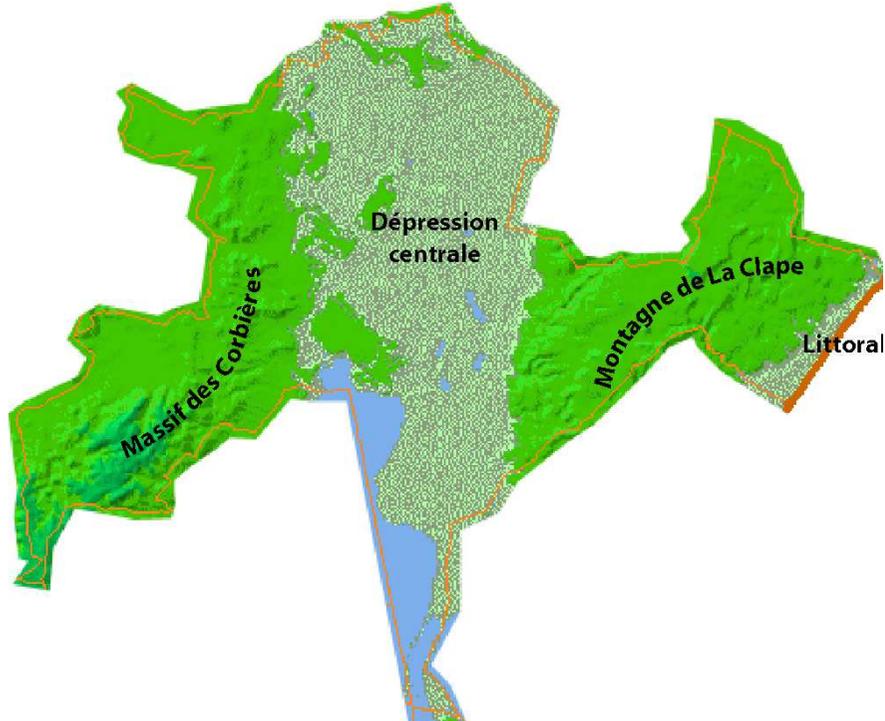
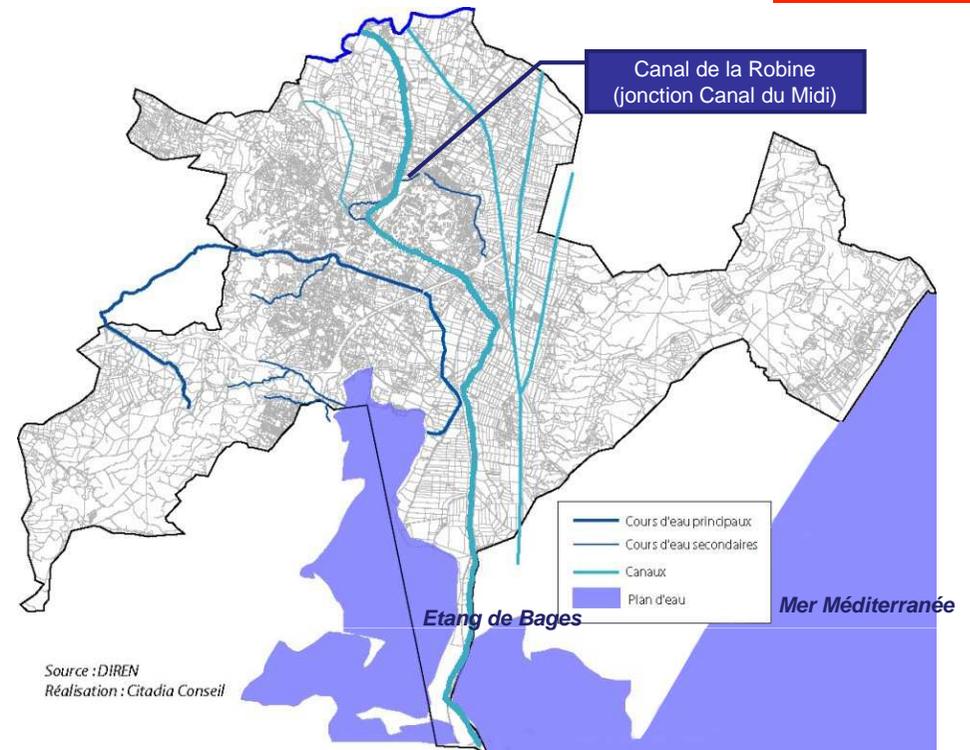
Seminario Internacional
**REDESCUBRIR EL PAISAJE
DESDE EL MUNDO LOCAL**

26 y 27 de septiembre de 2013 - Olot

**Nuevos instrumentos de integración del
paisaje en el planeamiento urbanístico.**

El caso de NARBONA (Francia)





Les grands paysages que l'on doit au relief

Le littoral méditerranéen



**La ville de Narbonne
et sa cathédrale**



Le piémont des Corbières



Le massif de Fontfroide



Etang de Bages



La plaine viticole



Le plateau du Quatourze



Le massif de La Clape

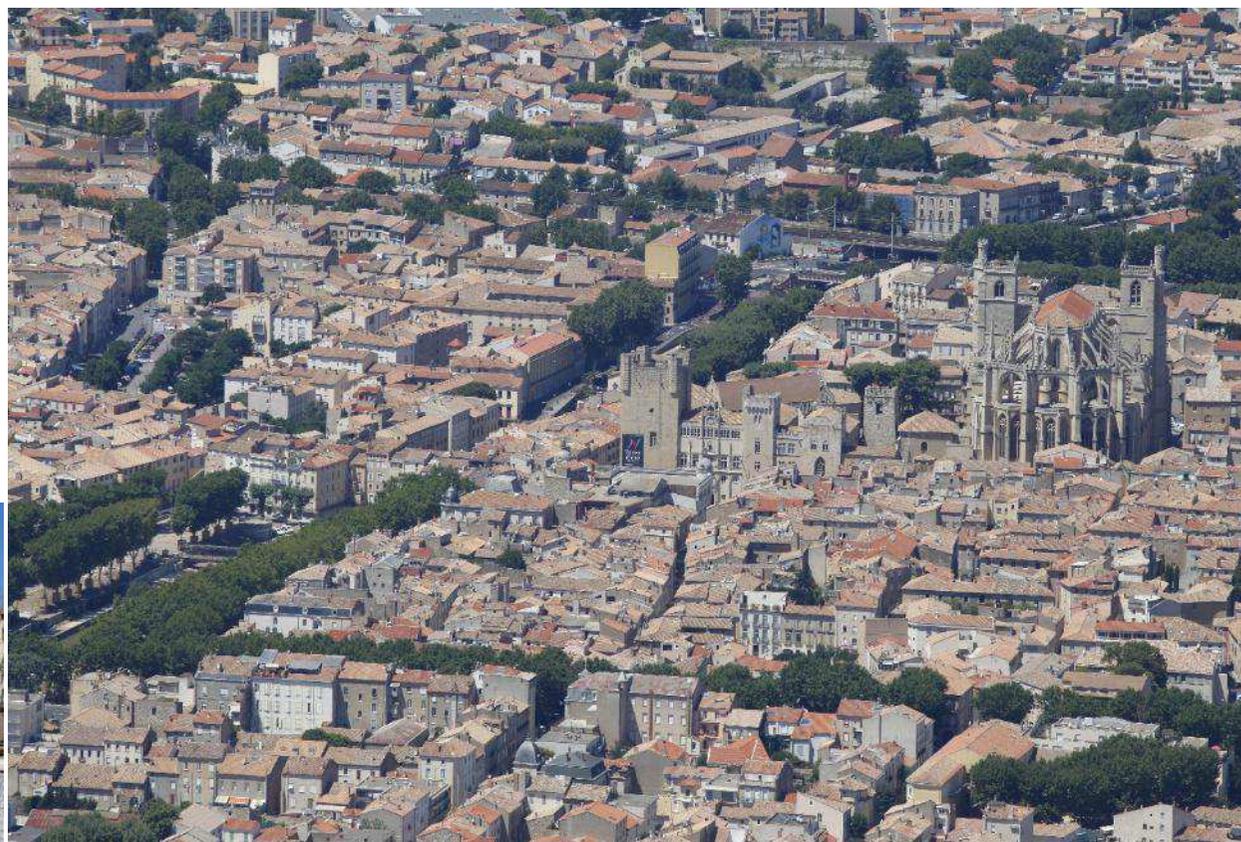


Les éléments identitaires du paysage urbain : le patrimoine



↗
**La cathédrale
St Just**

↓
**Le canal
de la Robine**



Les paysages péri-urbains en souffrance

Des zones économiques étendues au bord des étangs ...



Une urbanisation sur flan de colline sans intégration ...



Le contact agressif entre les zones agricoles et urbaines



Des zones encore épargnées car elles sont inondables



Les éléments identitaires du paysage rural

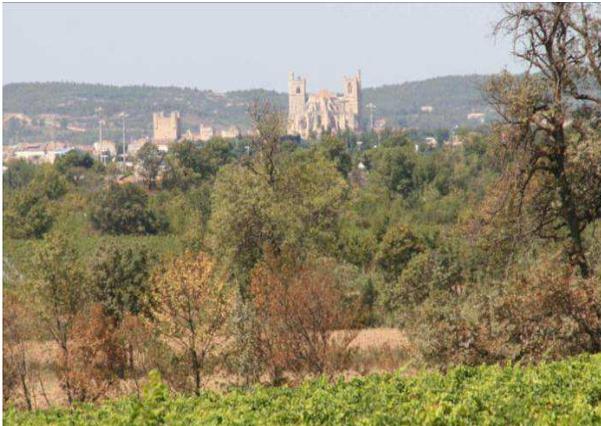
La vigne et les domaines agricoles



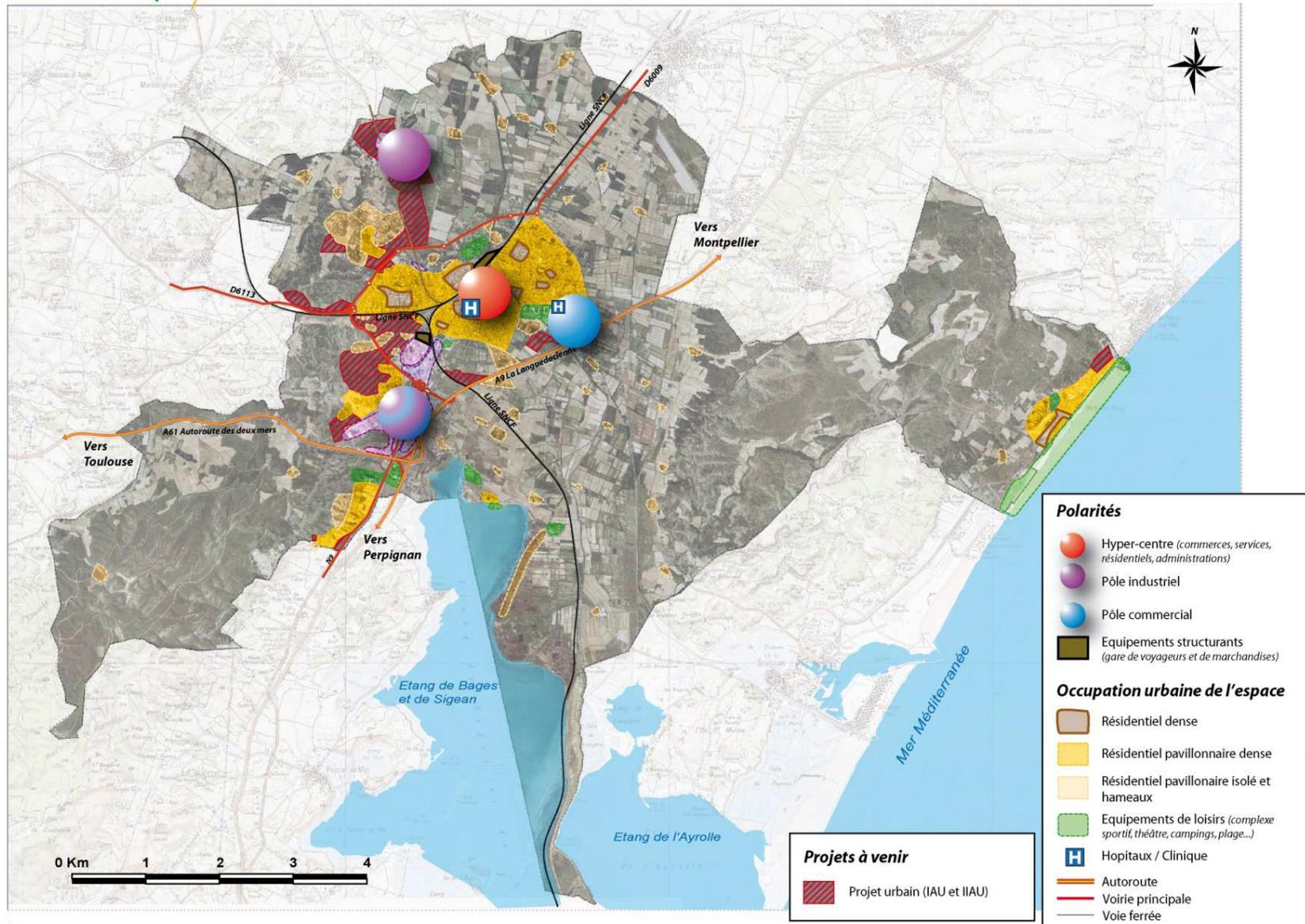
Le canal de la Robine, les alignements de platanes et les écluses



Les monuments historiques : la cathédrale St Just et l'abbaye de Fontfroide

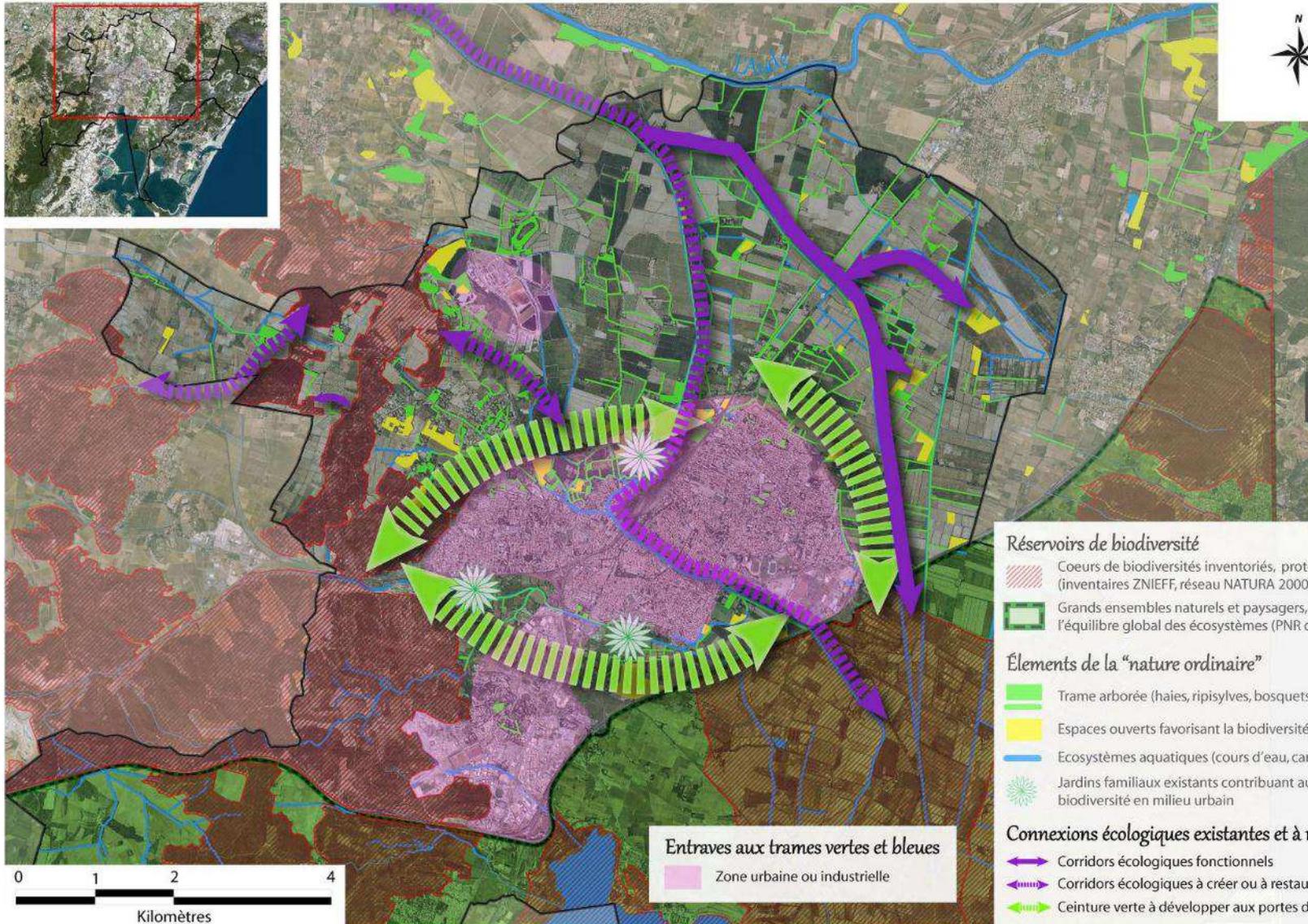


Principales fonctions urbaines

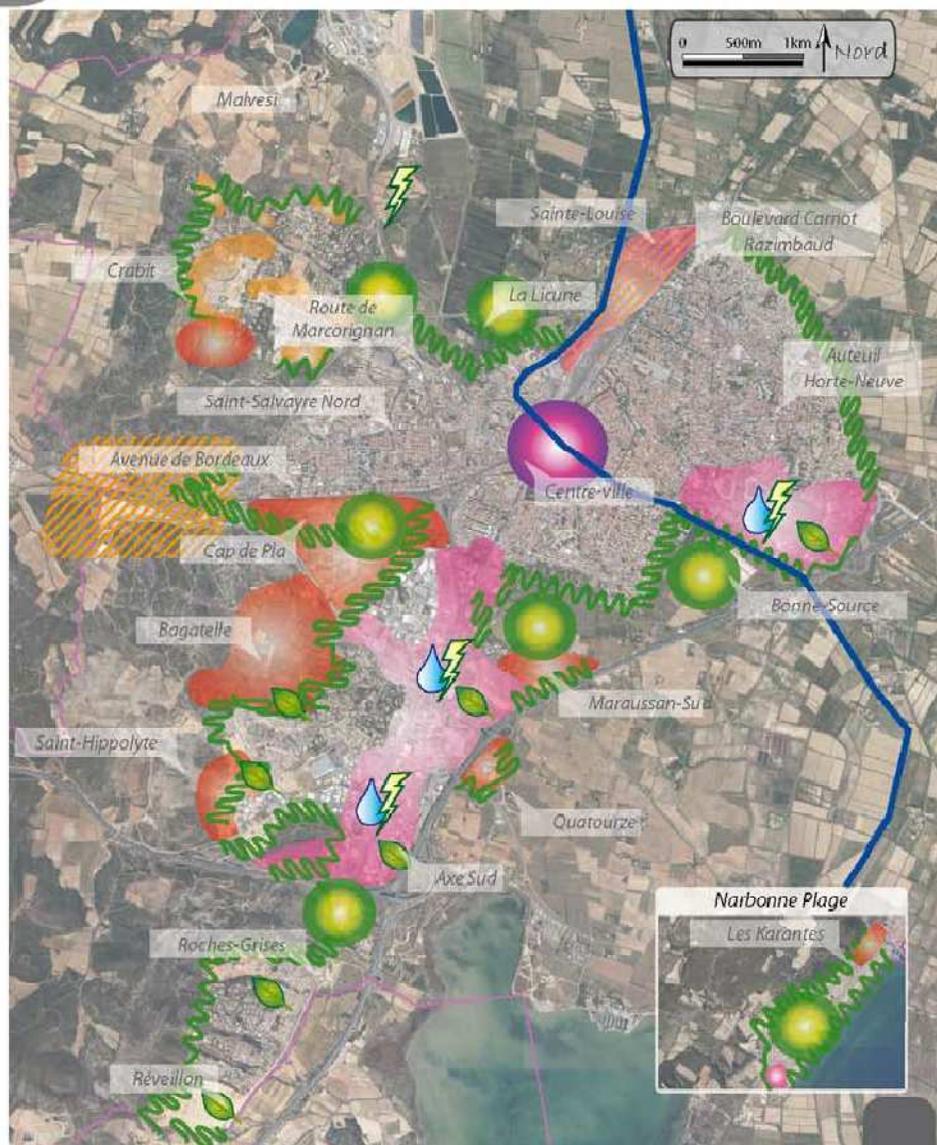


Trames Vertes et Bleues

Les enjeux



INTÉGRATION ET DURABILITÉ DES INSTALLATIONS



Développer les sites stratégiques de manières durables

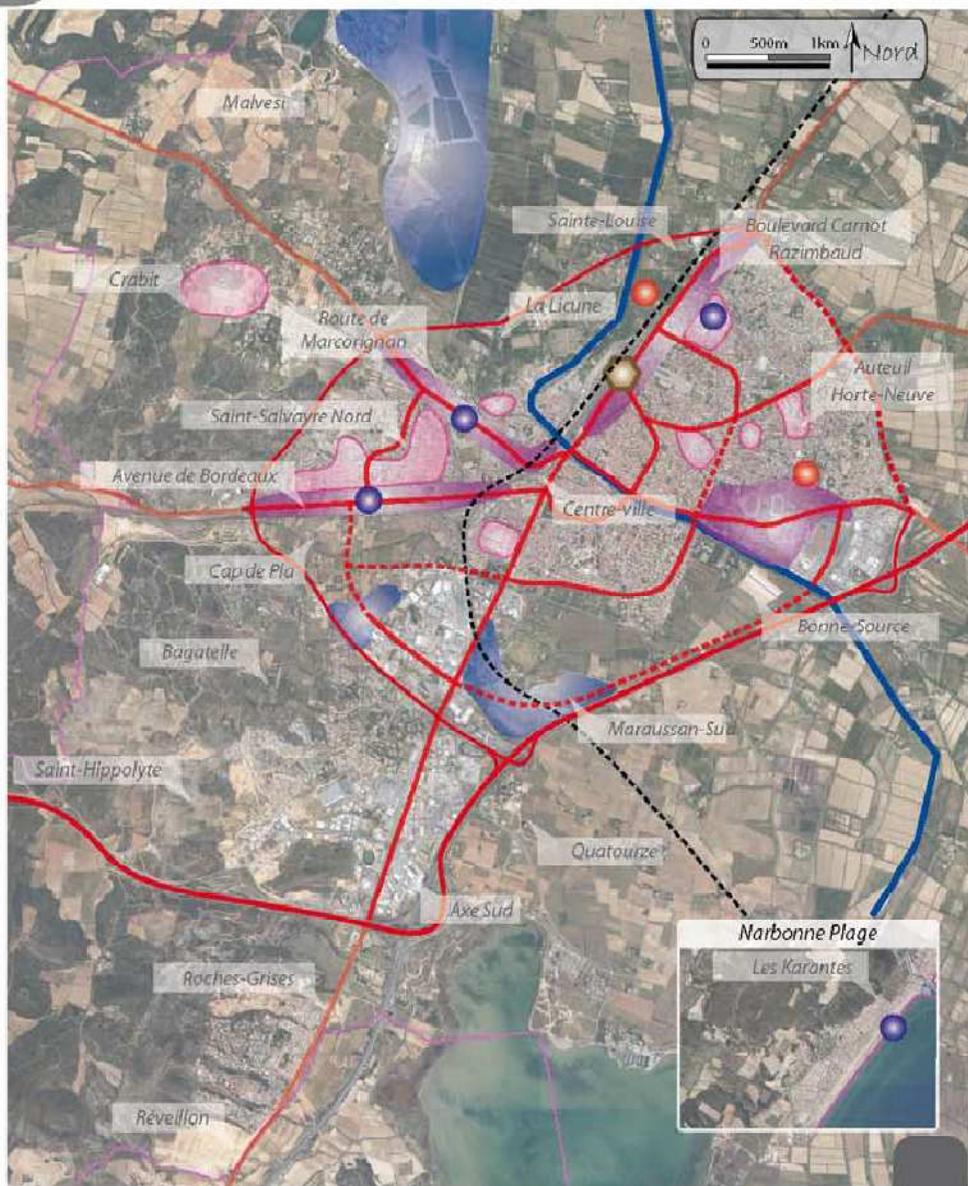
Planifier le développement urbain

-  **Recalification du centre-ville** (en lien avec le PSVM)
-  **Prolongements d'opérations** : extensions urbaines (zones à urbaniser : PLU 2006), gestion de la consommation foncière par des seuils de densités
-  **Comblement des dents creuses** : densification, intégration paysagère et perméabilité des déplacements (connections)
-  **Extension à long terme** : liaison avec la ligne TGV et sa gare potentielle (réserves foncières, connections VRD...)
-  **Requalifications des entrées de ville** : améliorer l'effet vitrine depuis les axes de circulations : intégrations paysagères, végétalisation et mixités des constructions
-  **Grands équipements et ceinture verte** : aménagements d'équipements récréatifs, touristiques et paysagers (Musée de la Romanité, parc urbain paysager de la ZAC des Berges de la Robine)

Réduire les impacts sur l'environnement et les paysages

-  **Transitions Ville-Nature** : traiter les franges urbaines avec la campagne et les milieux naturels (stratification du végétal, espaces tampons, support de mobilités douces...)
-  **Végétalisation** : protéger et promouvoir le végétal dans la ville, préserver les paysages, améliorer la qualité urbaine et le cadre de vie.
-  **Eaux & Energies** : promotion des installations en lien avec la captation des eaux pluviales, l'économie et la production d'énergies renouvelables (sur l'existant, intégrer aux nouveaux projets et permis).

INTENSIFICATION, CENTRALITÉS ET MIXITÉS



Adapter et équiper
le tissu urbain

Accroître l'offre résidentielle à proximité du centre

-  **Densification des boulevards** : renforcement des avenues traversantes. Opérations de renouvellements urbains avec densités et accessibilités accrues
-  **Coutures urbaines** : renouvellement urbain et échelonnage des emprises et des hauteurs. Traitement des covisibilités par le recul et la végétalisation des abords

Équilibrer et accroître l'emploi dans la ville centre

-  **Prolongements d'opérations** : extension du tissu économique depuis les zones d'activités, gérer les déplacements et les impacts sur la consommation foncière et le paysage
-  **Renforcement des micro-polarités** : amélioration de l'accessibilité, de la visibilité. Extensions du maillage commercial et des locaux tertiaires
-  **Anticipation des réaffectations des locaux** : délocalisation de la polyclinique, réhabilitation des locaux industriels désaffectés

Hiérarchiser le réseau de transport

-  **Avenues structurantes** : renforcer les couloirs urbains, leur accessibilité aux modes doux et aux transports en commun, préserver et développer la place du végétal
-  **Pôle ferroviaire et multimodalité** : étendre les fonctions à proximité de la gare (bureaux, hôtels, commerces, services, logements collectifs). Améliorer le potentiel intermodal de la gare avec les lignes de bus, les voies cyclables et les parkings relais.

MOBILITÉS ET ESPACES RÉCRÉATIFS



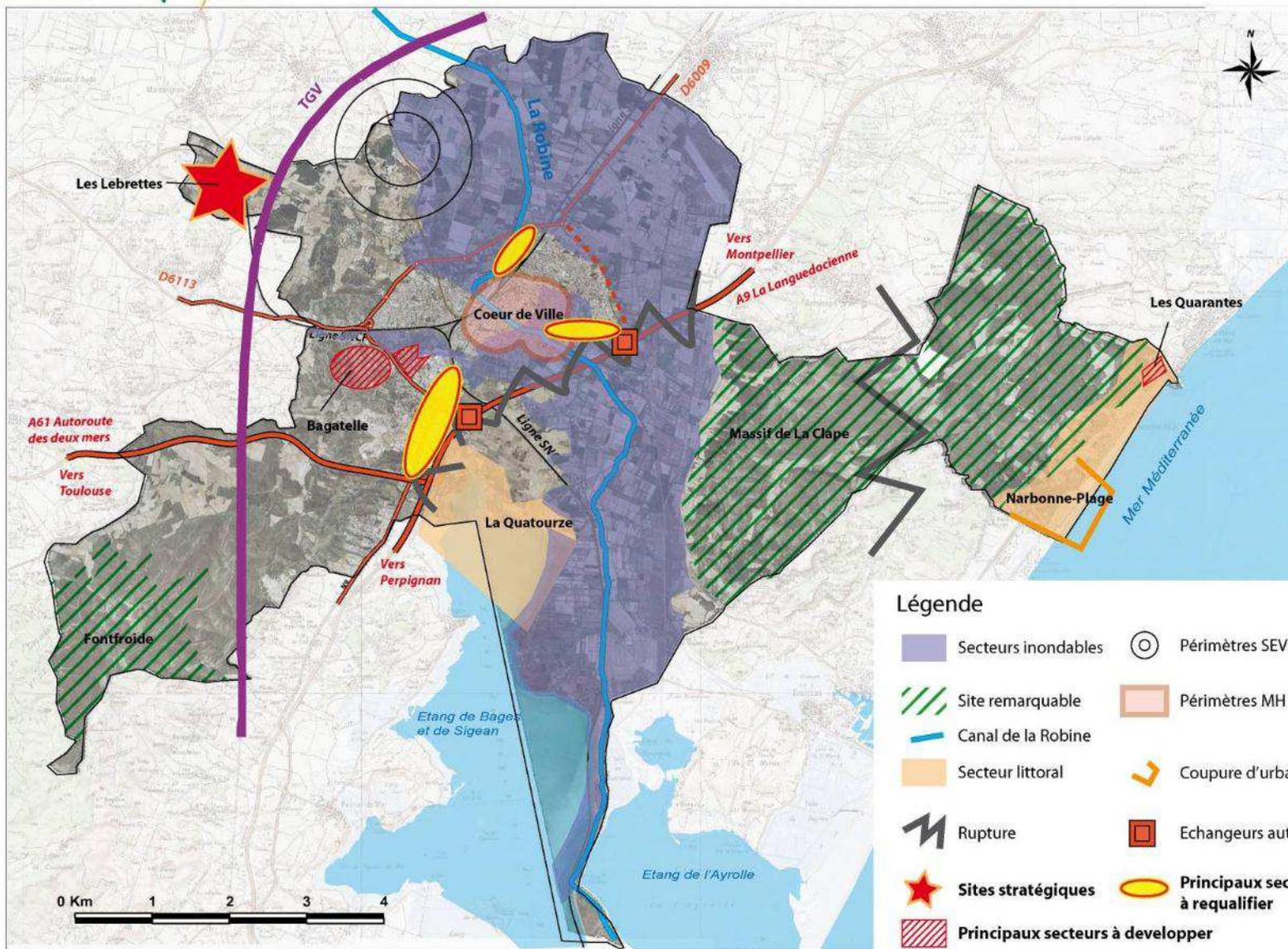
Développer les modes doux
et préserver la qualité de vie

▶ Développer et hiérarchiser les réseaux de mobilités douces

- Canal de la Robine** : colonne vertébrale du réseau, figure de proue de la qualité de vie narbonnaise
- "Ceinture verte"** : rocade pédestre et cyclable, s'appuyant sur les canaux, les ruisseaux et les franges ville-campagne
- Voies cyclables inter-quartiers** : améliorer les liaisons entre les quartiers et vers les communes voisines
- Axes de transports en commun** : infrastructures et cadences particulières (bus en site propre, fréquences et arrêts plus importants...)
- Lieu d'intermodalité** : gare ferroviaire reliée aux lignes de bus et voies cyclables, parkings relais en entrées de villes...

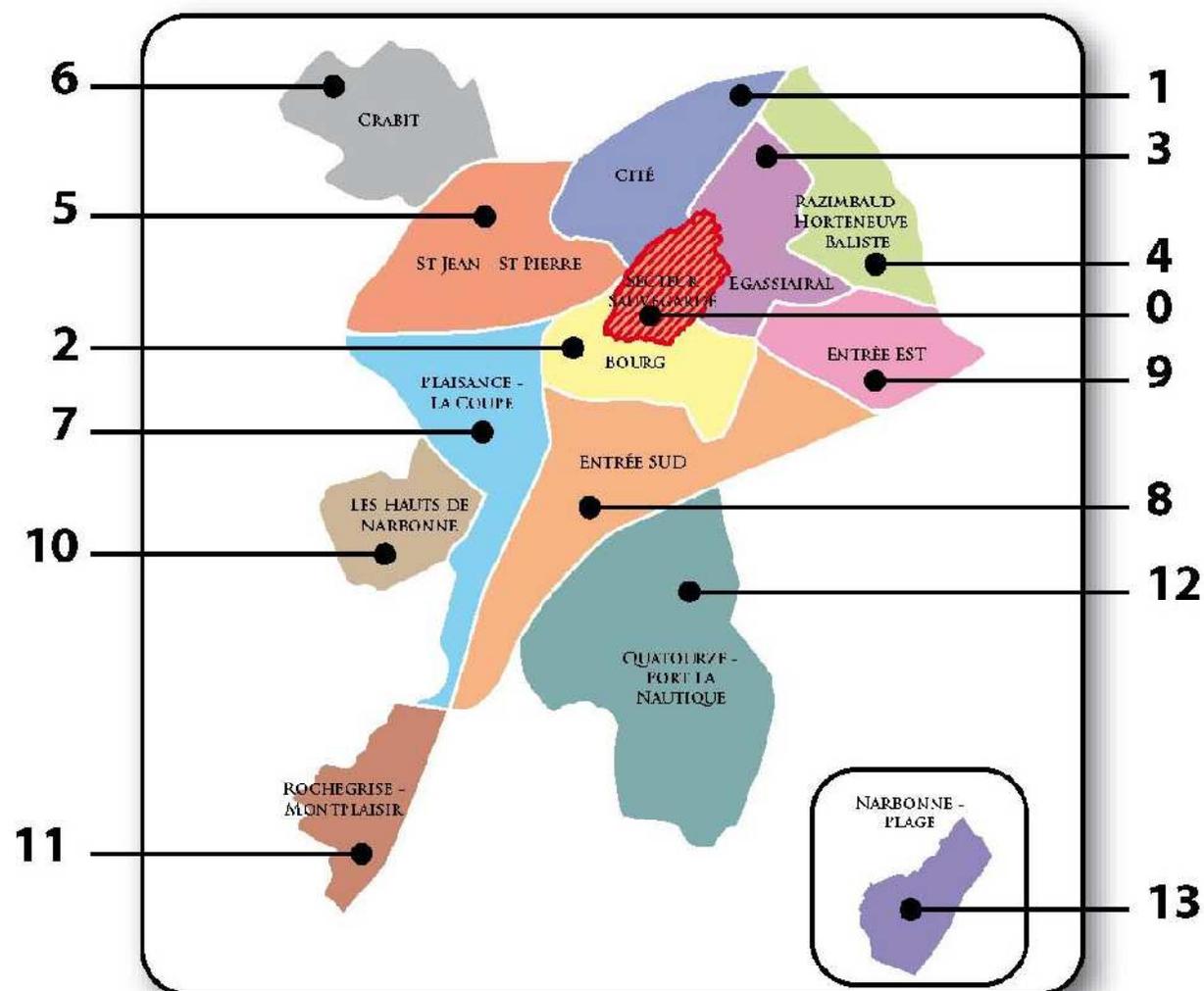
▶ Enrichir et promouvoir la qualité de vie narbonnaise

- Grands espaces verts** : d'échelle communale voire intercommunales à créer ou à renforcer (parc paysager ZAC des Berges de la Robine, Coulée verte Veyret-Tines, Jardins familiaux)
- Espaces verts** : d'échelle locale, à équiper et à connecter aux réseaux de mobilités douces (placette, parc, bouloir, jardins familiaux...)
- Equipements récréatifs et culturels** : complexe sportif, base de loisir, unité touristique balnéaire, Palais des sports, Musée de la Romanité, Médiathèque, Palais du travail... à relier aux réseaux des mobilités douces
- Agriculture périurbaine** : maintien des exploitations, diversification des activités (agrotourisme et vente directe)

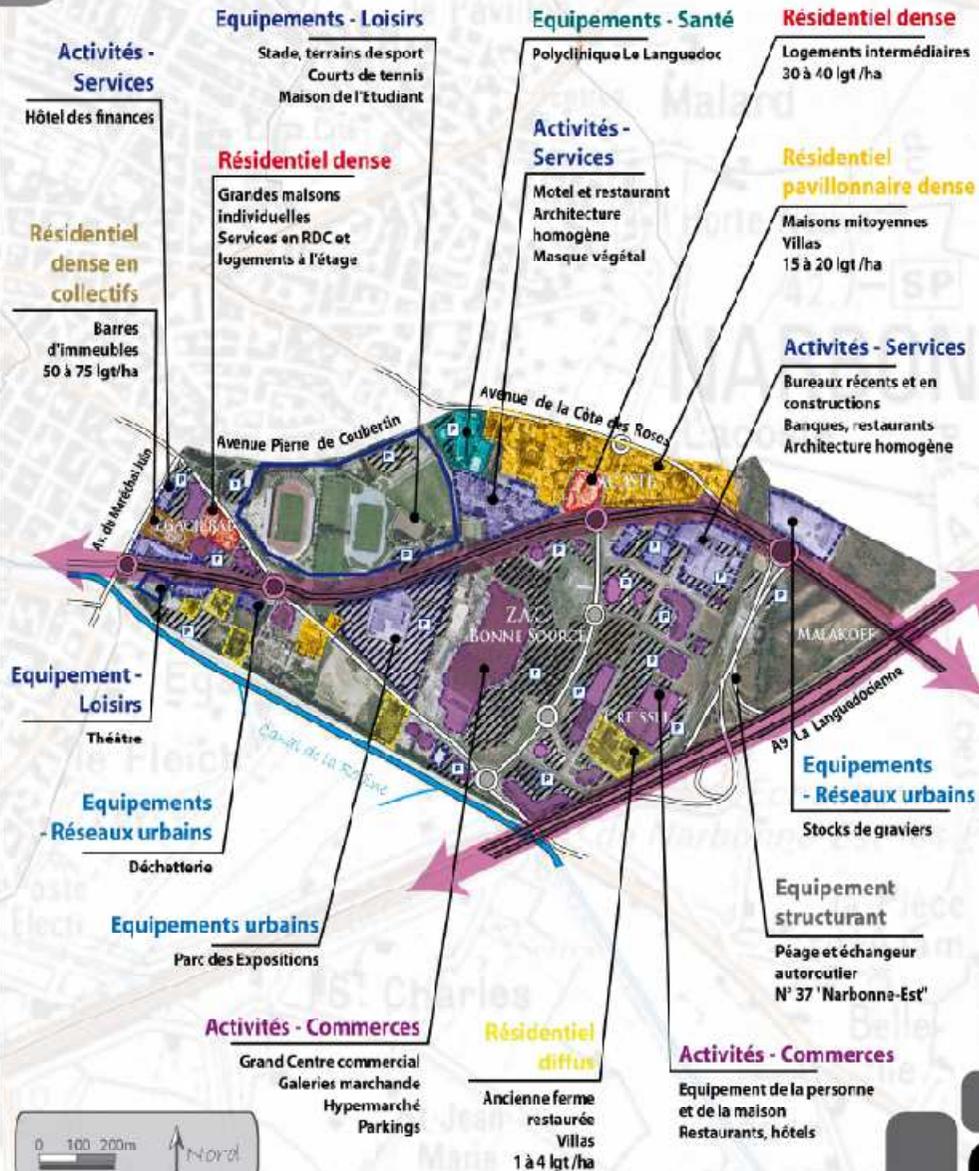


Mars 2011

Morphologie urbaine Secteur sauvegardé + 13 « quartiers de vie »



TISSU URBAIN



Secteur "Entrée Est"

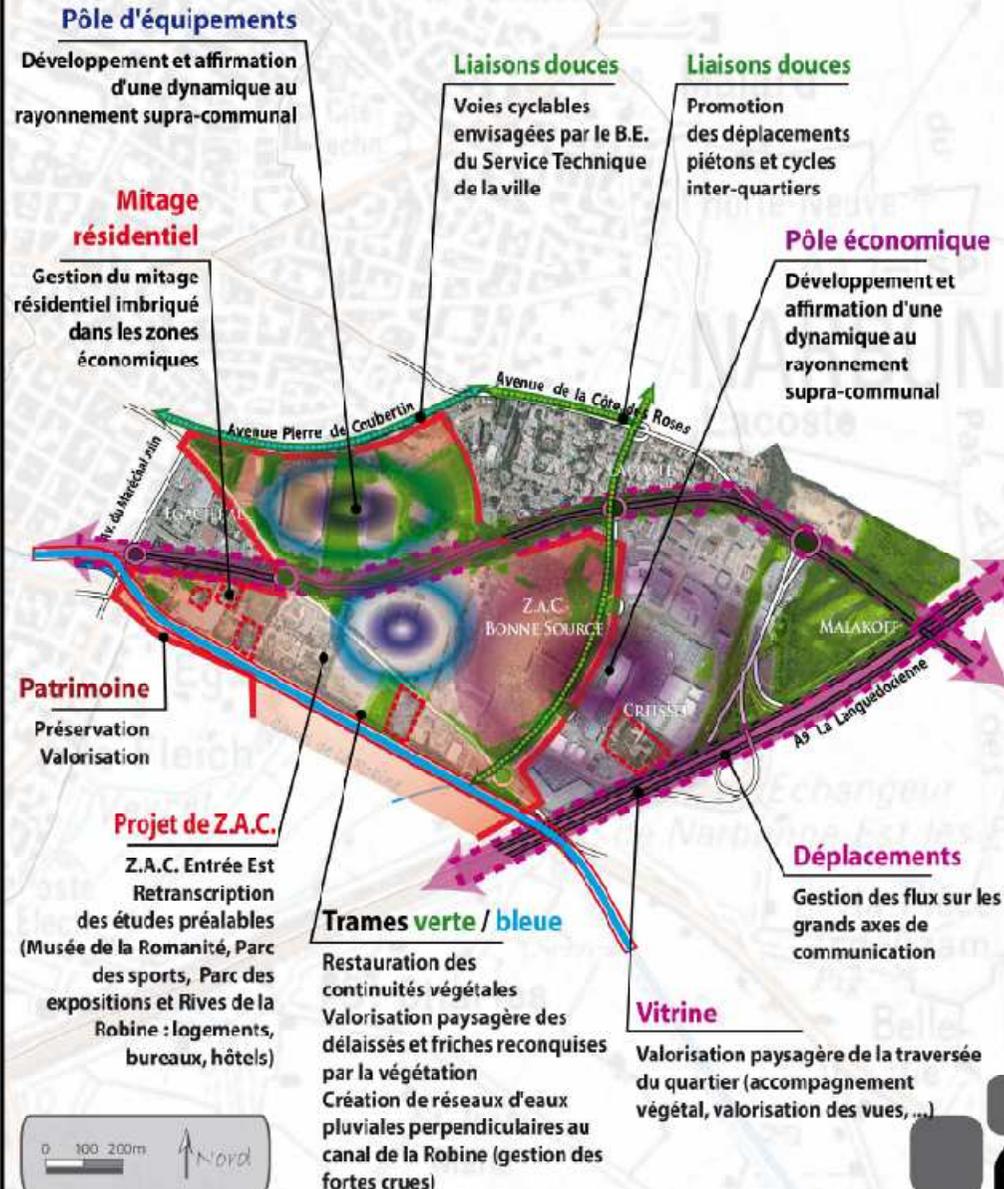


Hauteurs (gabarits) des constructions, estimées en nombre de niveaux



- RdC+7
- R/C+6
- RdC+5
- RdC+4
- RdC+3
- RdC+2
- RdC+1 étage (RdC+1)
- Rez-de-chaussée (RdC)

MARGES DE MANOEUVRE ET PERSPECTIVES

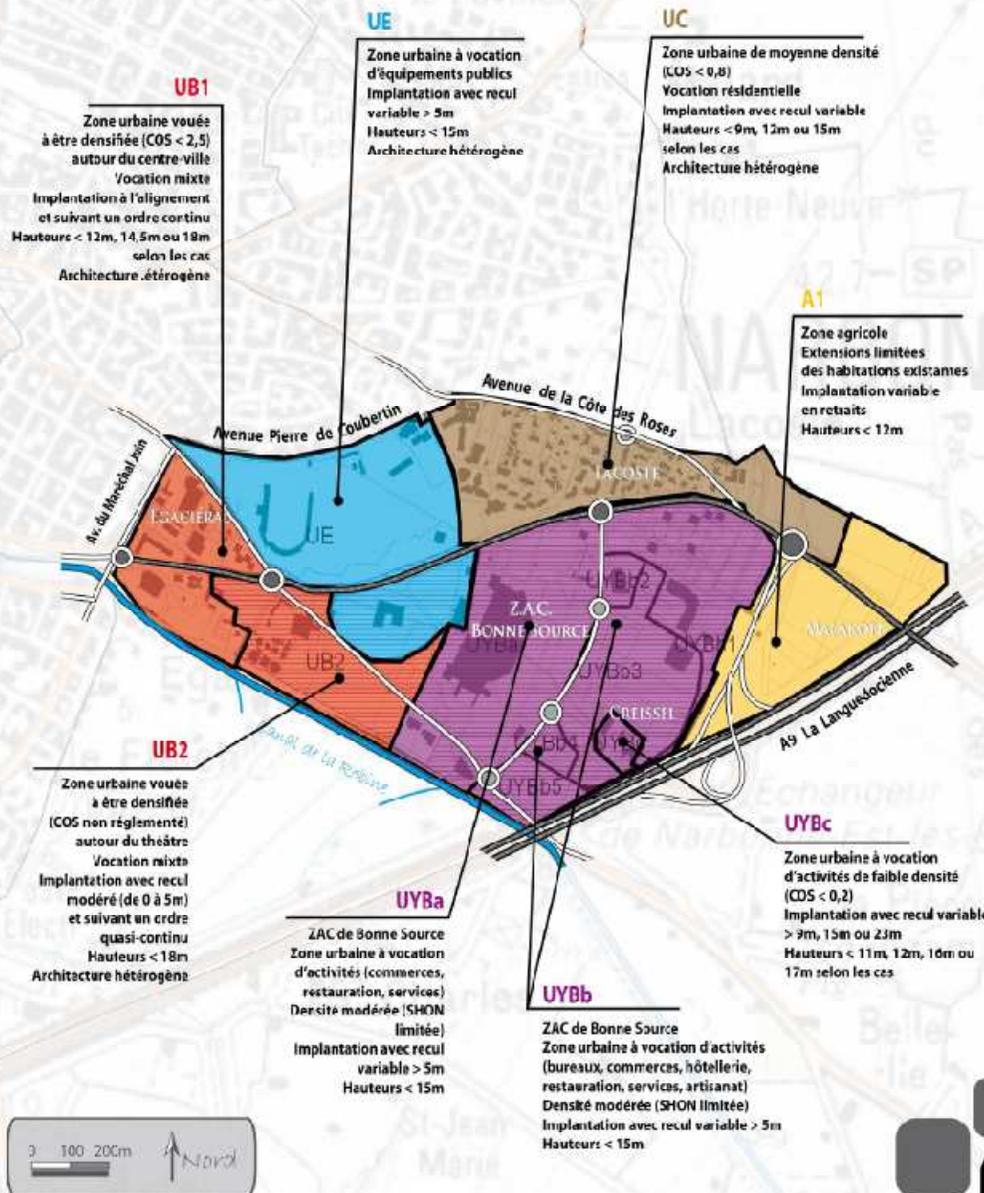


Secteur "Entrée Est"

DEFIS :

- ↳ Traiter le secteur comme une entrée de ville en requalifiant l'avenue principale et en développant des projets qualitatifs et d'envergure.
- ↳ Affirmer la vocation économique et le statut de pôle d'équipements de ce quartier, au-delà des limites communales.
- ↳ Redessiner les zones urbanisées plus précisément, en fonction des vocations ?
- ↳ Renforcer le réseau de liaisons douces.
- ↳ Réorganiser la desserte du secteur.
- ↳ Requalifier les voies urbaines.
- ↳ Créer des transparences hydrauliques.

ETAT DES LIEUX DU ZONAGE DU "PLU 2006"



Secteur "Entrée Est"

CONSTATS :

Ce quartier présente une occupation mixte où se côtoient :

- des îlots résidentiels plus ou moins denses et plus ou moins imbriqués dans du tissu urbain à vocation d'activités,
- des îlots à vocation économique (ZAC de Bonne Source notamment),
- des équipements publics (associatifs, médicaux, scolaires et culturels),
- des secteurs agricoles.

Une opération globale de renouvellement urbain est en cours.

Quelques espaces verts et jardins publics créent ponctuellement des lieux de vie au sein du quartier.

De nombreuses aires de stationnement desservent le quartier et facilitent l'accès aux équipements et aux commerces.

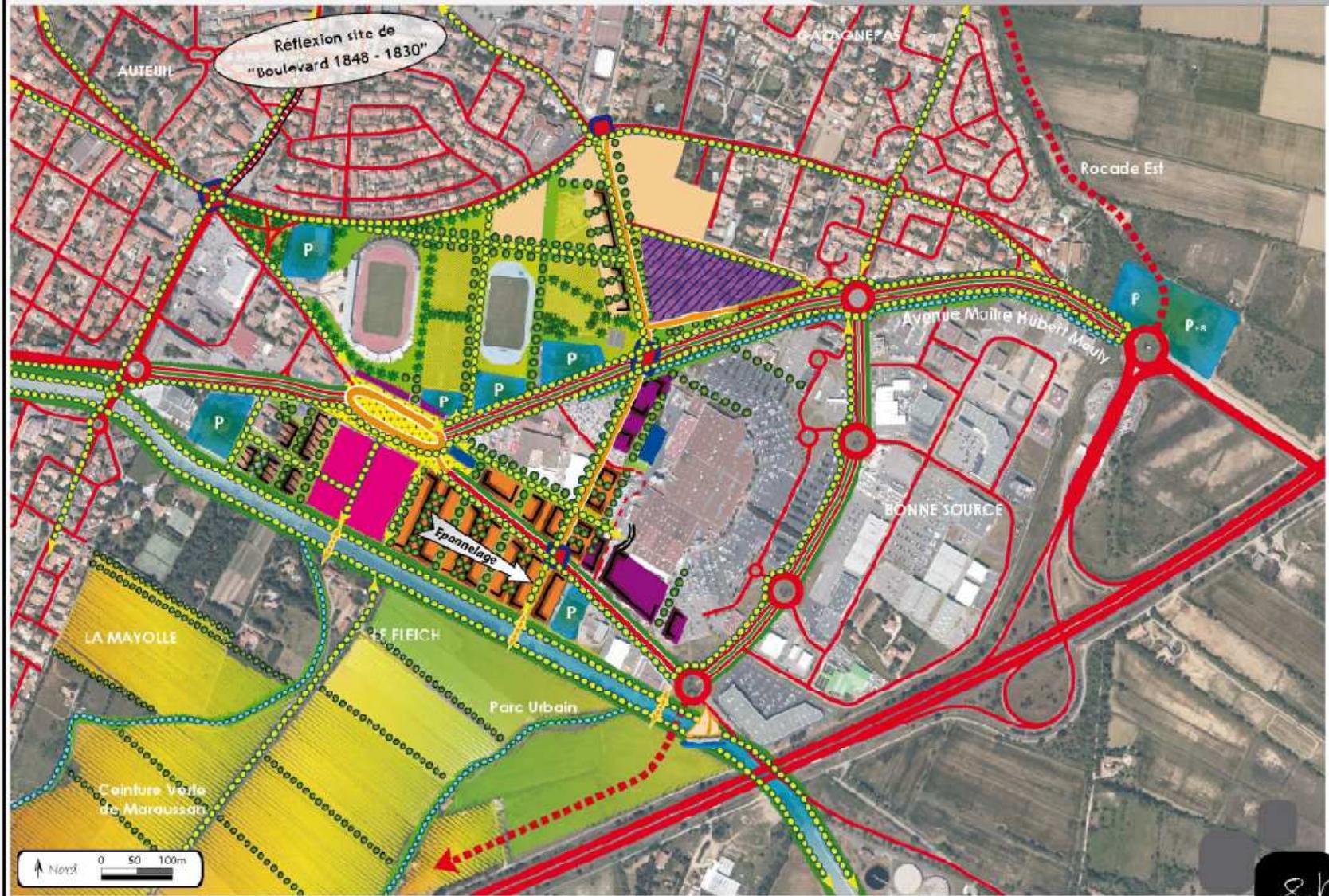
ENJEUX :

- ↳ Reclassement des zones urbanisées plus précis, en fonction des vocations ?
- ↳ Réseau de liaisons douces à renforcer ?

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ENTRÉE EST - ZAC DES BERGES DE LA ROBINE

Requalifier les entrées de ville
valoriser une vitrine diversifiée et attractive



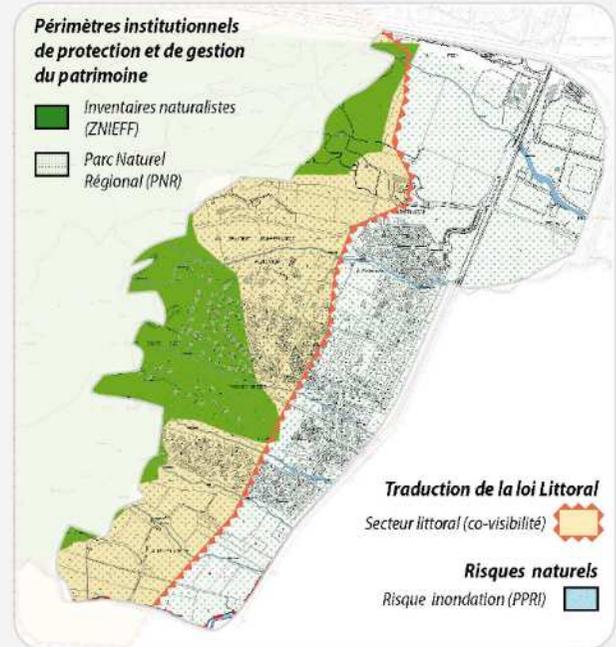
Août
 2012
 CITADIA

8.6

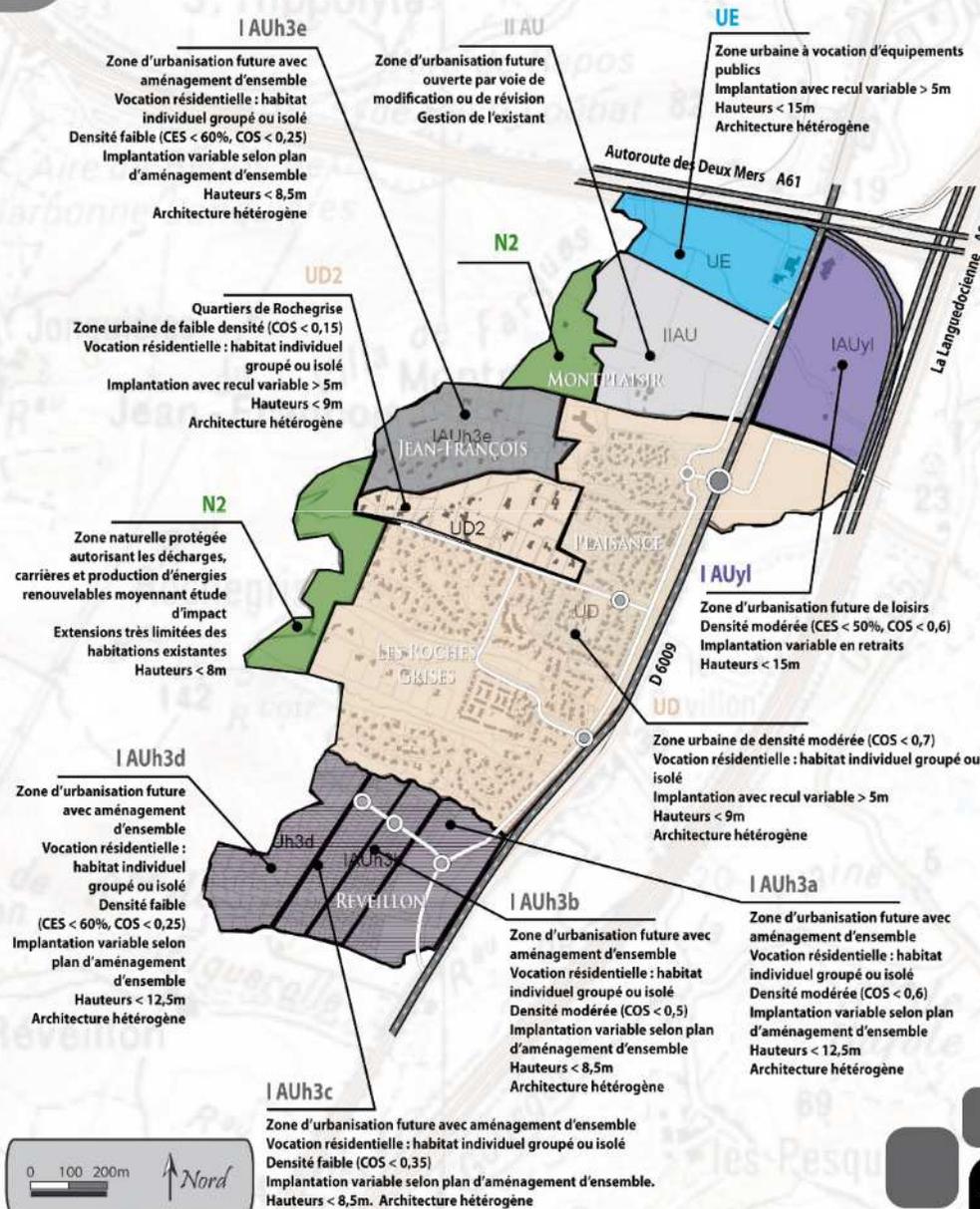
ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER



Secteur "Rochegrise - Montplaisir"



ÉTAT DES LIEUX DU ZONAGE DU "PLU 2006"



Secteur "Roche-grise - Montplaisir"

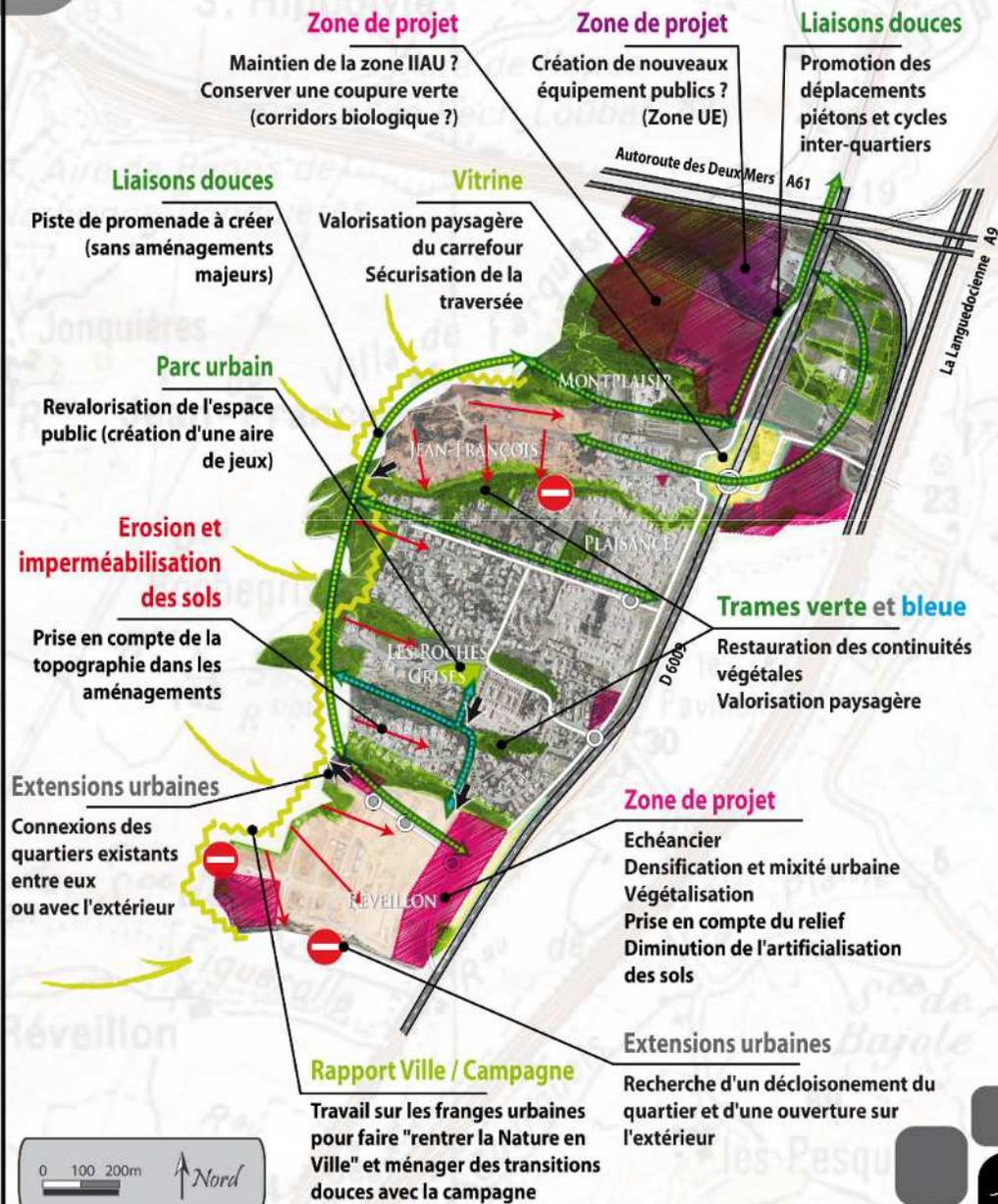
CONSTATS :

Ce quartier récent a fait l'objet de nombreuses opérations d'aménagement souvent à vocation résidentielle. Des réserves foncières prévoient des projets à vocation plus mixte associant l'habitat à des commerces, des services et des équipements. Situé en tête de bassin versant, ce quartier fortement imperméabilisé risque, s'il est densifié sans maintien ou restauration d'une trame végétale et sans aménagements adaptés, de perturber les écoulements hydriques (ruissellements, pollutions).

ENJEUX :

- ↳ Importantes surfaces susceptibles d'accueillir des projets d'extensions des zones d'habitat : compatibilité avec les contraintes topographiques et les sensibilités environnementales et paysagères ?
- ↳ Des espaces naturels et agricoles à protéger ? Conservation de la coupure d'urbanisation au nord ?
- ↳ Interface franche (brutale) entre la Ville et la Campagne : une transition à rendre plus douce ?
- ↳ Adaptation du zonage et du règlement pour le renfort de la mixité sociale et urbaine.
- ↳ Traduction de la loi sur l'eau dans le règlement en matière d'imperméabilisation des sols dans le zonage.
- ↳ Prise en compte de la Loi Littoral pour les lieux situés en covisibilité avec le rivage (ligne de crête et coteaux).

MARGES DE MANOEUVRE ET PERSPECTIVES



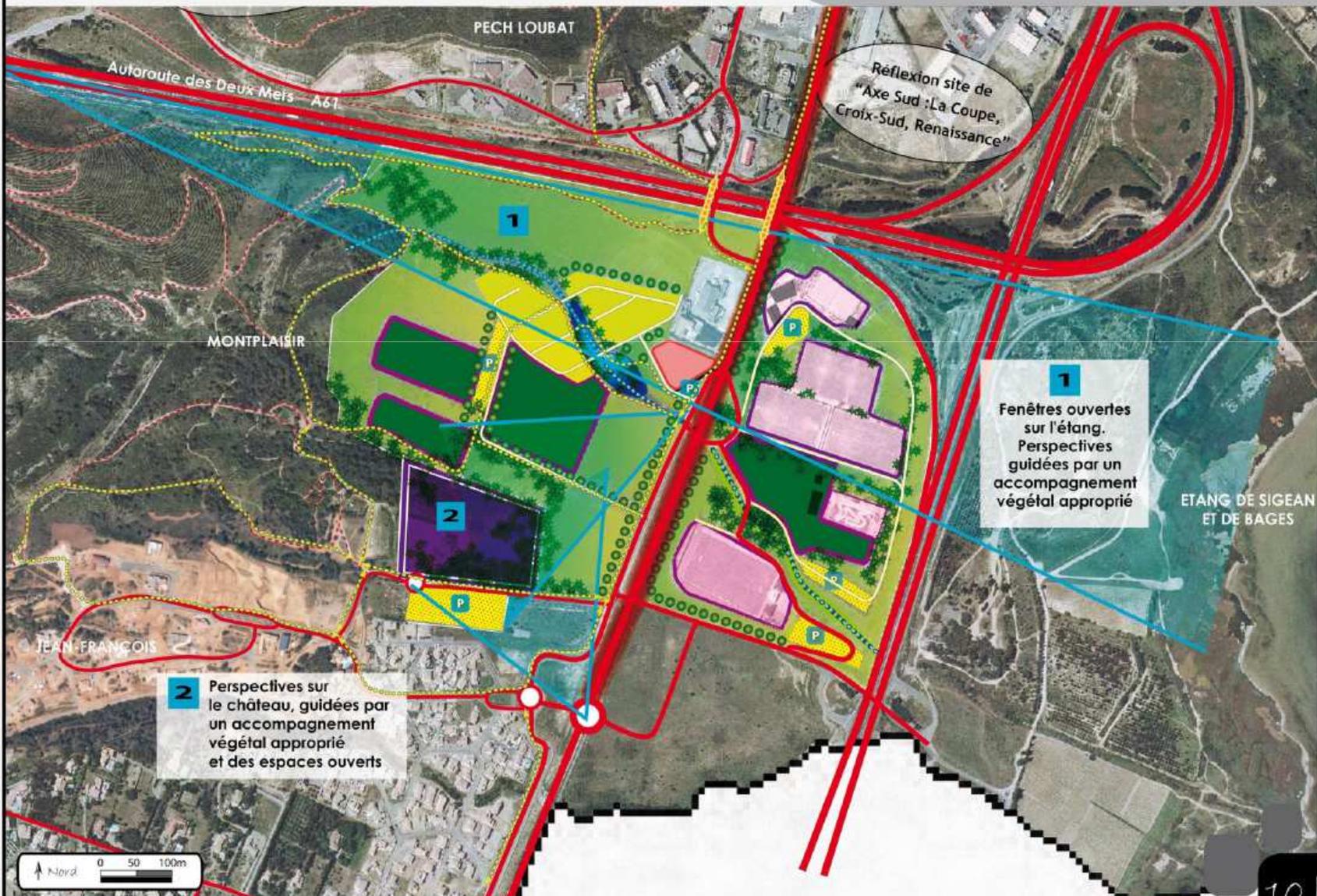
Secteur "Roche-grise - Montplaisir"

DEFIS :

- ✎ Adapter le zonage et le règlement pour renforcer la mixité sociale et urbaine.
- ✎ Développer les mobilités douces.
- ✎ Valoriser les franges urbaines en assurant des transitions plus douces avec la campagne environnante, maintien d'éléments de végétation pionnière du site pour "faire rentrer la Nature en Ville".
- ✎ Garantir la bonne insertion environnementale et paysagère. Prendre en compte la loi sur l'eau (diminution de l'imperméabilisation des sols pour ne plus perturber les débits de ruissellements).
- ✎ Prendre en compte la Loi Littoral pour les lieux situés en covisibilité avec le rivage (ligne de crête et coteaux).

ROUTE DE PERPIGNAN - MONTPLAISIR

Requalifier les entrées de ville
valoriser une vitrine "verte et sportive"



Ce qu'il ne faut pas faire : le contre exemple



Ce qu'il ne faut pas faire : le contre exemple



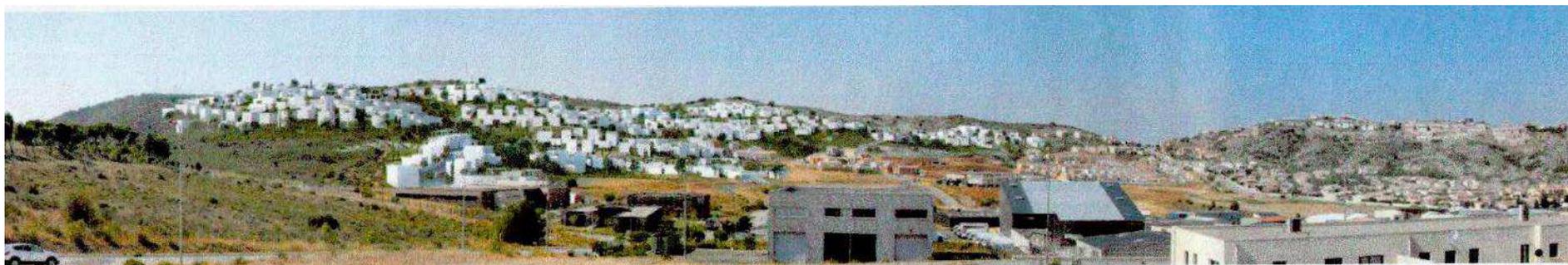
Ce qu'il ne faut pas faire : le contre exemple



Ce qu'il ne faut pas faire : le contre exemple



Ce qu'il ne faut pas faire : le contre exemple



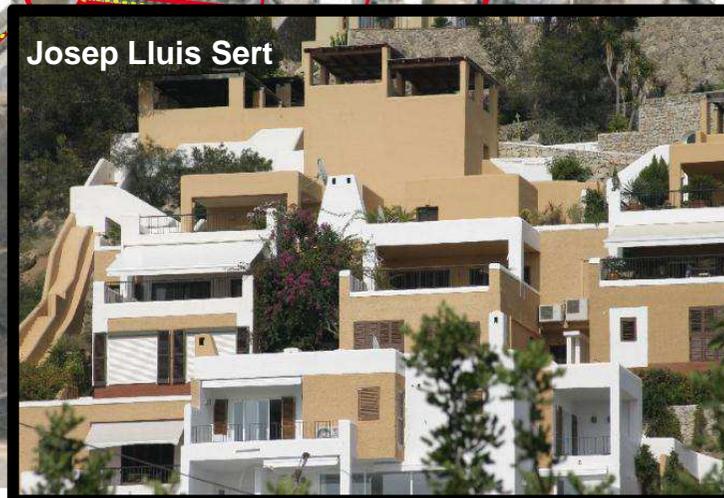
Ce qu'il ne faut pas faire : le contre exemple



SAINT-HIPPOLYTE - LA COUPE

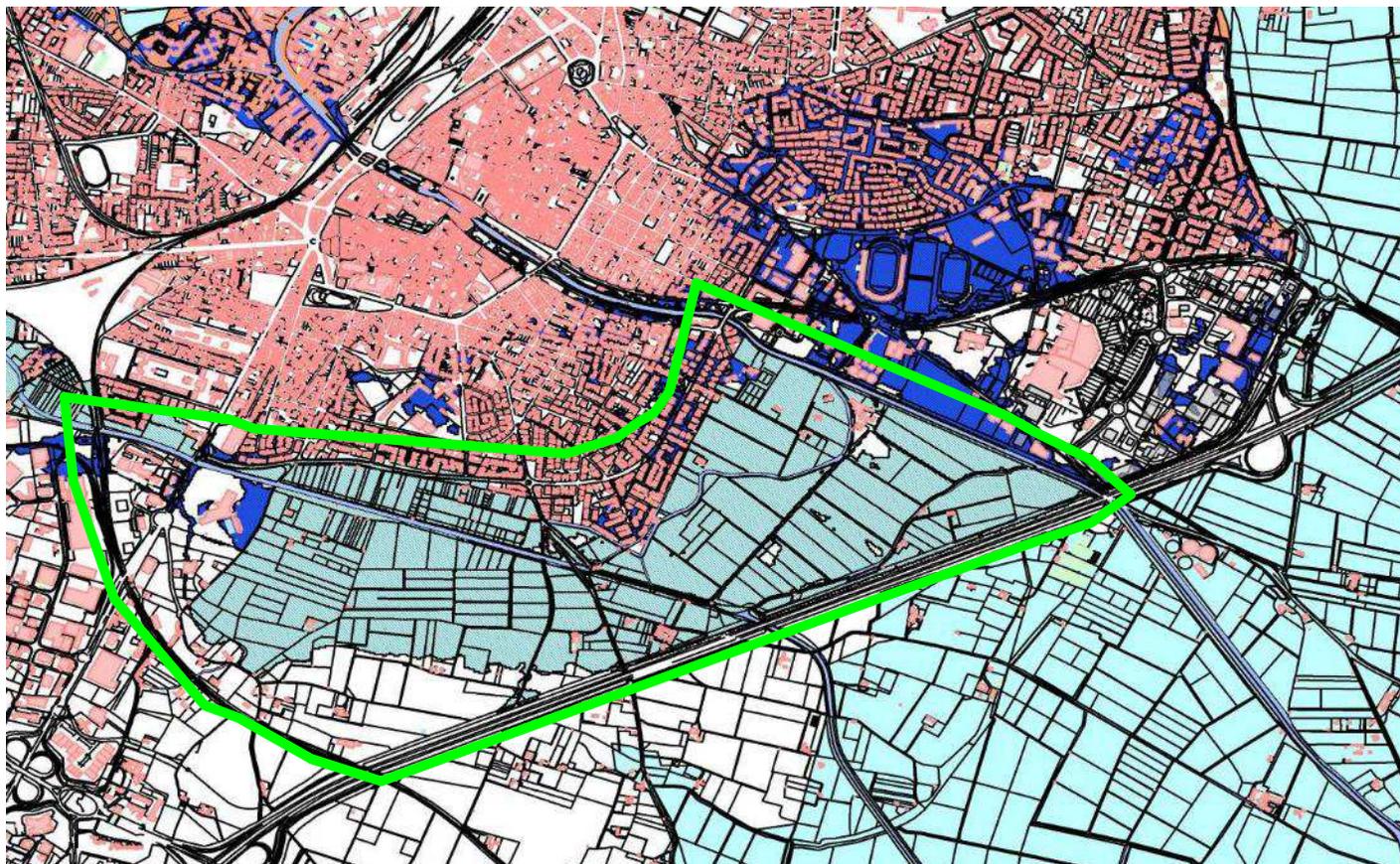
Intégrer de nouvelles urbanités
Gérer les transitions "ville-campagne"

Ce site fera
l'objet d'un
découpage en
6 ou 7 tranches
opérationnelles



Josep Lluís Sert

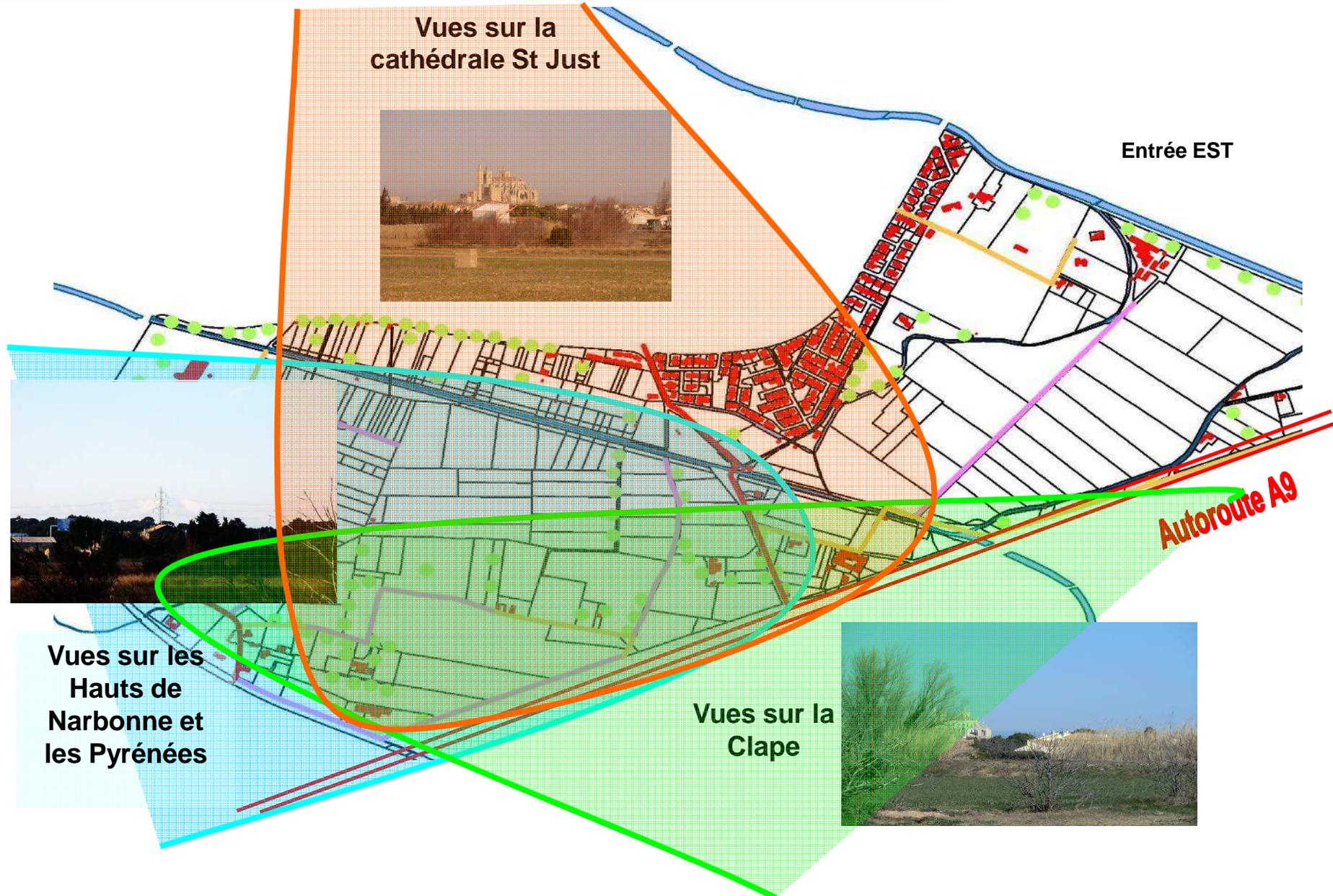
La ceinture verte de Narbonne - site de Maraussan

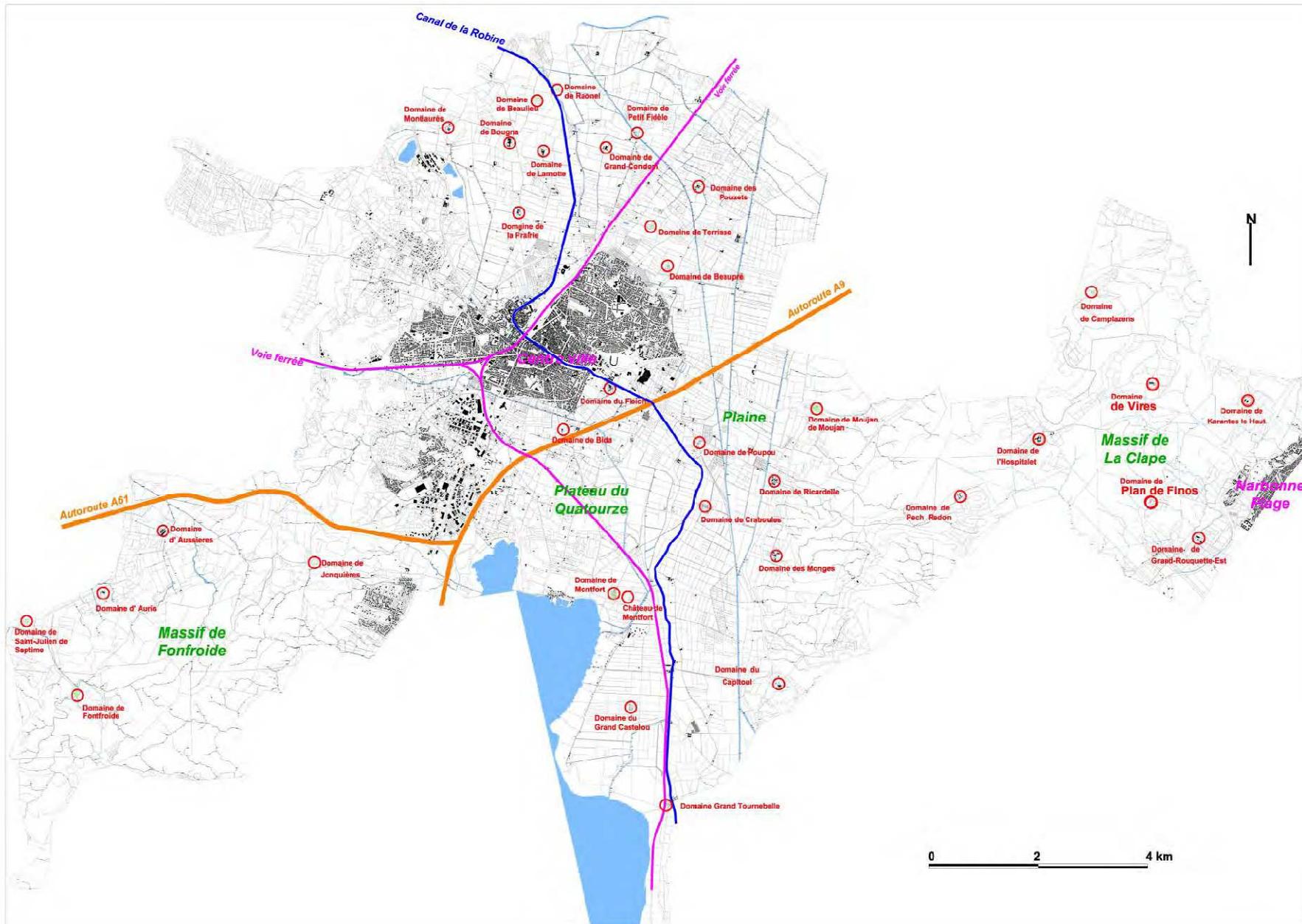


Zone Ri3 du PPRI du bassin du Rec de Veyret, extrait IGN

- ❑ **Zone à vocation agricole.**
- ❑ **Proximité du centre ville.**
- ❑ **Zone inondable, délimitée par des barrières artificielles.**

Un espace ouvert sur les grands paysages et la cathédrale







Vue sur le château depuis le parking principal

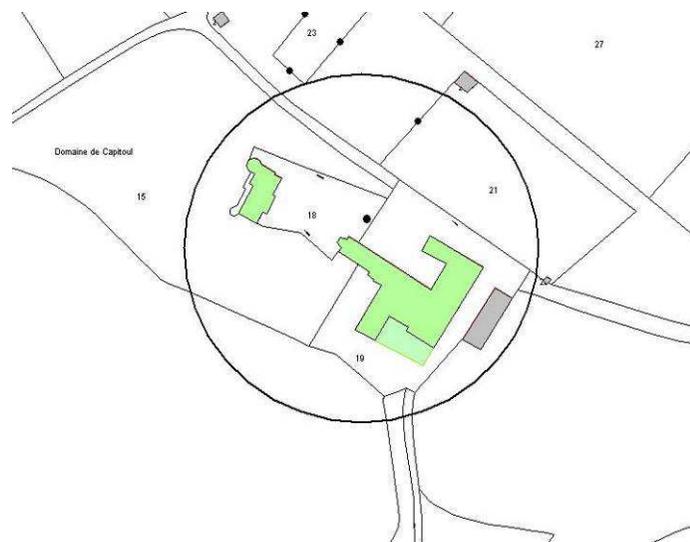


Corps de bâtiment ancien en pierre utilisé pour la vente des vins



Le château du domaine depuis les hauteurs de la Clape, entouré de bois

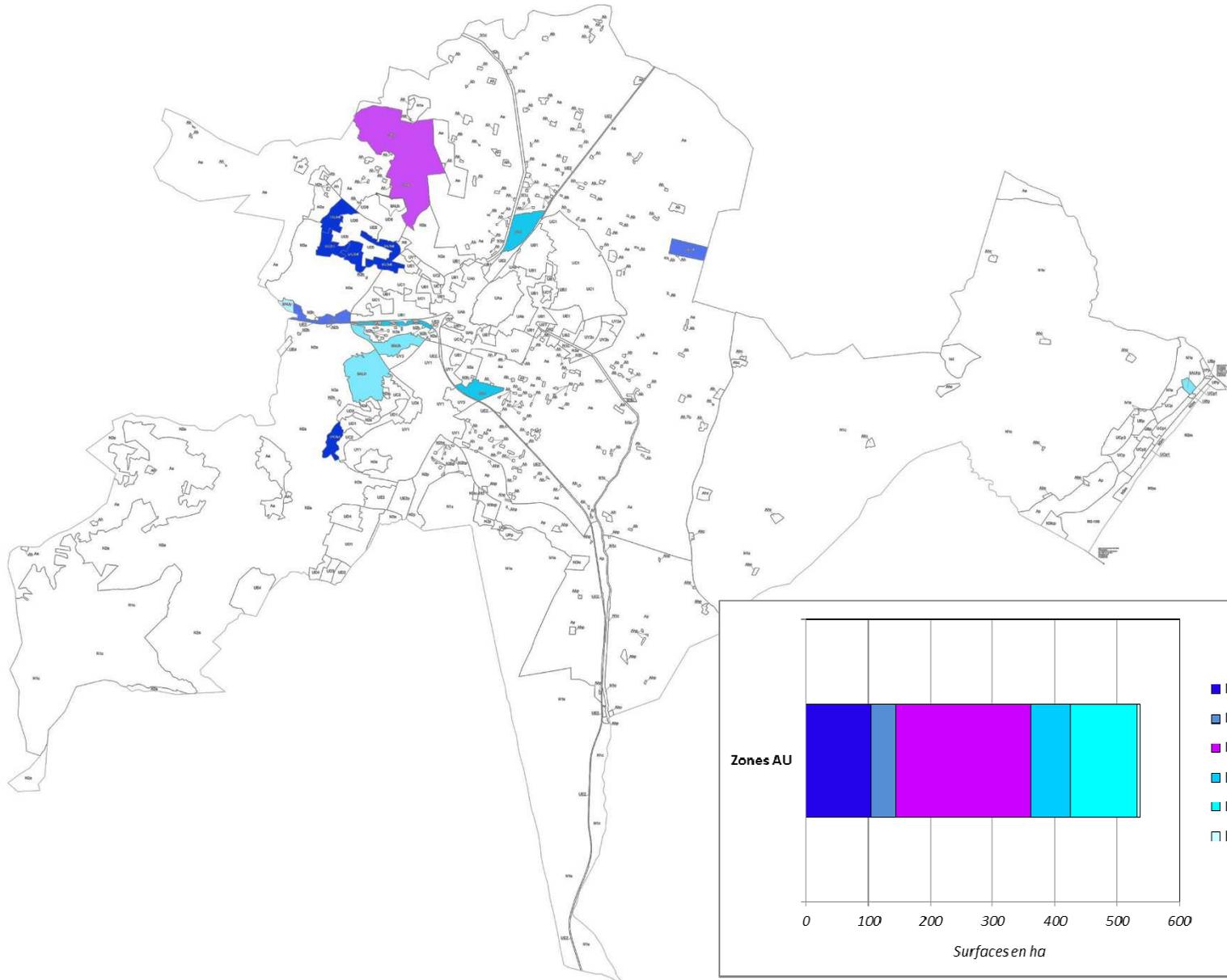
Le domaine du Capitoul



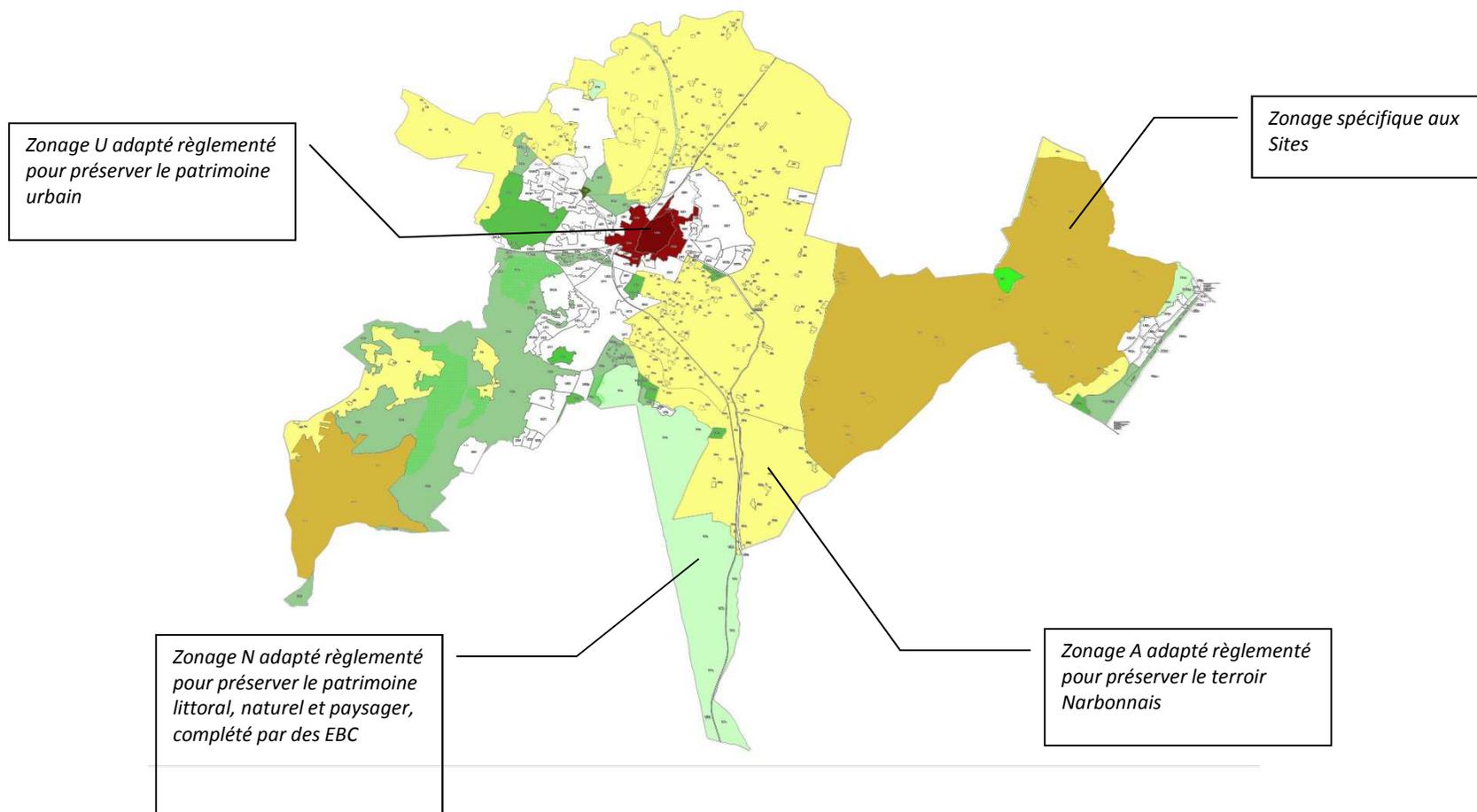
Extrait cadastral, 2009 ville de Narbonne

Dans les bois, surplombant la garrigue et les vignes avec vue sur les étangs. Le domaine Capitoul se compose d'un château converti en gîtes. Les bâtiments anciens du domaine accueillent des habitations, la boutique de vente et les cuves de vins. Les murs épais en pierre et les hautes ouvertures ainsi que le château caractérisent l'intérêt patrimonial et architectural de ce domaine, de ce fait tous les bâtiments de ce domaine ont été classés patrimoniaux (en vert sur le plan ci-dessous).

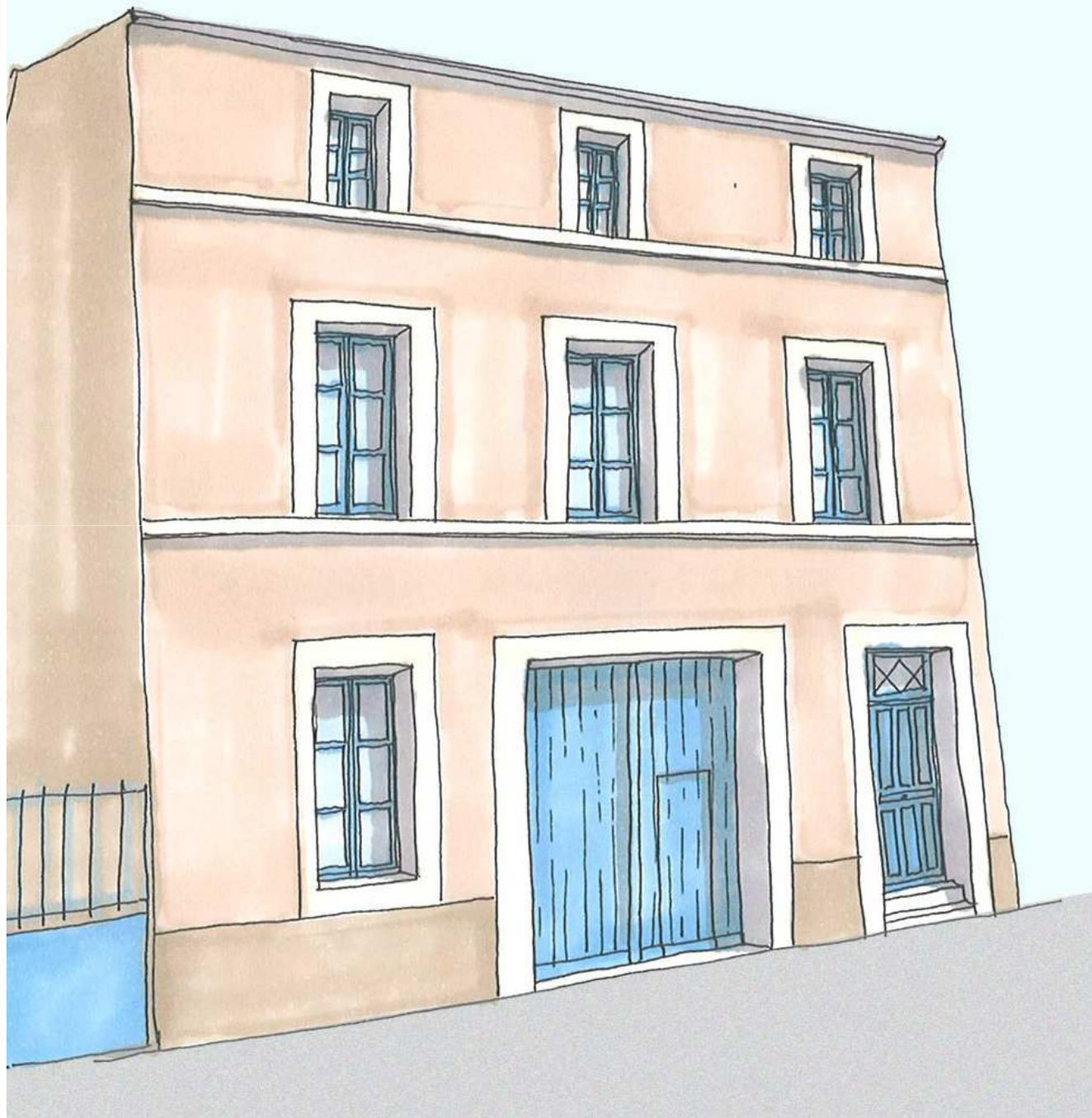
Gérer le paysage par le zonage du PLU



Gérer le paysage par le zonage et le règlement du PLU



Gérer le paysage par le zonage et le règlement du PLU

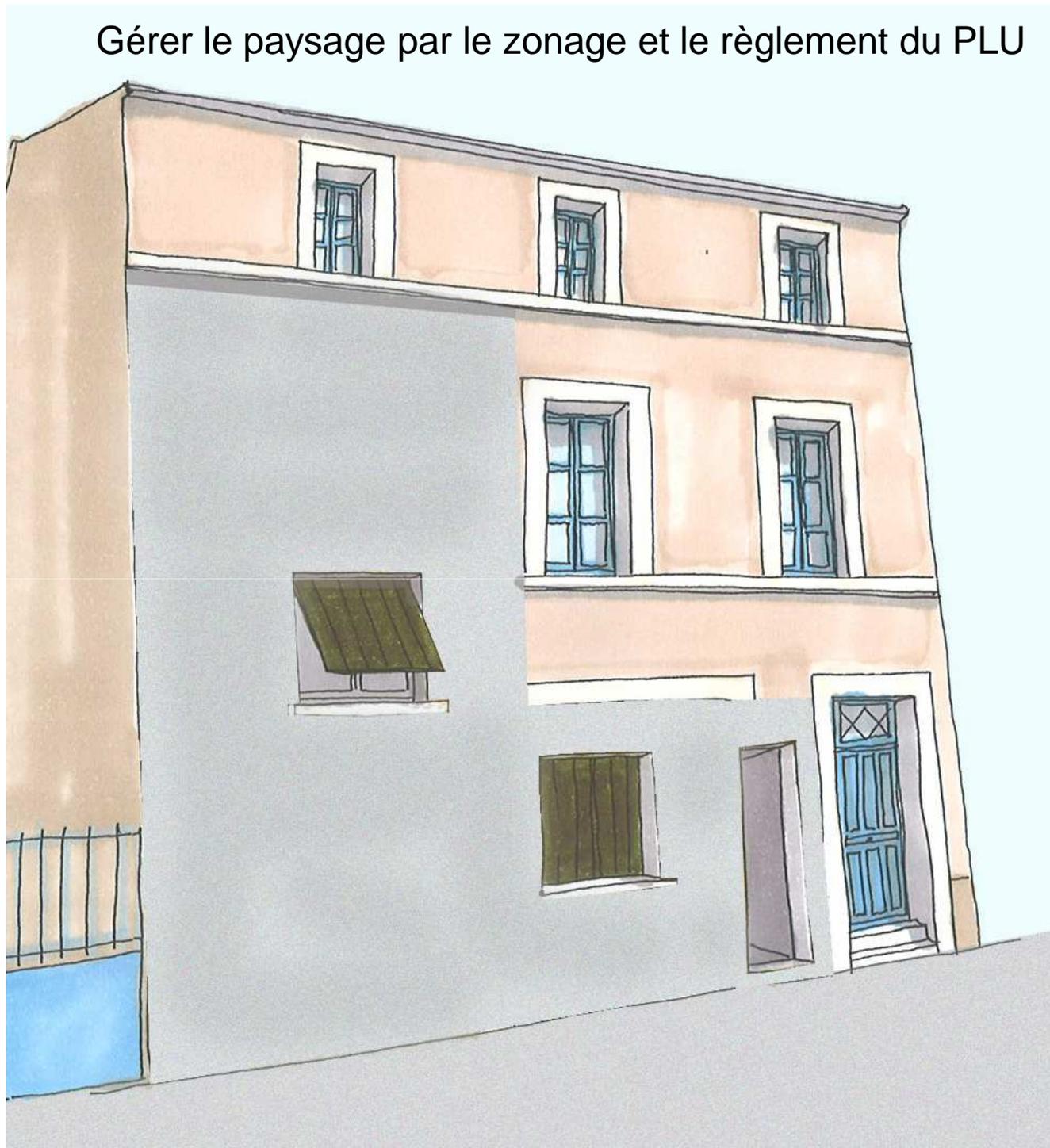


Gérer le paysage par le zonage et le règlement du PLU

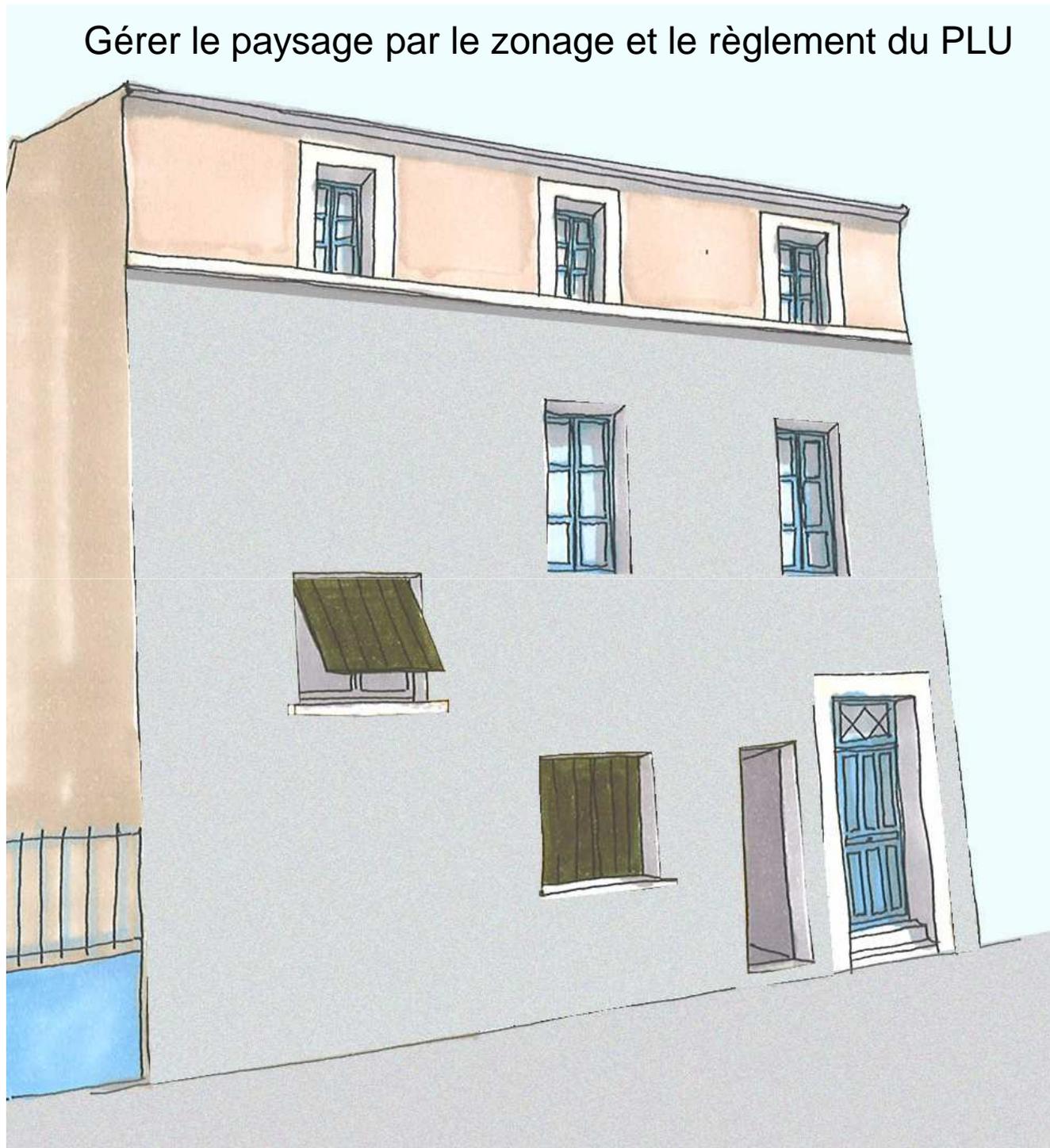




Gérer le paysage par le zonage et le règlement du PLU



Gérer le paysage par le zonage et le règlement du PLU



Gérer le paysage par le zonage et le règlement du PLU



Gérer le paysage par le zonage et le règlement du PLU











Muchas Gracias

