

Saint Emilion

Site Patrimonial Remarquable

PSMV

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

« Habiter et embellir la cité »

6 - Orientations d'aménagement et de programmation

Approuvé le :

*Direction des Affaires Culturelles Nouvelle-Aquitaine
Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais
Commune de Saint-Emilion*



Communauté de Communes
du Grand Saint-Emilionnais
Cultiver l'exception !

SAINT-
emilion



Atelier LAVIGNE, mandataire

HADES - G. DUHAMEL - OTEIS - R. CORBIER LABASSE

SOMMAIRE

Introduction – objectifs et modalités de mise en œuvre	5
L'OAP : entrée sud, place Bouqueyre - AP0169/170/171.....	7

Introduction – objectifs et modalités de mise en œuvre

Une orientation d'aménagement et de programmation est mise en place sur la partie basse de la ville, place Bouqueyre, sur les parcelles AP0169/170/171 qui bordent la place côté ouest.

Cette OAP est accompagnée de principes de recommandations d'aménagement de la place Bouqueyre, transcrite dans les fiches espaces publics.

L'Orientation d'aménagement et de programmation au service du projet urbain

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a pour but de préciser les conditions d'aménagement et de restructuration d'un secteur à enjeux du PSMV, définis lors de l'étude.

Les principes exposés dans l'OAP répondent aux objectifs et sont au service du projet urbain en termes de :

- Accueillir un programme en faveur de l'habitat et des habitants de Saint-Emilion, par la construction d'un équipement, en réponse à l'AXE 1 du projet urbain du PSMV - Donner la priorité aux habitants : habitat, commerces, stationnement
- Pour cela, définir les conditions d'intégration d'un nouveau volume et aménagements des espaces libres tout en préservant des vues vers les fossés et l'enceinte de Saint-Emilion.

Ces dispositions dessinées et écrites dans l'OAP sont reportées dans le plan réglementaire (prescriptions sur le bâti et le non bâti, limites maximales d'implantation de construction).

Un schéma évolutif à partir d'axes forts

L'OAP est définie sur trois parcelles d'un îlot, formant un même ensemble aujourd'hui. Elle prend la forme de :

- Axes ou objectifs qualitatifs généraux (notions de cours, jardin, etc...)
- Schéma d'aménagement de principe, complété par des indications écrites et par une coupe schématique afin de figurer les gabarits à créer
- Documents iconographiques (plans anciens, cartes postales anciennes, vues actuelles...) permettent d'illustrer les objectifs recherchés.

Les principes d'aménagement restent schématiques volontairement, afin de laisser une latitude au futur projet.

La mise en œuvre de l'OAP et la médiation

Les demandes de constructions ou d'aménagement sur cet îlot inclus dans l'OAP doivent être compatibles avec l'OAP et mettre en œuvre les objectifs de leur réalisation exprimés dans les schémas et les commentaires.

Cette mise en œuvre nécessite dès l'amont du projet une mise au point concertée entre la Collectivité, l'autorité compétente en matière d'urbanisme et l'architecte des bâtiments de France, des programmes et ensuite des projets. Cette concertation a lieu au sein des commissions d'urbanisme. Elle peut engager en tant que de besoin la médiation de la Commission Locale du SPR.

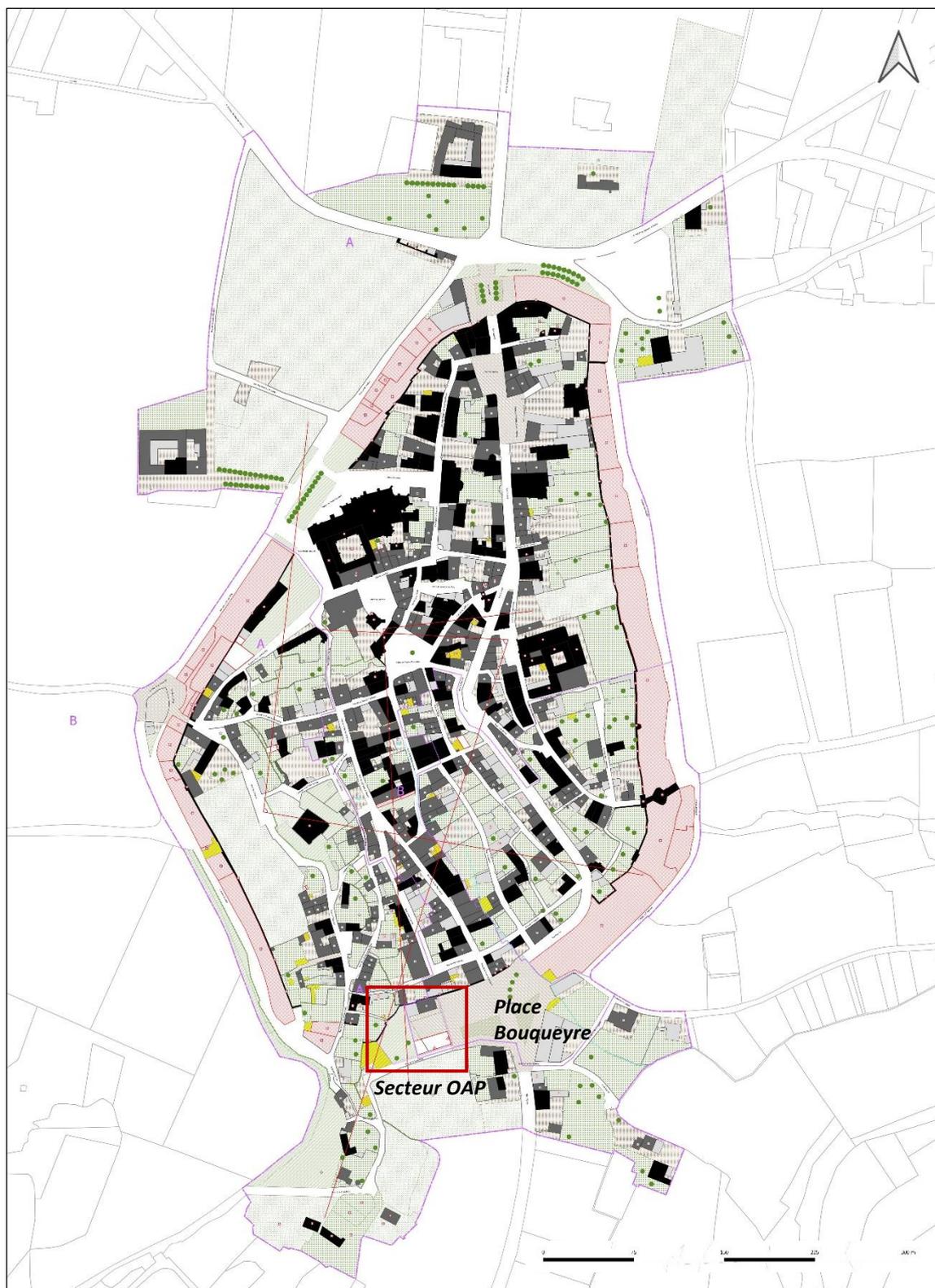
L'articulation avec le plan réglementaire du PSMV

Certaines indications dessinées sur le schéma de l'OAP sont-retranscrites dans le plan réglementaire du PSMV :

- Les emprises bâties et les alignements ;
- L'indication des gabarits sur les reconstructions ;
- La nature des espaces libres (espace minéral -cour, espace végétal -jardin...)

Ces prescriptions sont relayées par le règlement.

Situation de l'OAP dans sur le document graphique du PSMV :



L'OAP : entrée sud, place Bouqueyre - AP0169/170/171

Contexte et Etat des lieux



1 vue sur la place, les parcelles

Immeuble à conserver

Intégration d'un volume et réaménagement de la cour



2 vue depuis la place



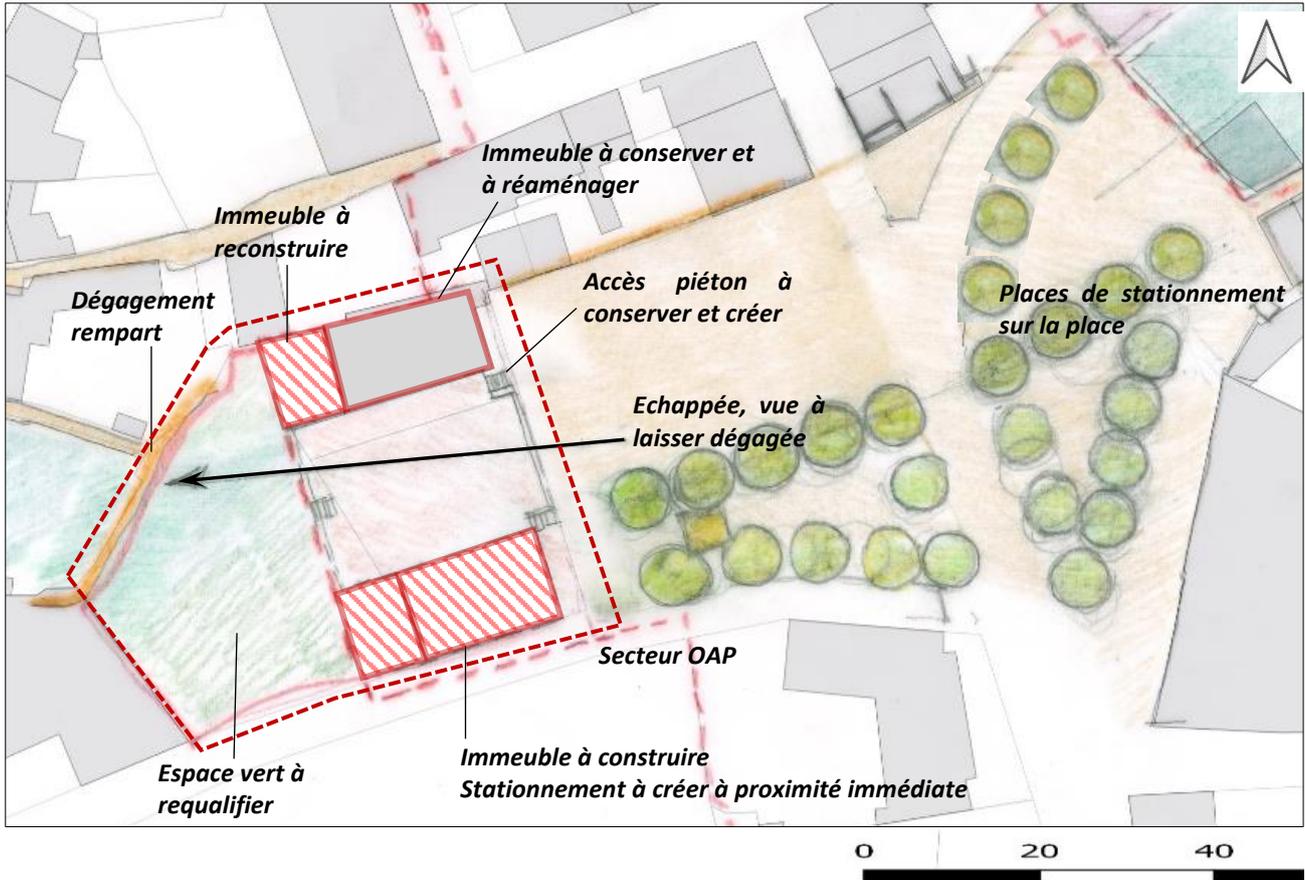
Angle façades est sur la place et sud sur la cour, de l'immeuble à conserver et à mettre en valeur. Accès piéton à la cour par un petit escalier, à conserver et améliorer.



Façade sud de l'immeuble à conserver et à mettre en valeur. Cour à réaménager.

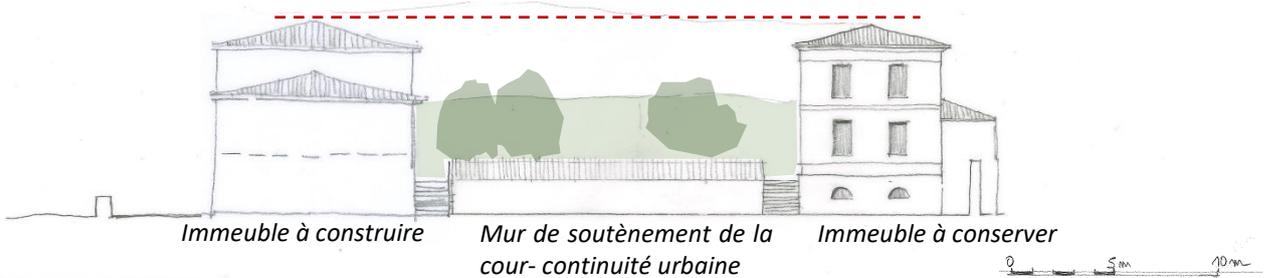


Vues sur le jardin (en friche aujourd'hui) et le front de taille, base du mur d'enceinte protégé MH. Un espace à revaloriser.

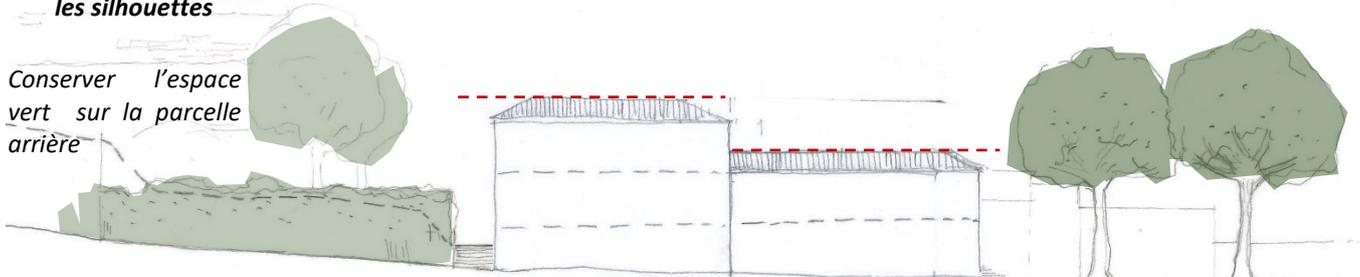


Implanter le volume à construire parallèlement à la maison pour former une cour et laisser dégager la vue vers le front de taille, le rempart.

Front de taille -enceinte à l'arrière de la parcelle



Scinder l'édifice à construire au moins en deux volumes, différence de gabarit. Toits avec croupes pour alléger les silhouettes



Nouveau gabarit à implanter dans la pente, ne pas dépasser le volume de la maison à conserver. Accès depuis la place Bouqueyre.

Sur la place, replanter des sujets de haute tige, à l'échelle des lieux et des gabarits des immeubles.

L'OAP : entrée sud, place Bouqueyre - AP0169/170/171

Elle répond au besoin d'accueillir un équipement recevant du public pour le maintien dans Saint-Emilion, de professions médicales dont la portée est à l'échelle de l'intercommunalité et en faveur du renforcement de l'axe 1 du projet urbain : donner la priorité aux habitants : habitat, commerces, stationnement.

L'O.A.P. propose sur ce secteur des principes pour restructurer le bâti et les espaces libres :

- Reconstruire un immeuble sans intérêt architectural et urbain, dans la continuité de la maison existante (conservée et réhabilitée).
- Intégrer un nouveau volume en vis en vis de la maison existante, en limitant son emprise constructible et sa hauteur (ne pas dépasser la hauteur de la maison existante à conserver) afin de dégager une vue vers les anciens fossés et l'enceinte.
- Scinder cet immeuble à construire, au moins en deux volumes, à planter dans la pente.
- Recomposer un espace libre structurant, de type cour entre l'immeuble conservé au nord et l'immeuble à construire au sud de la parcelle.
- Mettre en valeur un grand espace vert à l'arrière et dégager le front de taille sur lequel repose le mur d'enceinte protégé au titre des monuments historiques.

Accueillir un programme en faveur de l'habitat et des habitants de Saint-Emilion

En réponse à l'AXE 1 du projet urbain du PSMV - Donner la priorité aux habitants : habitat, commerces, stationnement, l'OAP définit les conditions pour :

- Créer des nouveaux logements permanents.
- Accueillir un programme d'un établissement d'intérêt public (type maison médicale, pharmacie) qui maintient des services à la personne indispensables à la ville de Saint-Emilion et son territoire.
- Accueillir le stationnement nécessaire à cet équipement et aux nouveaux logements, à proximité immédiate (convention d'utilisation possible avec la commune de Saint-Emilion).