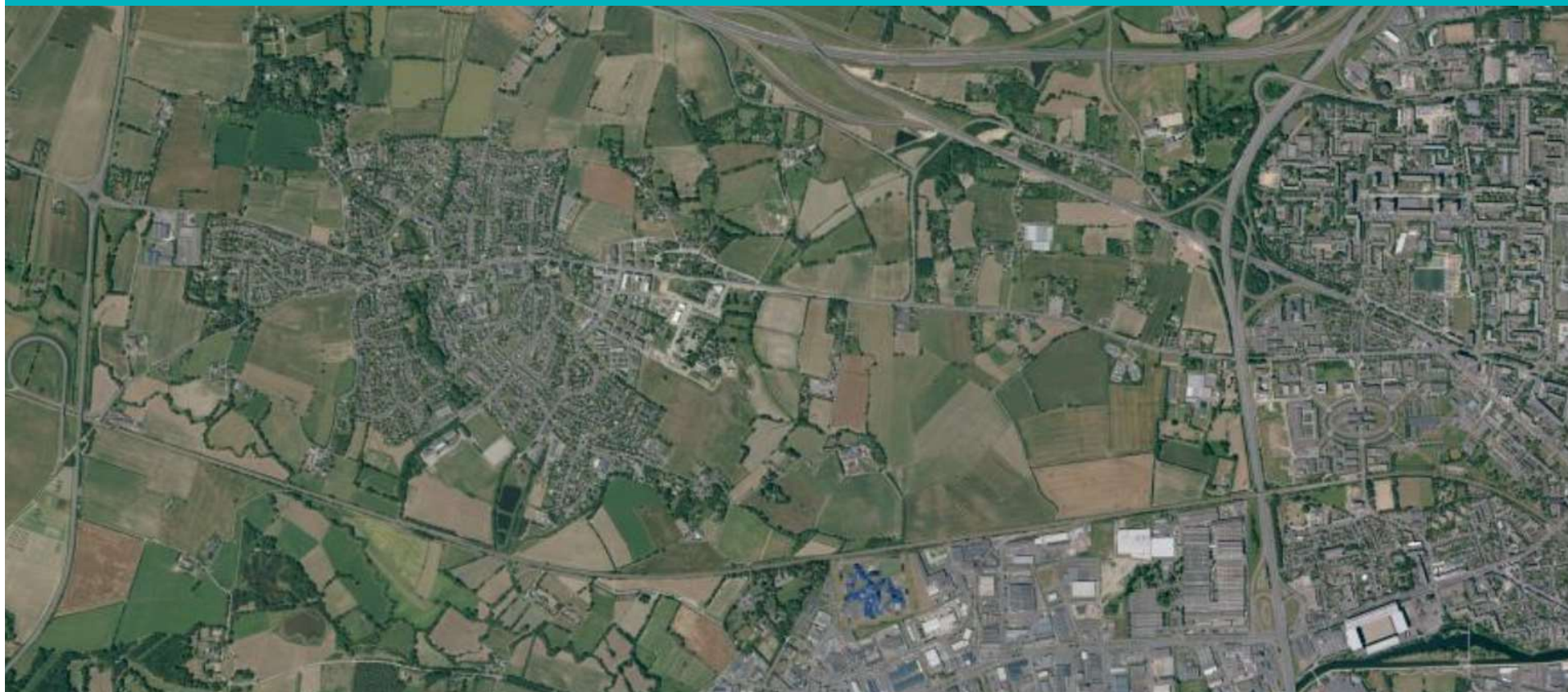




PLUi et espaces publics: enjeux croisés



Séminaire « vers un Guide espaces publics » - 2 Décembre 2020



Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

43 projets communaux réunis autour d'objectifs de développement commun

- Accompagner le dynamisme démographique :
520.000 habitants en 2035

- Répartir la construction de logements en
différenciant les objectifs selon l'armature urbaine (horizon 2035)

- Accueillir le développement dans le **respect des objectifs d'économie d'espace**

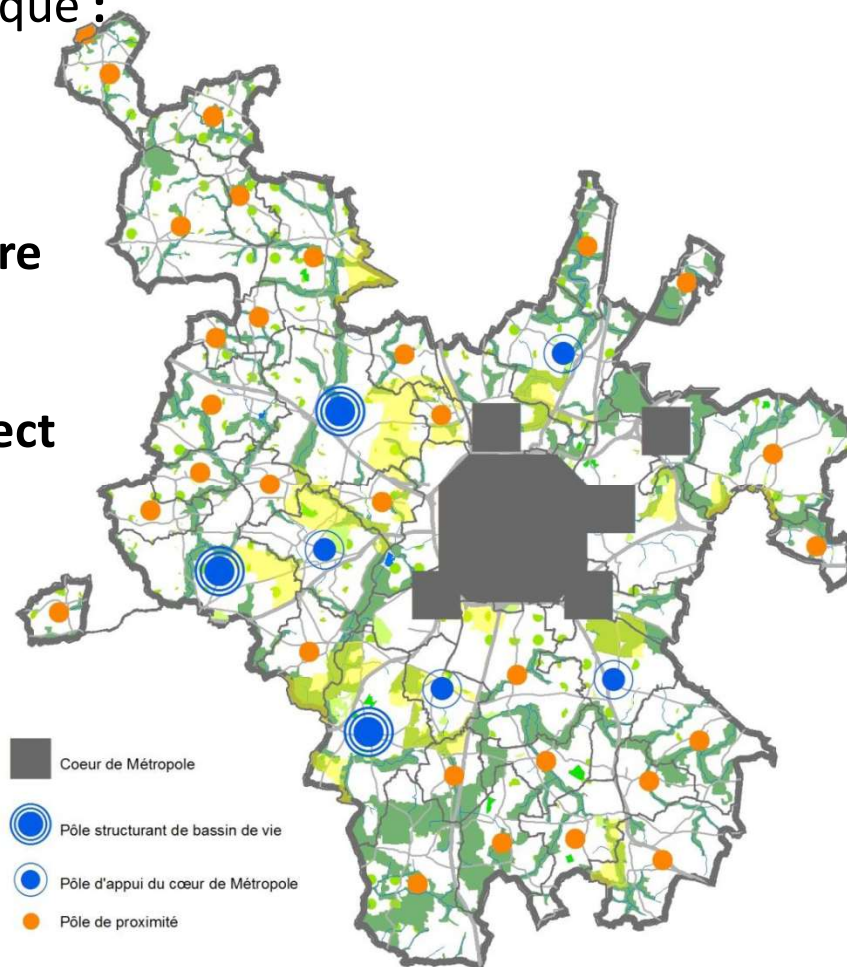
Poursuite du renouvellement urbain :

- 46% des logements seront réalisés en renouvellement urbain
- Renouvellement des zones d'activités et d'équipement

Modération de l'extension urbaine : ouverture à l'urbanisation de 1.900 hectares (hors tâche urbaine)

- Mobilisation de seulement 53% du potentiel du SCOT
- Diminution de près de 30% des zones AU

- Engager une **dynamique de transition** qui permet de concilier les enjeux de développement et de sobriété





Une approche par ambiances urbaines

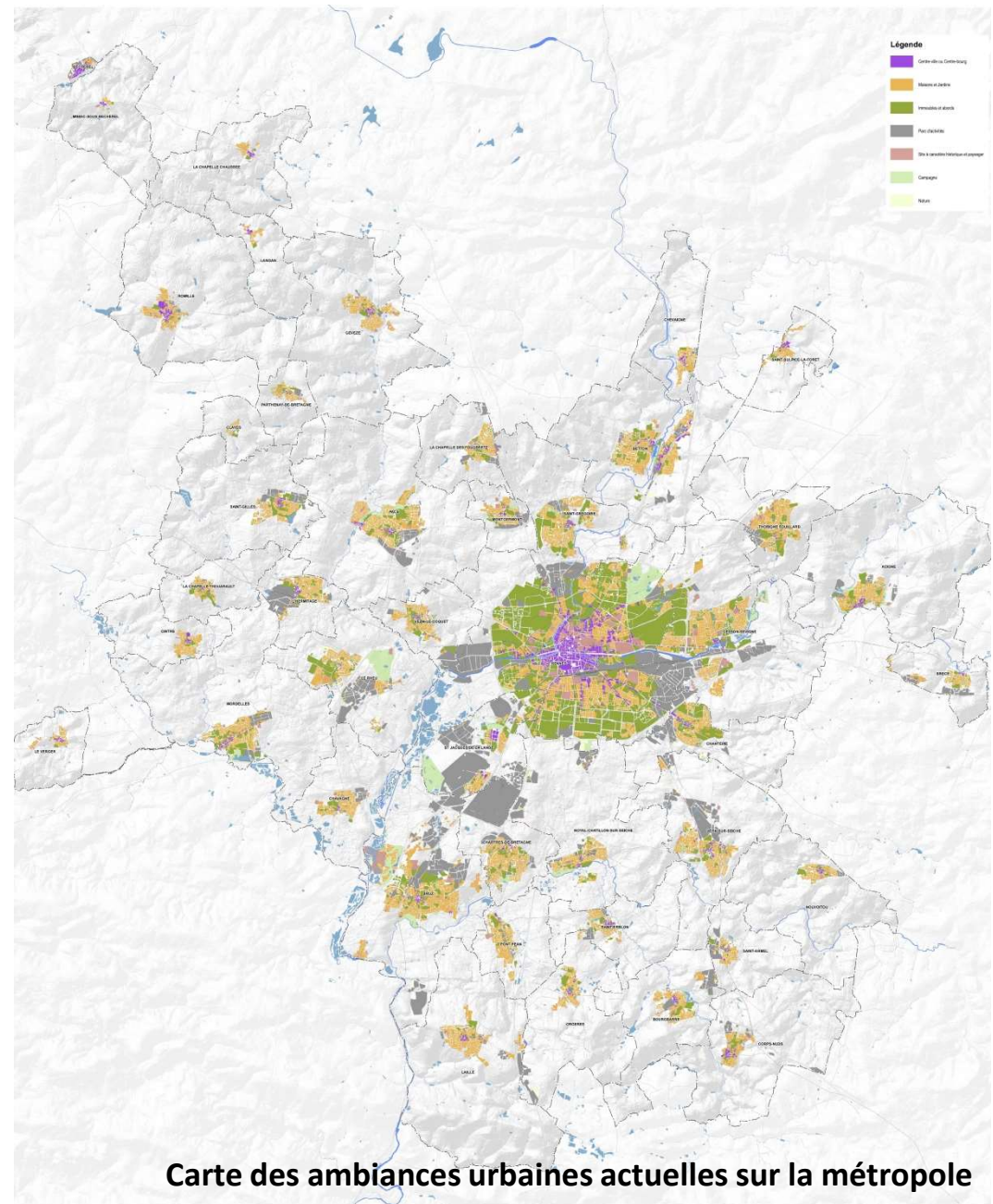
Les possibilités d'évolution urbaine ont été définies en fonction des ambiances actuelles et futures souhaitées .

4 critères pour définir les ambiances:

- Les formes urbaines et le paysage
- Les usages
- La perception des lieux
- La situation géographique

6 familles d'ambiances urbaines:

- centre-ville et faubourgs
- Immeubles et abords
- Maisons et Jardins
- Parcs d'activités
- Campagne
- Secteurs spécifiques





L'espace public : un facteur d'ambiance urbaine

Le caractère de l'espace public détermine l'ambiance des lieux

- L'aménagement est-il dédié à un pour plusieurs usages ?
- Présente-t-il un caractère artificialisé ou naturel
- Quelle place pour le végétal? Pour le mobilier urbain ?

..... Et le traitement de ses abords donne aussi son caractère de l'espace public

- Quel rapport entre les bâtiments et la rue ?
- Lisibilité des limites privé/public
- Inscription dans le territoire (perspectives visuelles)
- ...





Les ambiances urbaines du PLUI

Ambiance « centre-ville, centre-bourg, faubourg » (zone UA, UB)



Les caractéristiques urbaines

Lieux de **centralité historique**

Des bâtiments en **bordure de rue**

Espace minéral et plantations ponctuelles

➤ Favoriser l'évolution des RdC

Les enjeux pour l'espace public

- **Mettre en valeur le patrimoine**, la centralité
- Permettre la **diversité des fonctions**
- Favoriser le **partage de l'espace** (tous modes)
- Favoriser l'**animation** et les usages temporaires
- Renforcer la **végétalisation** pour éviter l'ICU



Les ambiances urbaines du PLUi

Ambiance « Immeubles et abords »

➤ Immeubles collectifs sur voies structurantes (zone UD)



Les caractéristiques urbaines

Secteurs de **transition**, péricentraux

Habitat diversifié avec RdC mixtes

Implantation en majorité **le long de la rue**

Des voies de desserte passantes

➤ *Eviter la « rue corridor »*

Les enjeux pour l'espace public

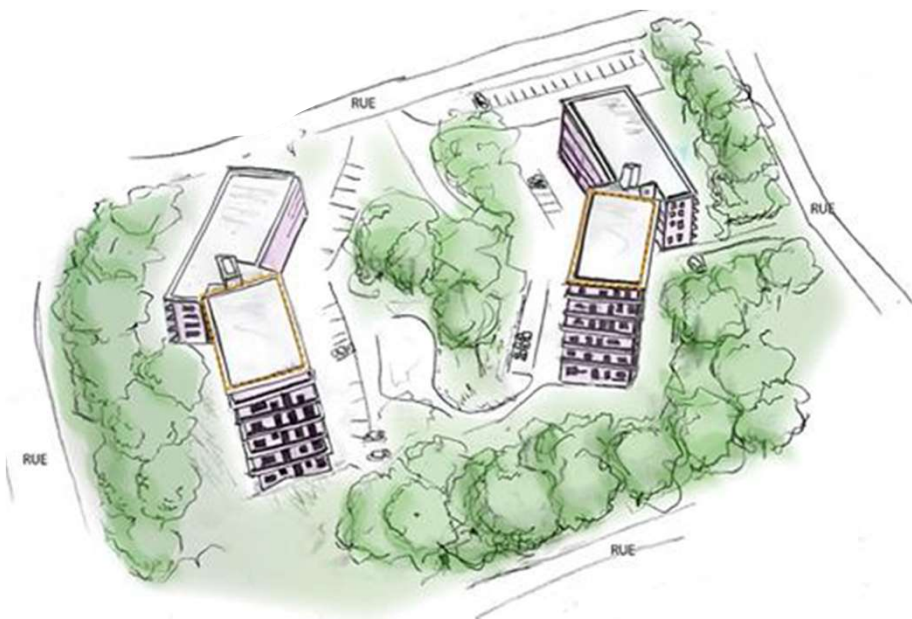
- Favoriser le sentiment de **proximité à la centralité**
- Concilier les **différents rythmes** de déplacements
- Donner de la qualité aux RdC d'immeubles
- Donner de la qualité au **paysage urbain**
- Traiter le cas échéant les entrées de ville



Les ambiances urbaines du PLUI

Ambiance « Immeubles et abords »

- Immeuble collectif dans un espace vert: « la ville parc » (zone UC)



Les caractéristiques urbaines

Secteur **résidentiel**

Implantation en **rupture** avec l'environnement

Espaces libres plus ou moins végétalisés

Grosses emprises de **stationnement**

- *Donner de la lisibilité urbaine*

Les enjeux pour l'espace public

- **Clarifier** les accès
- Renforcer les **qualités paysagères** par le travail sur les limites
- Favoriser l'**intégration** paysagère des **stationnements**



Les ambiances urbaines du PLUI

Ambiance « Maisons et jardins » (zone UE)



Les caractéristiques urbaines

Secteur **résidentiel**

Implantation en recul par rapport à la rue

Un réseau de **desserte parfois complexe**

Importance des **clôtures** qui constituent la façade des rues



Les enjeux pour l'espace public

- Favoriser un espace public **apaisé et partagé**
- Diminuer l'impact visuel du **stationnement**
- Favoriser la **continuité** pour les modes doux
- Enrichir les **limites privées/publics**
- Favoriser la biodiversité



Les ambiances urbaines du PLUI

Ambiance « Parcs d'activités» (zone UI)



Les caractéristiques urbaines

Secteur d'**activités**, avec des bâtiments
« boîtes » implantés en **recul de la voie**

Ambiance **minérale**

Voirie dédiée à la voiture et à la **logistique**

➤ *Économiser l'espace*



Les enjeux pour l'espace public

- Donner de la **place au vélo** pour permettre les déplacements domicile-travail
- Traiter les **entrées de zone**, et les **lisières** avec les espaces résidentiels
- Soigner la qualité du **paysage urbain**



Les ambiances urbaines du PLUI

Ambiance « Campagne » (zones N, A)



Les caractéristiques urbaines

La rue redevient **route**
Des **hameaux** en bord de route
Des implantations de bâti variées
➤ *Evolutivité très limitée*



Les enjeux pour l'espace public

- Conserver le **caractère rural**
- Rendre possible les modes doux
- Intégrer **l'activité agricole**
- Prendre en compte la **trame verte et bleue**
- Traiter les lisières espaces naturels/urbanisés



Les enjeux à l'échelle du projet communal

- Créer **du lien entre les différents quartiers**, qui forment parfois un vrai « patchwork » urbain
- Donner de la **lisibilité à l'organisation de la ville**: les entrées, les limites, les lieux de centralité, les grands espaces paysagers qui la traversent
- Renforcer **les proximités** pour créer des villes « aux courtes distances »
- Lier **l'évolution du bâti** aux caractéristiques de l'espace public qui le borde





Renforcer la proximité



Exemple d' Acigné : la création d'une rue avec une perspective axée sur l'église donne une perception plus proche du centre depuis les quartiers périphériques



Mettre en valeur l'identité des lieux

- Des **configurations spécifiques** (venelles, passages, impasses courées) donnent leur **esprit particulier** à chaque commune et sont à mettre en valeur
- Des dispositions particulières (cités-jardins) sont aussi à conforter
- Chaque bourg, chaque commune disposent d'un **espace emblématique** qui la représente (place de l'église, parvis de la mairie) à marquer d'un traitement particulier



Bourg de Nouvoitou



Cité jardin de Le Rheu



Favoriser le partage de l'espace

Encourager la diversité des usages et l'élaboration d'espace partagé

- Partage dans le temps: éviter l'espace spécialisé, **mutualiser** en prenant en compte différentes temporalités d'occupation
- Partage de l'espace: favoriser l'**appropriation**, éviter les espaces « tampons » stériles et prévoir des lieux **évolutifs**, favorables aux **rencontres** et à une bonne habitabilité

