

REVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDE DE LA VILLE DE PERPIGNAN



REUNION DE CONCERTATION PUBLIQUE DU 27 JUIN 2017



Chargés d'étude de la révision du PSMV
Alain Vernet Architecte du Patrimoine,
Bertrand Ramond Architecte,
Sophie Aspard-Mercier Historienne de l'art & Archéologue,
Pierre Tronchon Juriste & Urbaniste

CHIFFRES CLES

Le **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur** du secteur sauvegardé est un document d'urbanisme relevant d'une volonté politique car non obligatoire, qui s'attache plus particulièrement à préserver un certain nombre de caractéristiques architecturales et urbaines d'un centre historique d'une ville. Le garant de ce document est l'Architecte des Bâtiments de France.

Perpignan, pour sa part, a approuvé le sien en 2007.

Il a une superficie de **100** hectares et comprend **3284** immeubles et édifices parmi lesquels :

- **29** classés ou inscrits
- **316** à conserver dans leur ensemble
- **1128** à conserver dans leur volume extérieur
- **1683** sans protection
- **128** à démolir



**EXTRAIT DE L' ARRETE PREFECTORAL
PRESCRIVANT LA MISE EN REVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**

« Article 1er : Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Perpignan est mis en révision.

Article 2 : Au regard notamment de la récurrence d'obstacles aux projets liés à la réglementation et aux pathologies du bâti, de la volonté initiale de préservation d'une trame urbaine plus que d'un patrimoine architectural dans les quartiers St Jacques et St Mathieu, de la classification qui empêche les interventions à l'îlot, des effondrements répétitifs de certains édifices au sein du secteur sauvegardé qui nécessitent que des mesures soient prises pour assurer la sécurité publique, de la difficulté de mener une action publique cohérente au sein du périmètre, la révision aura pour objet d'adapter le PSMV aux problématiques liées à son application et de permettre l'évolution du tissu bâti ».

LES OBJECTIFS DE LA REVISION

- **Intégrer les enjeux économiques et sociaux, en proposant une évolution du tissu urbain pour une meilleure attractivité du centre ancien, voué à un fort rayonnement touristique, et adapté à toutes les populations et à plus de mixité fonctionnelle**
- **Cibler les interventions pour une action plus efficace et plus en profondeur sur les quartiers St Jacques, St Mathieu et la Réal**
- **Requalifier un axe structurant en diffusant une dynamique de désenclavement des quartiers et en l'utilisant notamment comme le support d'un tissu commercial à développer ainsi que d'un mode de déplacement performant et durable**
- **Assurer une meilleure compatibilité du nouveau document avec les procédures et les outils opérationnels en cours**
- **Inclure les enjeux liés au développement durable et les questions liées à la performance énergétique du bâti ancien**

LE CONTENU DU DOCUMENT

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du secteur sauvegardé est un document d'urbanisme comprenant :

- **Un rapport de présentation** : présentant de manière complète l'intégralité des éléments du document
- **Un règlement** fixant les règles écrites pour tout projet de réhabilitation ou de construction
- **Les pièces graphiques et annexes** complétant et précisant les règles de manière graphique

Le contenu est ici complété par des éléments non obligatoires relatif au patrimoine architectural et urbain :

- **Dix orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** fixant des principes d'aménagement sur des périmètres définis du secteur sauvegardé auxquels les projets devront être compatibles
- **Les fiches patrimoniales sur une partie des immeubles visités**
- **Les séquences architecturales sur certaines rues**
- **Les éléments architecturaux remarquables sur certains immeubles**
- **Une liste des modifications demandée sur certains immeubles**

LE CONTENU DU DOCUMENT

Le PSMV du secteur sauvegardé couvre actuellement une superficie de 100 ha sur quatre secteurs réglementaires spécifiques



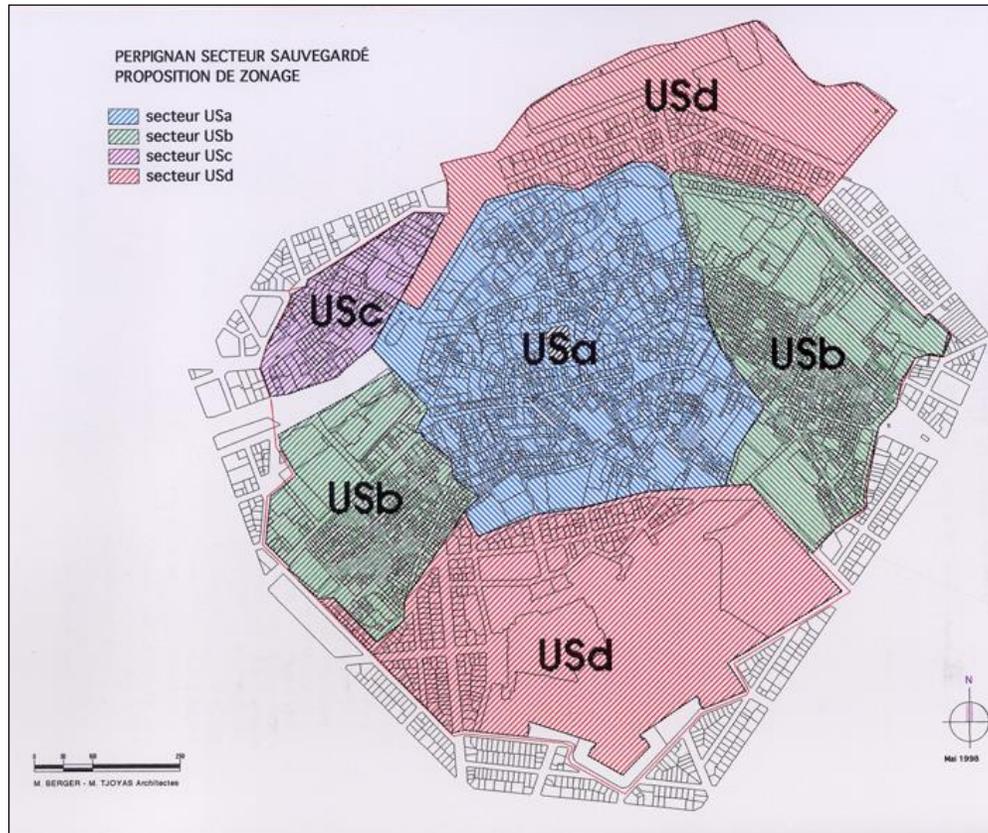
Afin de garantir une cohérence réglementaire de l'ensemble urbain, le PSMV du secteur sauvegardé révisé couvrira toujours la même superficie mais sur un seul et unique secteur réglementaire

-a- La zone **USa** relative au parcellaire ancien issu de la trame de voirie médiévale.

-b- La zone **USb** relative aux lotissements anciens de St Jacques et de St Mathieu, et aux équipements qui les accompagnent.

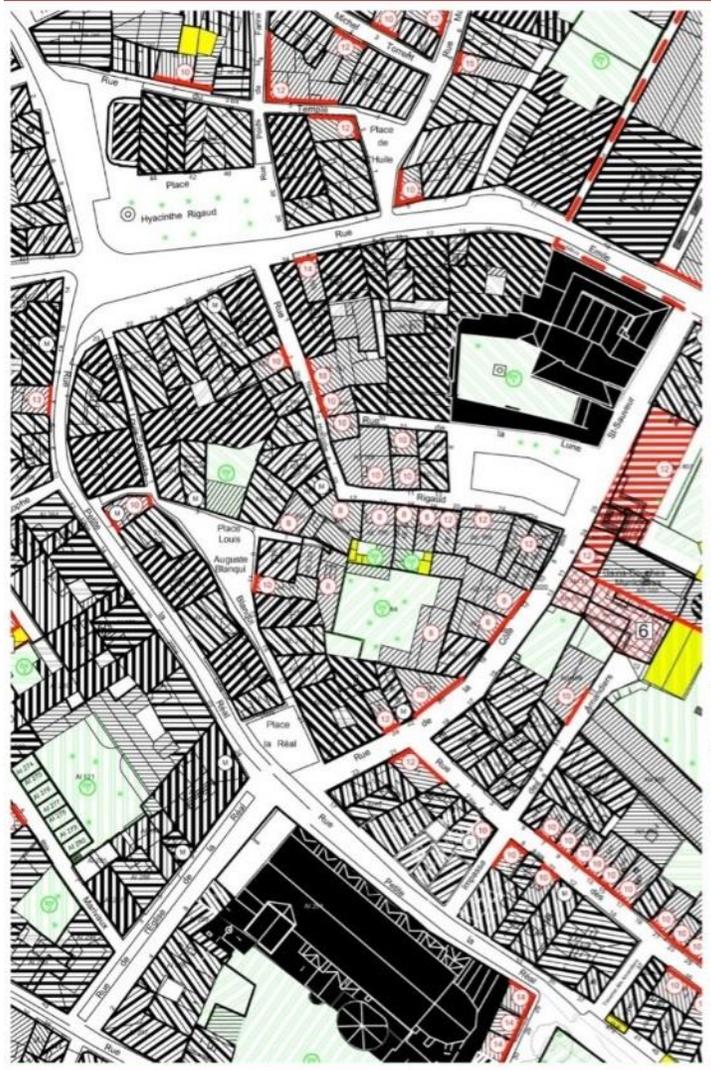
-c- La zone **USc** relative au quartier de la Villeneuve.

-d- La zone **USd** relative aux quartiers récents construits sur les anciens remparts.



LES PIECES GRAPHIQUES

La charte graphique est modifiée afin de rendre les règles graphiques plus lisibles et explicites.
En résumé, plus la couleur tend vers le noir, plus l'édifice est protégé.



LEGENDE

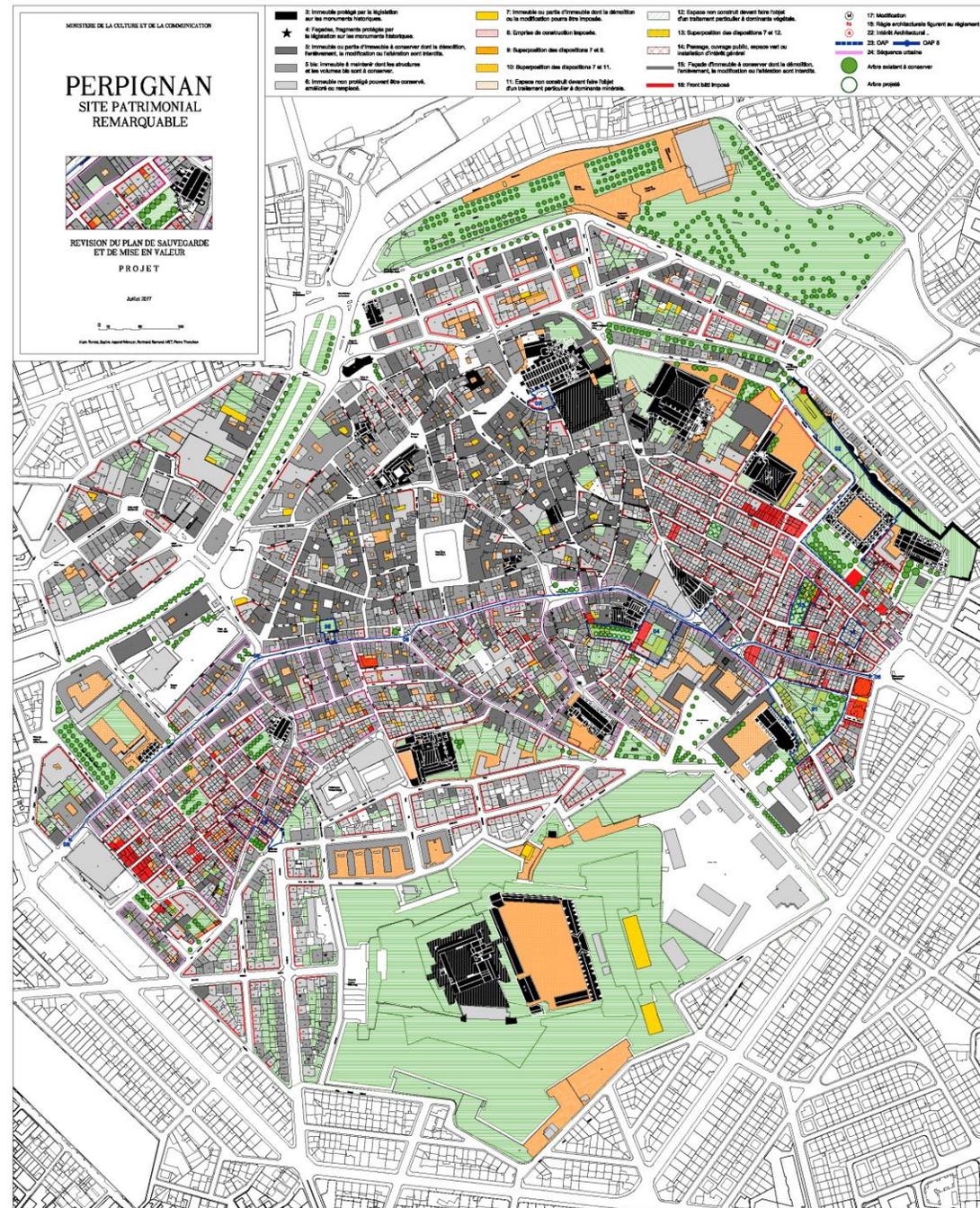
- 1 Limite du secteur sauvegardé.
- 2 Limite de zone.
- 3 Immeuble protégé par la législation sur les monuments historiques.
- 4 Façades, fragments protégés par la législation sur les monuments historiques.
- 5 Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits.
- 5 bis Immeuble à maintenir dont les structures et les volumes bis sont à conserver.
- 6 Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé.
- 7 Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée.
- 8 Emprise de construction imposée.
- 9 Superposition des dispositions 7 et 8.
- 10 Sous-secteur d'aménagement d'ensemble.

- 3: Immeuble protégé par la législation sur les monuments historiques.
- 4: Façades, fragments protégés par la législation sur les monuments historiques.
- 5: Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits.
- 5 bis: Immeuble à maintenir dont les structures et les volumes bis sont à conserver.
- 6: Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé.
- 6: Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé.
- 7: Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée.
- 8: Emprise de construction imposée.
- 9: Superposition des dispositions 7 et 8.
- Arbre existant à conserver

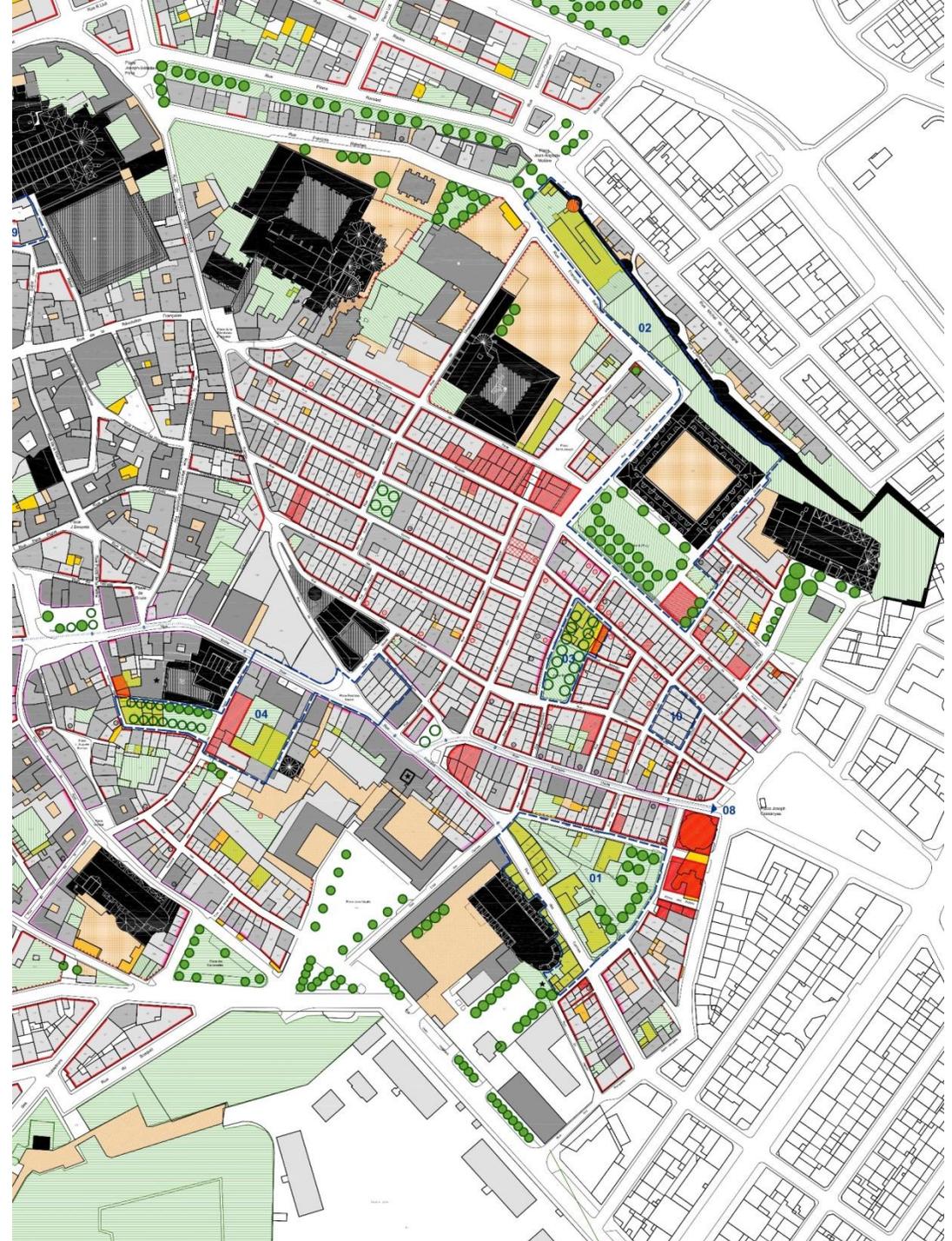


LES PIÈCES GRAPHIQUES

LE PLAN COMPLET REVISE



ZOOM SUR LE SECTEUR ST JACQUES



- | | | | |
|--|--|---|---|
|  | 3: Immeuble protégé par la législation sur les monuments historiques. |  | 6: Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé. |
|  | 4: Façades, fragments protégés par la législation sur les monuments historiques. |  | 7: Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée. |
|  | 5: Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits. |  | 8: Emprise de construction imposée. |
|  | 5 bis: immeuble à maintenir dont les structures et les volumes bis sont à conserver. |  | 9: Superposition des dispositions 7 et 8. |
|  | 6: Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé. |  | Arbre existant à conserver |
|  | 10: Superposition des dispositions 7 et 11. |  | 14: Emplacement réservé pour voie, passage, ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert |
|  | 11: Espace non construit devant faire l'objet d'un traitement particulier à dominante minérale. |  | 15: Façade d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits. |
|  | 12: Espace non construit devant faire l'objet d'un traitement particulier à dominante végétale. |  | 16: Front bâti imposé |
|  | 13: Superposition des dispositions 7 et 12. |  | 17: Modification |
|  | Arbre projeté |  | 22: Intérêt Architectural ... |

ZOOM SUR LE SECTEUR LA REAL



	3: Immeuble protégé par la législation sur les monuments historiques.		6: Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé.		10: Superposition des dispositions 7 et 11.		14: Emplacement réservé pour voie, passage, ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert
	4: Façades, fragments protégés par la législation sur les monuments historiques.		7: Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée.		11: Espace non construit devant faire l'objet d'un traitement particulier à dominante minérale.		15: Façade d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits.
	5: Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits.		8: Emprise de construction imposée.		12: Espace non construit devant faire l'objet d'un traitement particulier à dominante végétale.		16: Front bâti imposé
	5 bis: immeuble à maintenir dont les structures et les volumes bis sont à conserver.		9: Superposition des dispositions 7 et 8.		13: Superposition des dispositions 7 et 12.		17: Modification
	6: Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé.		Arbre existant à conserver		Arbre projeté		22: Intérêt Architectural ..

MODIFICATIONS APPORTEES AU CONTENU

COMPARATIF PSMV ACTUEL-REVISE	Document actuel	Document révisé
RAPPORT DE PRESENTATION		
CONTEXTE GENERAL	Actualisation des données depuis 2007.	
DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET SOCIAL	Actualisation des données depuis 2007.	
VOLET HISTORIQUE	Voir document actuel	Fichier historique détaillé sur les secteurs d'OAP.
DIAGNOSTIC PATRIMONIAL	Voir document actuel	Plus de précision sur la typologie du bâti et les matériaux.
VOLET ENVIRONNEMENTAL	Abordé très succinctement.	Plus exhaustif avec chapitres sur les îlots de chaleur, matériaux, parcellaire, traitement des espaces publics.
PLANCHES GRAPHIQUES		
Voir documents joints	. Périmètre 100 ha	. Périmètre 100 ha
	. 4 sous-secteurs (définies par rapport à l'évolution historique de la ville)	. 1 secteur (simplification réglementaire), même si les différents secteurs sont présentés dans le rapport de présentation.
	. Légende pour le bâti: hachures	. Légende pour le bâti: aplats de couleur (meilleure lisibilité)
	. Légende pour les espaces non bâtis : hachures	. Légende pour les espaces non bâtis : hachures
		. Introduction des séquences architecturales
		. Introduction d'éléments architecturaux
		. Introduction des Orientations d'Aménagement et de Programmation

LE REGLEMENT		
Dispositions générales	Réglementation des différentes légendes	Réglementation des différentes légendes, définition des séquences architecturales et dispositions particulières pour les OAP.
ART 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES	Pas de changement (voir règlement proposé)	
ART. 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES	Voir document actuel	Limitation des portes de garage afin de privilégier la piétonnisation des axes internes aux quartiers.
ART. 3 - ACCÈS ET VOIRIE	Pas de changement (voir règlement proposé).	
ART. 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	Pas de changement (voir règlement proposé).	
ART. 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	Pas de changement (voir règlement proposé).	
ART. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NEUVES PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES DES TERRAINS	Voir document actuel	Retraits possibles ou imposés afin d'assurer une intégration volumétrique avec l'environnement immédiat.
ART. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	Voir document actuel	L'éclairage, la ventilation naturelle et l'aspect sanitaire deviennent des éléments qui permettent au bâti de ne pas respecter la totalité des emprises imposées.
ART. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ.	Pas de changement (voir règlement proposé).	
ART. 9 - EMPRISE AU SOL	Pas de changement (voir règlement proposé).	
ART. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	limitation reportées sur le plan par une altimétrie sur les immeubles pouvant être modifiées	Suppression des côtes altimétriques imposées par une règle adaptée à la morphologie du quartier et à l'environnement existant. (voir règlement)
Art. 11 - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES		
	Immeubles à conserver	Prescriptions relatives à la mise en valeur et à l'utilisation des matériaux traditionnels.
	Immeubles pouvant être conservés et améliorés ou démolis et remplacés	Prescriptions relatives à la mise en valeur et à l'utilisation des matériaux traditionnels. En cas de reconstruction se conformer à la réglementation thermique et environnementale en vigueur.
	Immeubles ou parties d'immeubles neufs	Conformes à la réglementation thermique et environnementale en vigueur
	Equipements liés aux énergies renouvelables	Non prévu
ART 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES	Pas de changement (voir règlement proposé)	
ART 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	Très peu détaillé dans le rapport actuel.	Article plus complet et précis sur le choix des matériaux pour le minéral et pour les essences d'arbres et végétaux.
ART 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	Pas de changement (voir règlement proposé)	
ART 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	Pas de changement (voir règlement proposé)	

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

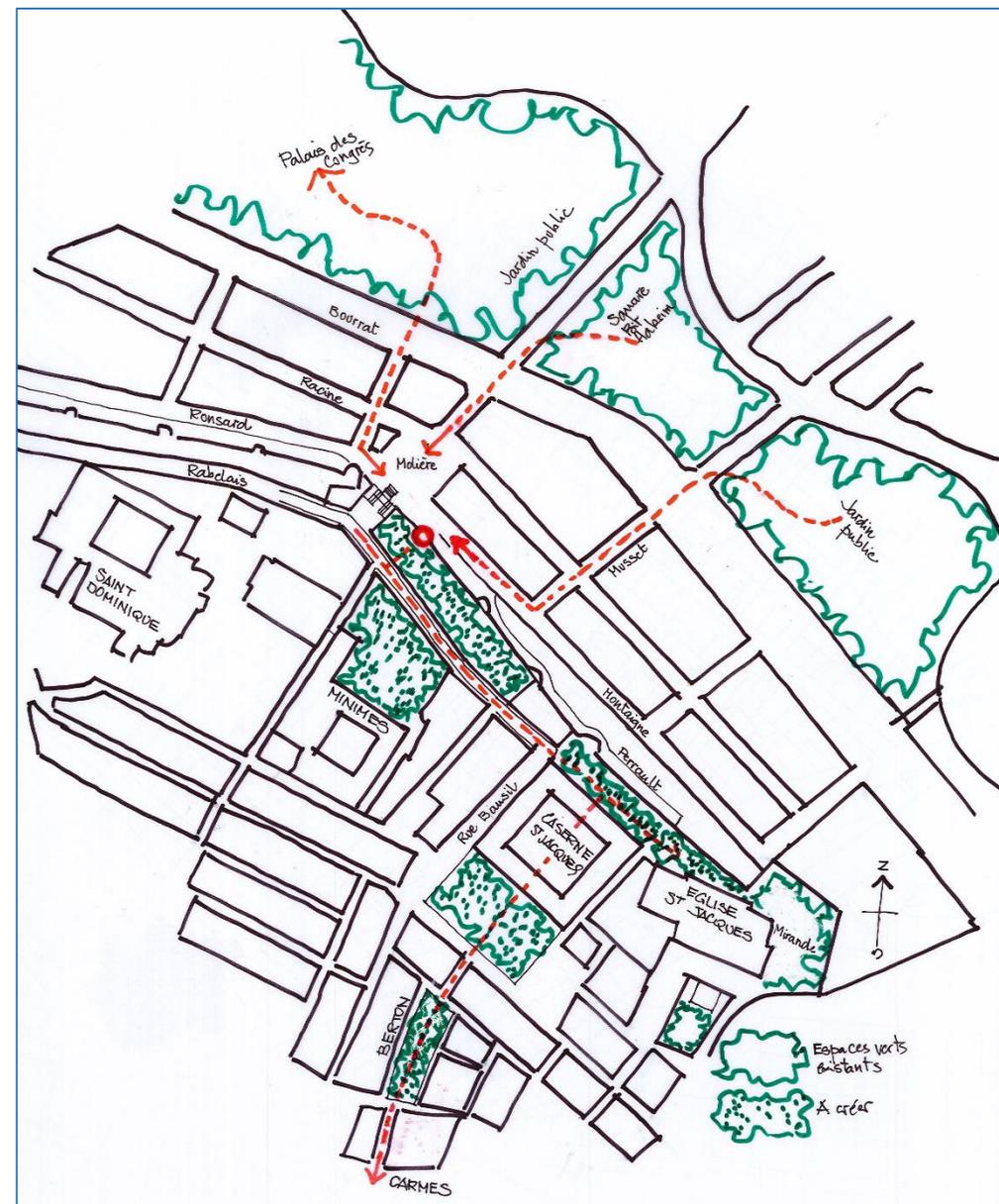
OAP- ACCES NORD QUARTIER ST JACQUES

La première action consiste à changer l'affectation de la caserne Saint-Jacques, ouvrage de la fin du XVIIème, pour lui donner une dimension publique à la hauteur de sa qualité. Rien ne s'y oppose réglementairement, mais c'est un sujet social délicat.



La seconde qui peut être concomitante, consiste à **créer un « appel » depuis le Palais des Congrès, l'esplanade et autres lieux très fréquentés de la ville**, vers la partie haute de Saint-Jacques et les ensembles monumentaux qui l'habitent, depuis Saint-Dominique jusqu'aux jardins de la Mirande. A partir de l'ancienne caserne Saint-Jacques requalifiée, il serait possible d'établir un lien par un axe affirmé nord-sud, en s'appuyant sur la place Berton réaménagée.

L'orientation d'aménagement consiste donc à créer un « évènement architectural » accessible à tous qui permettrait de drainer le nombreux public fréquentant l'esplanade du Palais des Congrès, les jardins publics et le square Bir-Hakeim, par le boulevard Bourrat et les rues adjacentes (Montaigne, Molière, Musset...), pour le conduire à la ville haute vers le quartier Saint-Jacques : ce serait donc un ascenseur installé dans la tour évidée appartenant à la ville, à côté de l'escalier Molière, aboutissant à un espace planté en couronnement des remparts jusqu'au remarquable jardin de la Mirande aménagé sur le bastion Saint-Jacques. Le couronnement de cette tour pourrait faire l'objet d'un concours d'architecture.



OAP-PLACE BERTON

La place Berton est une place créée par arrachement (démolition de l'îlot AH25) à la fin des années 90, dans le but de créer un espace de rencontre au cœur du quartier Saint-Jacques. Avec du recul, il est avéré que cette intention louable n'avait pris en compte d'une façon significative, ni la dimension sociologique du quartier, ni les facteurs nécessaires pour qu'elle s'inscrive dans un fonctionnement urbain cohérent. Au résultat, quels que soient les moments du jour ou de l'année, c'est un espace exempt de toute animation, état dont il n'est pas permis de s'accommoder.



Caserne Saint-Jacques

Place du Puig

Place actuelle

Futur Espace des Carmes

Église des Carmes



Cette orientation consiste à abandonner l'idée de la place de « rassemblement », puisqu'il ne s'y fait pas et chacun sait qu'en l'état il ne s'y fera pas, pour en faire une **place dans la liaison entre le nord et le sud du quartier**, depuis le bas des remparts (voir OAP 2), via la place du Puig par la rue Traverse des Mercadiers, jusqu'à l'espace des Carmes, par la rue des Cuirassiers.

OAP- ESPACE ST SAUVEUR

Place Hyacinthe Rigaud



Ancienne Université

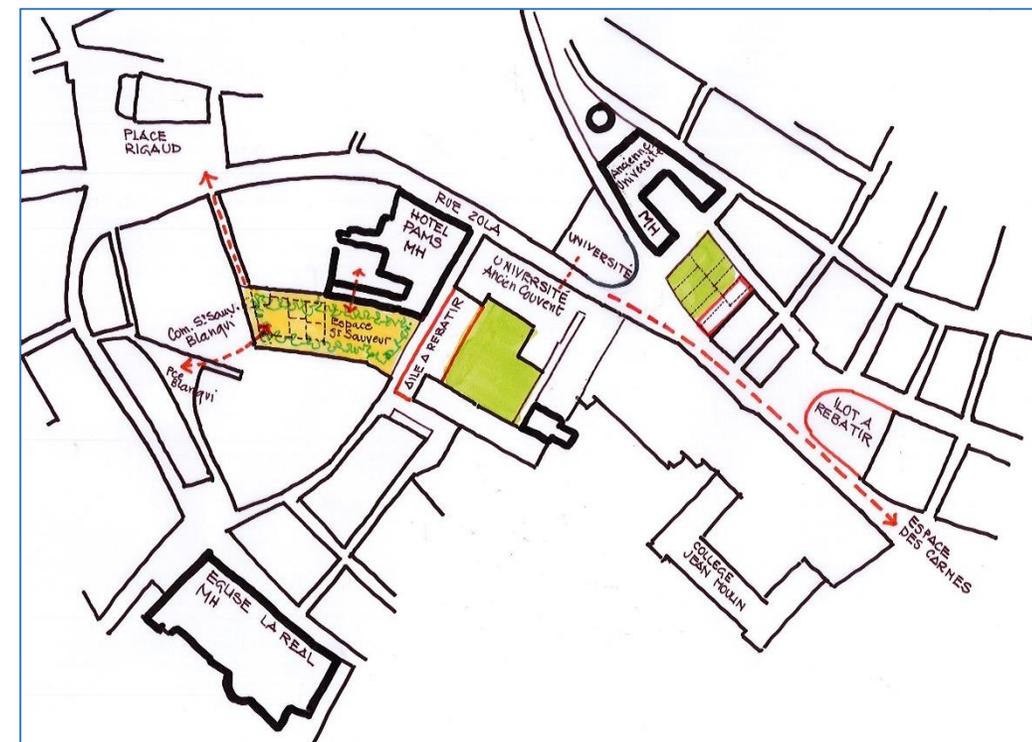
Nouvelle Université

Ancien Couvent

Église des Carmes

L'espace Saint-Sauveur occupe une place privilégiée au centre de Perpignan, sur l'axe est-ouest reliant la place Arago et la rue Foch où se situait l'ancienne porte du Pont d'en Vestit, à la place Cassanyes où se trouvait la porte de Canet. Cet axe partage aujourd'hui le centre ancien en deux parties qui communiquent mal en raison de sectorisations communautaires et de trafics illicites qui ont détourné peu à peu le public consommateur et dissuadent les résidents.

C'est sur la place de la Fontaine Neuve, lieu stratégique qui relie l'axe nord-sud à la grande esplanade du Palais des Congrès, que se construit actuellement, au sud de l'ancienne Université, un complexe qui accueillera dans un premier temps cinq cents étudiants. Un nouveau bâtiment sera relié par une passerelle à l'ancien couvent des Dames de Saint-Sauveur, dont la requalification sera poursuivie afin d'accueillir à la rentrée 500 étudiants et 1300 en 2020.



L'idée est d'accueillir les nombreux étudiants dans cet espace Saint-Sauveur et de créer les conditions optimales afin qu'ils puissent s'y sentir bien, travailler, flâner, consommer, se réunir, contester, comploter autant de situations courantes dans leur quotidien. En résumé, il faut tout faire pour qu'ils s'approprient l'espace public extérieur et quand ce dernier est insuffisant ou qu'il n'existe pas, il faut l'agrandir ou le créer



OAP- ESPACE ST SAUVEUR

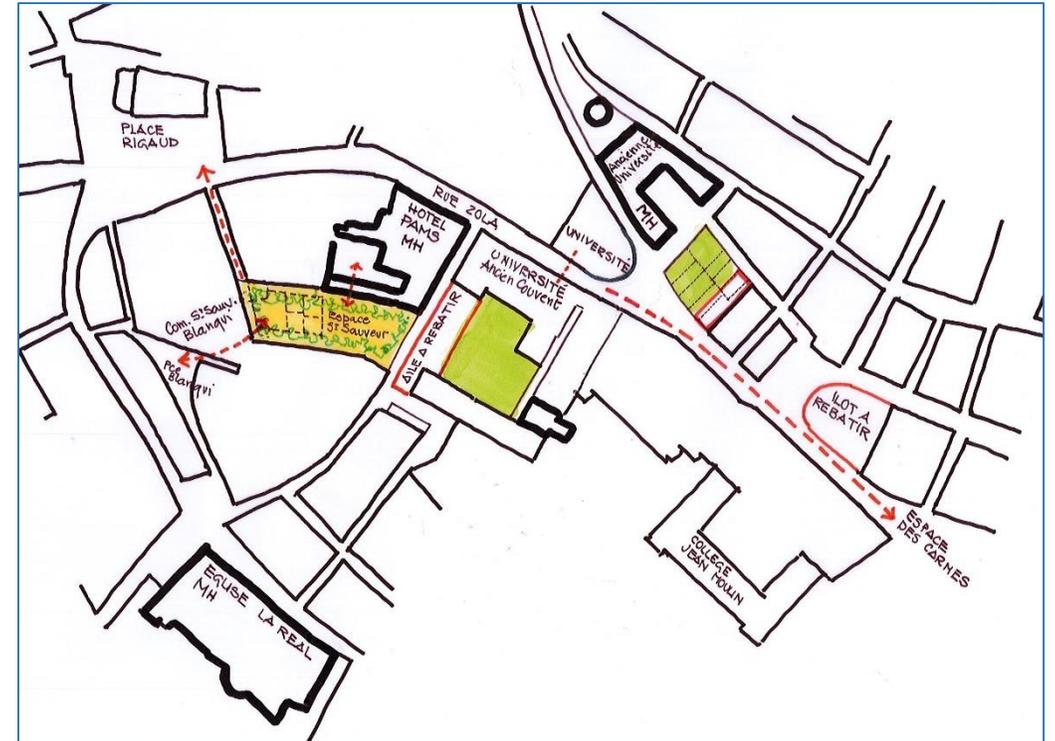
L'esplanade

. On peut considérer que l'espace créé par la suppression de l'îlot AE 11 à la fin des années 80, a été le point départ de création de cette esplanade, mais la place ainsi créée, devenue lieu de stationnement, ne joue aucun rôle social dans la vie du quartier car elle est pratiquement en impasse : la rue Hyacinthe Rigaud n'est pas très engageante et ne procure aucun appel vers la place du même nom, ce serait même plutôt le contraire et l'impasse de la lune porte bien son nom. L'objectif est donc de poursuivre l'action engagée et créer une véritable esplanade servant de lien entre l'université et les places Rigaud et Blanqui



Vue depuis l'îlot AE11 disparu vers la rue Hyacinthe Rigaud

Vue vers l'impasse de la Lune



Place-parvis devant l'ancienne université

En s'inscrivant dans la composition monumentale inhérente au siècle des Lumières et voulue par M de Mailly, l'idée est de créer une place-parvis au sud-est de l'ancienne université, espace de nature à créer un lien social entre la jeunesse universitaire et le quartier Saint-Jacques. La mixité sociale est un souhait affiché par tous, elle sera plus facile à réaliser sur l'espace public, encore faut-il l'aménager.



OAP- RUE DES AUGUSTINS

La rue des Augustins qui relie la place du Pont d'en Vestit à la place des Poilus, fait partie de l'axe structurant Est-Ouest marquant, au sud, la limite du quartier Saint-Jean avec les deux quartiers Saint-Mathieu et la Réal. Il y a quelques années, cette rue, comme d'ailleurs l'axe dans son ensemble, était particulièrement vivante, les usagers y déambulaient en toute sécurité et de fait, le commerce florissait. Aujourd'hui, c'est une véritable désolation, la rue est totalement polluée par la circulation automobile, le piéton se déplace avec difficulté et sur 53 commerces, 31 sont fermés

Il convient donc de poursuivre le mouvement de reconquête en prenant des initiatives car il ne se fera pas tout seul.

Première action : redonner sa place au piéton.

Les expériences conduites dans de nombreuses villes d'Europe occidentale révèlent le lien étroit entre la qualité de l'espace public dégagé de tout engin motorisé, donc de toute pollution, et l'activité commerciale ; c'est un cercle vertueux : le commerce s'installe là où sont les consommateurs potentiels et à son tour, il attire d'autres consommateurs. Il est possible dans un premier temps d'interdire la circulation à tous véhicules autres que ceux de secours et de livraisons à des heures déterminées entre la place du Pont d'en Vestit et la rue *Louis Caulas* qui conduit à la place de la République, le parking pouvant être desservi par la rue Grande la Réal

Deuxième action : assurer la fluidité nord-sud.

Le circuit de visite du nouveau musée conduit le public à une terrasse surplombant l'étroite rue de la Poissonnerie, très encaissée sur trois côtés par le bâti existant et mur de clôture imposant au sud. Cette terrasse, à l'emplacement de l'ancien jardin de l'Hôtel de Lazerme, n'a donc aucune vue sur les abords immédiats, si ce n'est sur le haut des immeubles entre les rues des Augustins et de la Poissonnerie. Ce n'est pas un problème en soi, mais on pourrait envisager, à terme, une ouverture sur le sud à partir de cette terrasse.

L'orientation proposée est en deux temps.

Le premier consisterait à rabaisser la clôture donnant sur la rue de la Poissonnerie de façon à supprimer l'effet d'enclavement, et à créer une perspective vers le quartier Saint-Mathieu par la rue des Augustins.

Le second poursuivrait cette démarche en modifiant le circuit de visite et en assurant la sortie au sud par la terrasse remodelée, vers la rue des Augustins.

Dans le cas où l'ouverture du Musée sur la partie sud de la ville serait réalisé, il faudrait donc transformer la terrasse au premier étage du Musée en jardin en terrasses, supprimer ces deux immeubles et requalifier les pignons des deux immeubles voisins

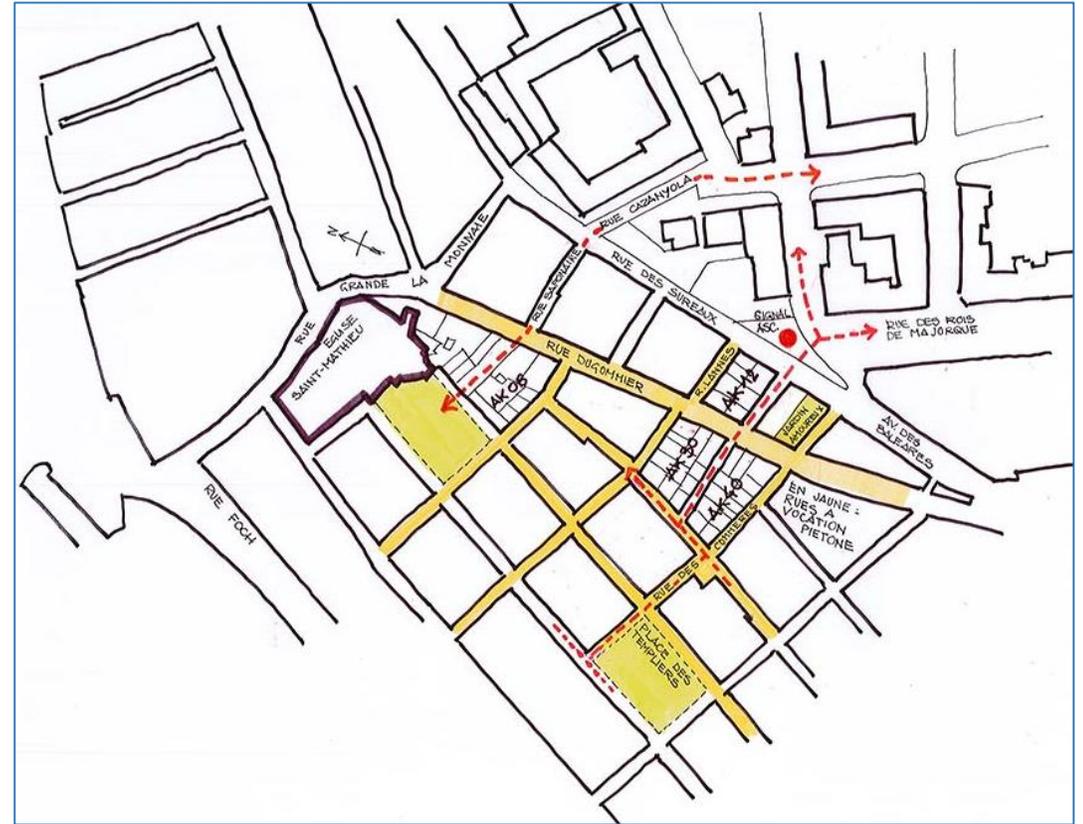
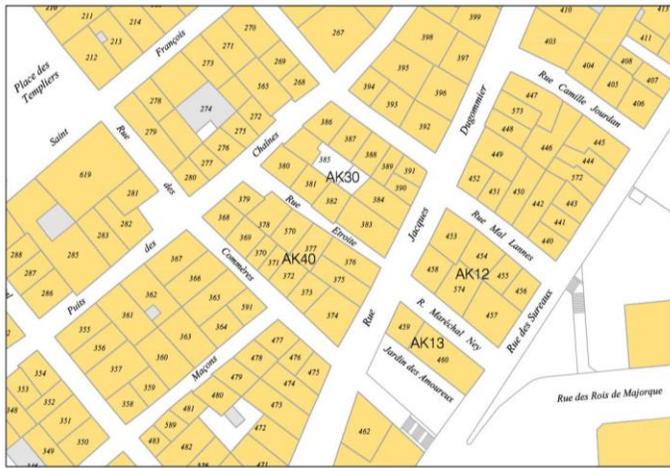


OAP - SAINT MATHIEU / BALÉARES

Première action1: Permettre le passage direct d'un quartier à l'autre par un moyen mécanique.

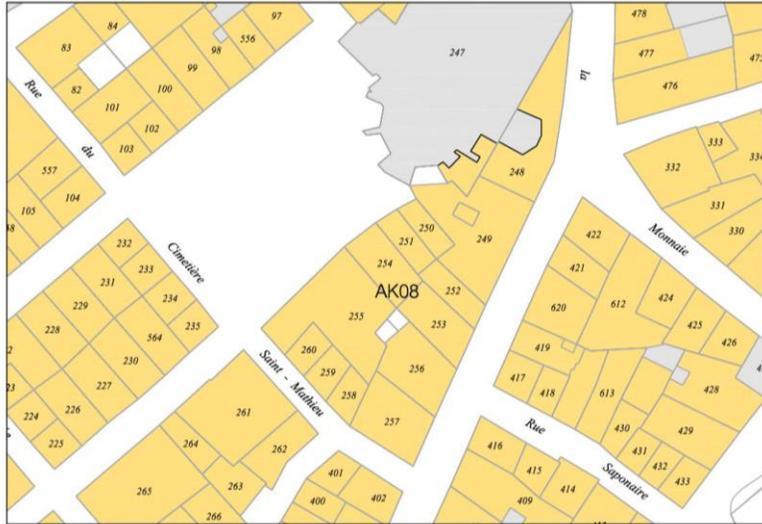


Deuxième action : Créer une ouverture attractive depuis le quartier des Baléares..



OAP - SAINT MATHIEU / BALÉARES

Troisième action : Créer un passage entre la place du Cimetière Saint-Mathieu et la rue Dugommier

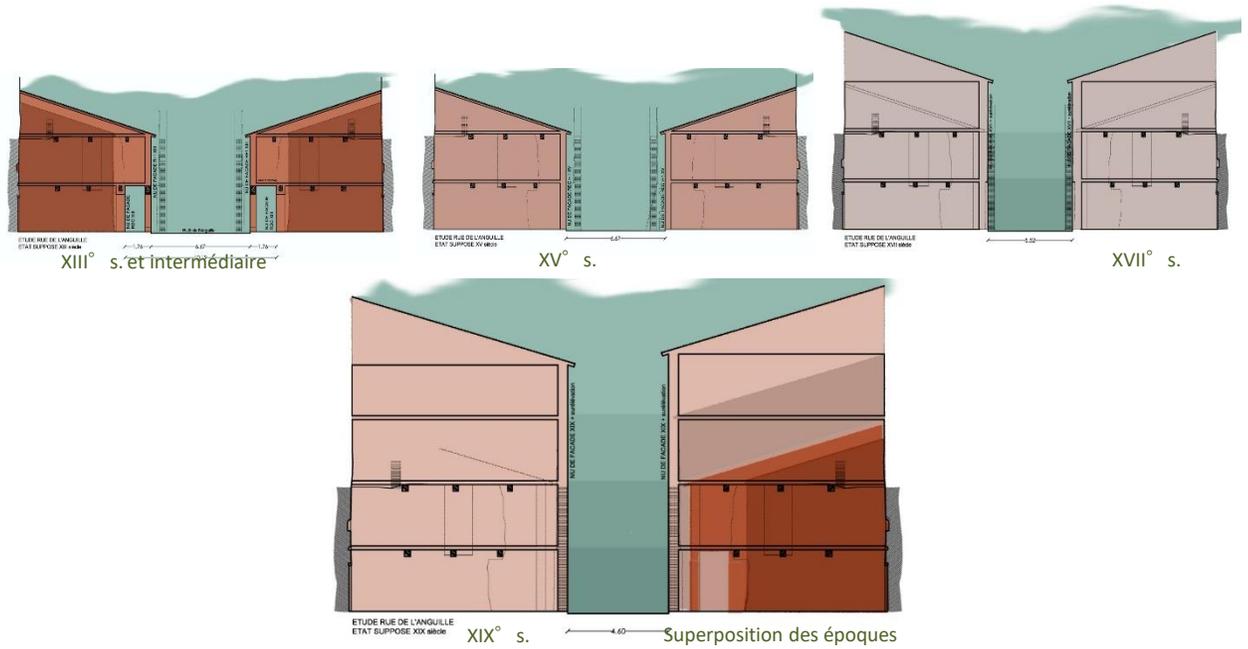


Ambiances de l'îlot AK 08

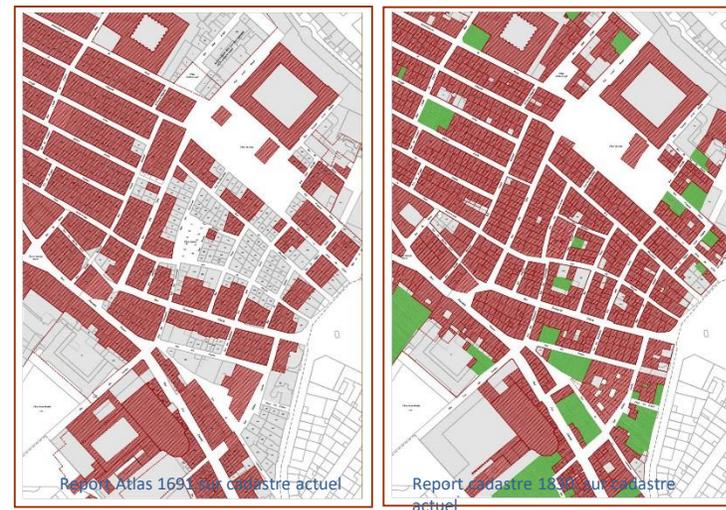
OAP-AMÉLIORATION DE L'HABITAT



AD14 240 (rue Joseph Denis) - Immeuble protégé 5b abritant deux appartements avec à chaque niveau des pièces de vie en deuxième jour



Densification de l'habitat du XIIIe au XIXe siècle



Topographie historique

OAP-AMÉLIORATION DE L'HABITAT

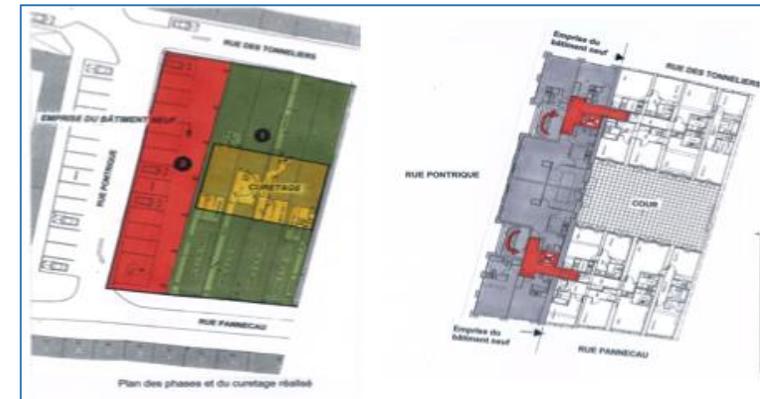
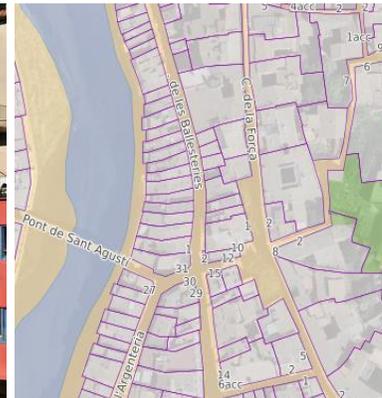
ORIENTATIONS

1- Conserver les îlots dans leur forme et dans la mesure du possible, dans leur structure.

2- Intervenir sur le bâti



3- Résorption de l'insalubrité



OAP- AMÉLIORATION DE L'HABITAT



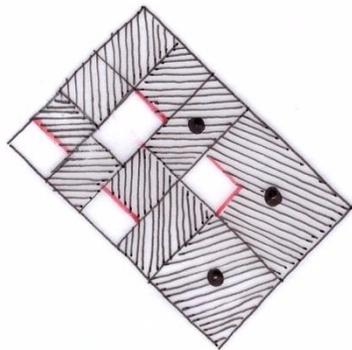
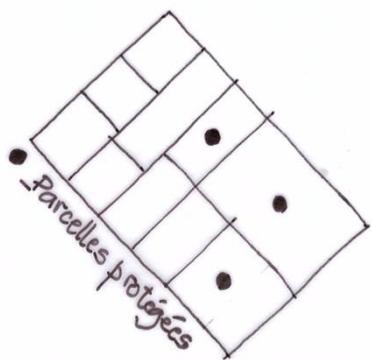
Maisons de ville en lanière



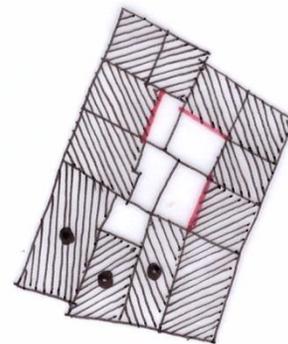
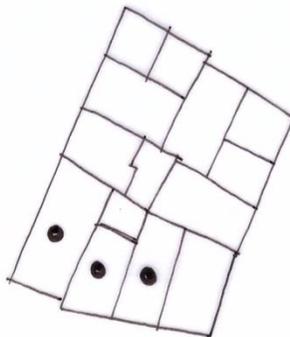
Maisons de ville

OAP-AMÉLIORATION DE L'HABITAT

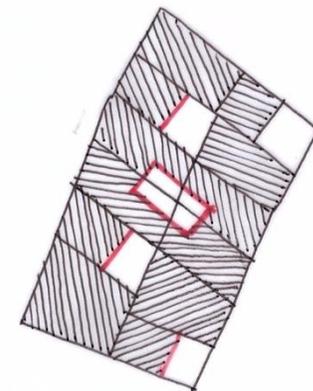
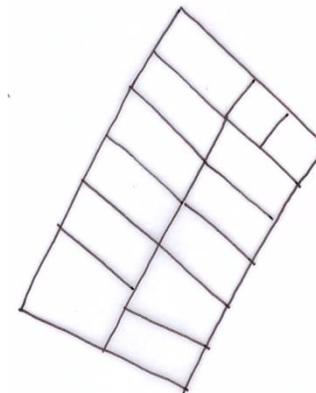
exemples de restructurations d'îlots



Ilot AH12 - 3 parcelles sont protégées, les autres sont conservées dans leur structure, les autres conservent leur structure avec création d'espaces libres, les éléments architecturaux (A) repérés peuvent être conservés. Le nombre des parcelles est ramené de 10 à 6



Ilot AH28 - aucune parcelle n'est protégée, la structure de chacune est conservée avec création d'espaces libres. Le nombre des parcelles est ramené de 13 à 6



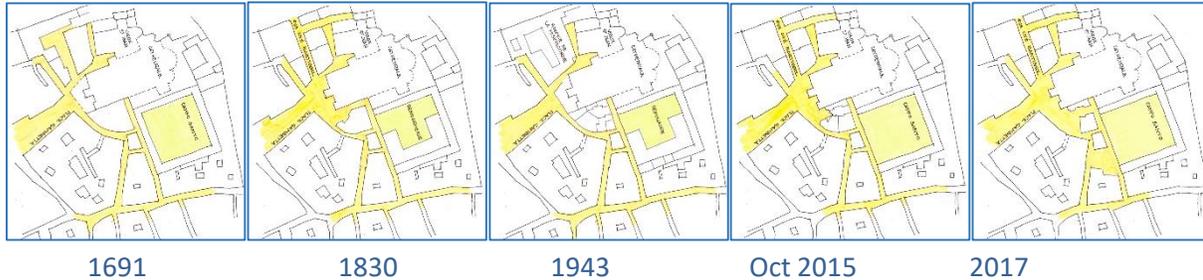
Ilot AH30 - 3 parcelles sont protégées, les autres sont conservées dans leur structure, les autres conservent leur structure avec création d'un grand espace libre central. Le nombre des parcelles est ramené de 12 à 7

OAP-ESPACE CATHÉDRALE

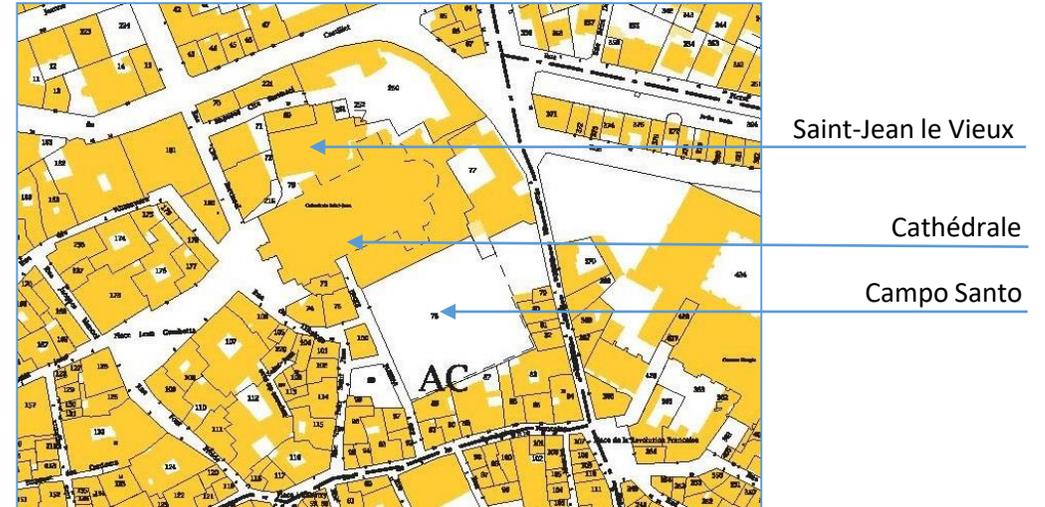


La démolition de l'ancien presbytère qui jouxtait la Cathédrale Saint-Jean a laissé un espace vacant et une vue imprenable sur un pignon haut et aveugle.

Évolution de l'îlot



Il y a donc débat sur ce sujet, parfois passionné, entre les partisans de la conservation d'un îlot bâti et ceux qui préfèrent un espace plus dégagé vers le Campo Santo.



OAP-ESPACE CATHÉDRALE

En accord avec M le Préfet du département et M le Maire, une mission a été confiée à trois architectes-urbanistes qui ont livré leurs conclusions :

1. L'îlot devrait être re-construit

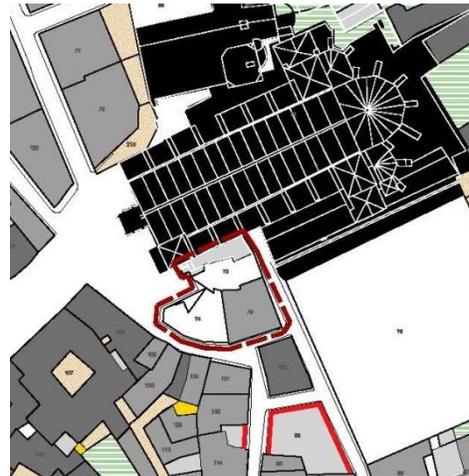
« L'îlot du presbytère participe de cette logique urbaine. Il crée une épaisseur qui met à distance le Campo Santo et la place Léon Gambetta. Si on le supprime, on créera un immense vide qui fera perdre totalement le caractère du lieu »

2. Le bâti pourrait être repensé

Il n'est pas fondamental de reconstruire précisément sur l'empreinte de l'îlot tel qu'il existait, mais il est très important de construire un volume qui définisse et complète l'accès à la rue de l'horloge en écho à la cathédrale et au campanile »

3. La forme peut être corrigée à la marge en fonction du programme

« Pour cela, ce ne sont pas des îlots qu'il faut détruire. Il faut plutôt adapter les immeubles aux modes de vie actuels »



OAP-AXE STRUCTURANT

LES ENJEUX

- **La mobilité** : Désengorger le trafic automobile, gérer le stationnement et encourager les modes de déplacements doux. Le traitement des places publiques est également à prendre en compte comme support de mobilité.
- **La relance commerciale** : Revaloriser les commerces de proximité bordant l'axe structurant.
- **L'attractivité** : Valoriser les points culturels de l'axe pour améliorer l'attractivité en centre ancien.

