

Département des Hautes-Alpes



Commune de Saint Jean Saint Nicolas

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal du 20/10/2022

Le Maire
Rodolphe Papet



Septembre 2022

PLU initial approuvé le 21 juillet 2021

Auteurs : DD / CK



Atelier d'urbanisme et environnement CHADO
1 impasse du muséum
05000 GAP
☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62
atelierchado@orange.fr

**5. Orientations
d'aménagement et de
programmation (OAP)**

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
OAP SECTORIELLES	3
OAP THEMATIQUES	4
<u>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES</u>	5
OAP « RUE DE LA TOURNEE »	6
OAP « ENTREE OUEST »	10
<u>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES</u>	13
OAP « BOCAGE »	14
GESTION DE LA TRAME BOCAGERE	16
ENTRETIEN DES HAIES BOCAGERES	16
OAP « DENSITE ET OPTIMISATION PARCELLAIRE »	17
PRINCIPE D'AMENAGEMENT, HABITAT ET FORME URBAINE POUR LES ZONES U A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT (U1, U2, U3)	18
ILLUSTRATIONS DE L'ESPRIT DE DENSIFICATION RECHERCHE	19

INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont une des 5 pièces constitutives d'un PLU comme le rappelle l'article L151-2 du code de l'urbanisme fixant le contenu des PLU : un rapport de présentation, un PADD, des OAP, un règlement et des annexes.

Classiquement les OAP sont associées aux zones AU « A Urbaniser » dont elles définissent, avec le cas échéant le règlement, les conditions d'aménagement et d'équipement.

Dans le cas de la commune de Saint Jean St Nicolas, l'ensemble des secteurs constructibles du PLU assure la desserte (eau, assainissement et électricité) au droit des unités foncières. Il n'y a donc pas de zone AU – « à urbaniser » au regard de la définition du code de l'urbanisme.

Les zones AU du PLU 2011 maintenues au PLU 2019 correspondent toutes à des secteurs ayant fait l'objet de permis d'aménager accordés voire aux viabilisations réalisées et à la commercialisation en cours.

Ainsi, les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) du PLU de Saint Jean Saint Nicolas relèvent de la réponse à différents objectifs du PADD et sont constituées elles-mêmes de différents types d'OAP selon la problématique traitée. Ainsi les OAP s'organisent autour de :

- 2 OAP sectorielles :
 - o OAP « Rue de La Tournée »
 - o OAP « Entrée Ouest »
- 2 OAP Thématiques
 - o OAP « Bocage »
 - o OAP « Densité et optimisation parcellaire »

OAP sectorielles

Quartier de la Tournée

Les dispositions du règlement viennent encadrer les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ainsi que les conditions d'équipements et réseaux, de la zone U1 du centre bourg au sein de laquelle s'inscrit l'OAP sectorielle du quartier de la « rue de la Tournée ». Les OAP portant sur ce secteur viennent retranscrire en complément du règlement des mesures plus stratégiques de mixité fonctionnelle (localisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, secteur à vocation d'habitat plus dense,...), mais aussi la localisation de principe de cheminements doux, d'espaces publics ou de continuités écologiques, etc.

Dans le cadre du quartier de la « rue de la Tournée » les OAP s'inscrivent en retranscription de l'étude de programmation menée sur le secteur.

D'autre part, afin de ne pas hypothéquer le peu de surface ouverte à l'urbanisation, la commune a choisi d'identifier, en raison de son positionnement stratégique, le secteur de la rue de la Tournée, pour le soumettre à OAP (Orientations d'aménagement et de programmation). Ces OAP, hormis la définition des grands principes d'aménagement et d'organisation en retranscription de l'étude de programmation, fixent également un objectif de production de logements attendus répartis par sous unités d'aménagement.

Entrée Ouest

Les dispositions du règlement viennent encadrer les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ainsi que les conditions d'équipements et réseaux, de la zone U1 et Nn du centre bourg au sein de laquelle s'inscrit l'OAP sectorielle du quartier de « Entrée Ouest ». Les OAP portant sur ce secteur viennent retranscrire en complément du règlement des mesures plus stratégiques de mixité fonctionnelle (localisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, secteur à vocation économique et commerces, ...), mais aussi la localisation de principe de cheminements doux, d'espaces publics ou d'aménagement paysager, etc.

Dans le cadre du quartier de « Entrée Ouest » les OAP s'inscrivent en retranscription de l'étude de programmation menée sur le secteur.

OAP thématiques

OAP « Bocage »

La préservation du bocage champsaurn fait l'objet d'une OAP thématique, rappelant l'enjeu de préservation de cette structure paysagère identitaire du champsaur tant pour sa valeur paysagère, historique, que pour son rôle agricole et de gestion des risques et que pour son rôle écologique majeur. Cette OAP vient fixer des prescriptions et recommandations de bonne gestion de la trame bocagère et de l'entretien des haies. Le tracé du secteur soumis à l'OAP « Bocage » reprend le périmètre d'identification des espaces identitaires du SCOT. Il s'agit d'une identification globale, de principe et en aucun cas d'un repérage exhaustif, à la parcelle. Il faut considérer ce périmètre plus comme un support pédagogique et nullement comme un inventaire.

OAP « Densité et optimisation parcellaire »

Les dispositions du règlement permettent d'assurer la densification naturelle de la « partie actuellement urbanisée » et du potentiel de densification et de mutation au sein d'unité foncière déjà bâtie.

Dans le PLU de 2011, la commune avait introduit une règle de densité minimum dans son règlement, préconisant la réalisation à minima d'un logement par tranche de 1200 m² de surface constructible.

Cette mesure ne correspond plus aux attentes de densification actuelles visant une densité minimale de 15 logements à l'hectare pour la commune de St Jean Saint Nicolas (Dispositions du SCOT de l'Aire Gapençaise). Cependant, la mairie a observé un début d'évolution des mentalités sur la prise en compte d'une meilleure optimisation foncière de la parcelle, de la part des propriétaires, conscients qu'une réflexion en amont sur le positionnement du projet au sein de la parcelle permet d'envisager le détachement d'une seconde parcelle pouvant accueillir un second projet (en simultané par une mise en vente ou ultérieurement).

Consciente de cette réalité la commune a souhaité développer un outil d'accompagnement différent, se voulant plus incitatif pour les propriétaires et qui reste moins « mathématique » que l'application d'une règle de densité chiffrée par tranche de m² au règlement de la zone U. Et juridiquement plus adapté puisque la possibilité d'instaurer une densité minimale dans le règlement du PLU est limitée conformément aux dispositions de l'article L151-26 du code de l'urbanisme aux secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, ce qui n'est pas le cas pour des communes rurales du type de Saint Jean Saint Nicolas, même s'il est important de noter la présence de la desserte de la ligne quotidienne Champsaur - Gap.

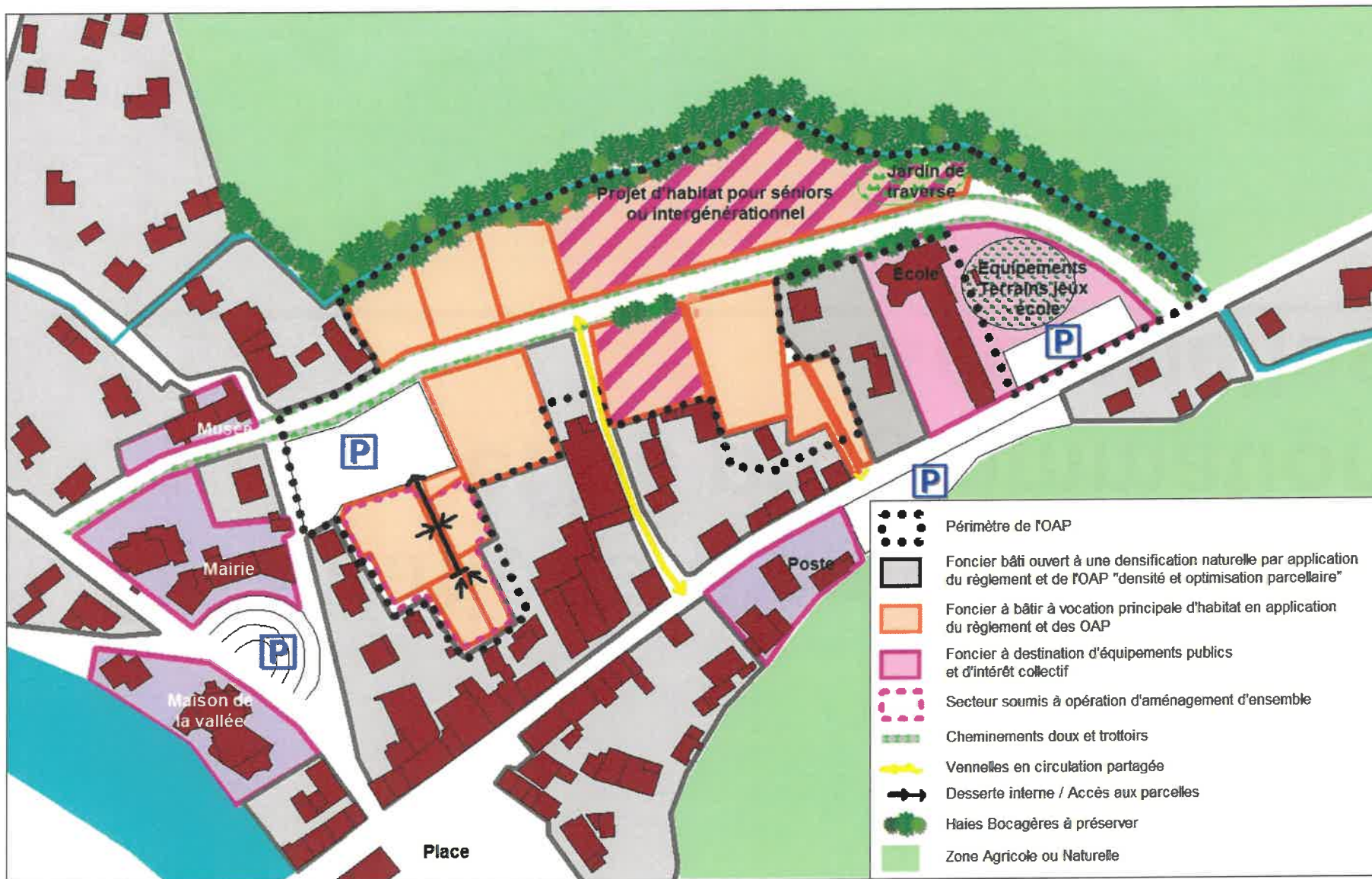
Cette OAP thématique à vocation pédagogique, porte sur l'ensemble des zones U à vocation principale d'habitat, et prône par l'exemple les possibilités de densification du tissu urbain, cette OAP ne fixe pas un objectif minimum de logement à atteindre par unité foncière ou m² mais vient illustrer d'exemples et de recommandation les possibilités de densification du tissu urbain.

Cette OAP prône et fait œuvre de pédagogie pour encourager un phénomène de densification et d'optimisation parcellaire que l'on commence à observer sur la commune suite à l'application de l'ancien PLU et qui devrait se renforcer encore :

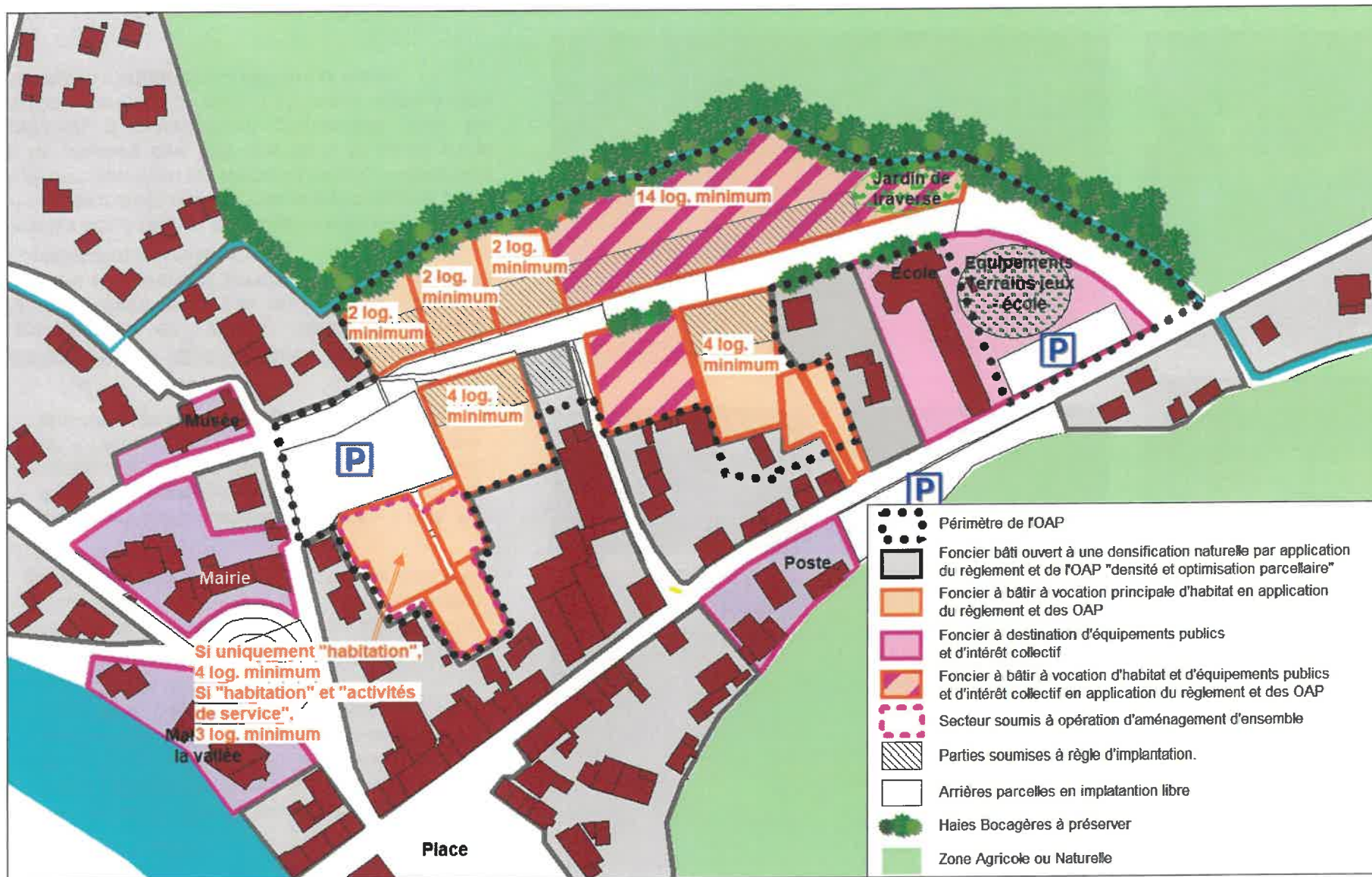
- Par la réduction des surfaces constructibles offertes par les documents d'urbanisme,
- Par la réduction ou au mieux la stagnation du pouvoir d'achat des ménages,
- Par les dispositions facilitatrices du règlement du PLU comme l'implantation libre des constructions sur la parcelle.

Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

Principe d'aménagement



Principes d'implantation, densité et formes urbaines



Exemples de formes urbaines pouvant inspirer l'opération communale d'habitat sénior ou intergénérationnel

Parties soumises à règle d'implantation

Afin d'assurer une ambiance de « rue de village » à la rue de la Tournée :

- L'implantation des constructions côté rue se fera à l'alignement ou dans un retrait maximal de 6 m, afin de garder une relation de la construction à la rue et non une sensation de route desservant une zone pavillonnaire avec des maisons en fond de parcelle.
- Une implantation rythmée « en quinconce » des constructions sur une même opération ou d'une opération à l'autre est à rechercher afin d'éviter une morphologie répétitive, uniforme et sans âme de la rue.
- Une organisation latérale en petits « îlots de maison mitoyennes » sera également à rechercher toujours dans une volonté de créer un « rythme » architectural et paysager, une ambiance de rue de village et non de route.



Arrières parcelles en implantation libre

L'implantation en arrière partie des unités d'aménagement n'est pas réglementée et pourra utilement s'inspirer des principes de l'OAP « densité et optimisation parcellaire ».

Ainsi les lots à bâtir et constructions en partie arrière des unités d'aménagement ne sont pas soumis à une règle d'implantation par rapport à la voie – cependant ils ne peuvent être bâtis que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble avec les parties au contact de voie et soumises quant à elles aux règles d'implantation définies ci avant.



Densité attendue et formes urbaines à privilégier

Une densité moyenne de 25 logements à l'hectare est attendue sur l'emprise foncière de l'OAP « rue de la Tournée ».

Afin de garantir cette densité minimale à terme de l'aménagement de la zone, certains tenants fonciers stratégiques sont soumis à un objectif minimal de production de logements par unité d'aménagement.

Cet objectif de nombre de logements minimal par unité d'aménagement stratégique est inscrit sur le schéma de principes d'implantation, densité et formes urbaines p6 des présentes OAP.

La mise en œuvre de constructions mitoyennes ou de constructions regroupant plusieurs logements est fortement attendue. L'unité d'aménagement, l'unité foncière et/ou la parcelle pourra faire l'objet d'une réorganisation parcellaire.

Principes d'implantation, densité et formes urbaines

Cette densité est calculée par rapport à la surface résiduelle « nette », c'est-à-dire déduction faite des surfaces de l'opération dédiées à la voirie et à l'aménagement d'espaces communs. La prise en compte des contraintes, invariants s'imposant aux propriétés dans la mise en œuvre du projet : zone en aléa fort (risque), trame verte et bleue, emplacements réservés des venelles et cheminements piétons, servitudes et/ou relief pourront également être pris en compte dans le calcul de la surface résiduelle « nette » sous réserve d'être expliqué et justifié par les porteurs de projets.

Qualité d'usage, architecturale et paysagère des projets

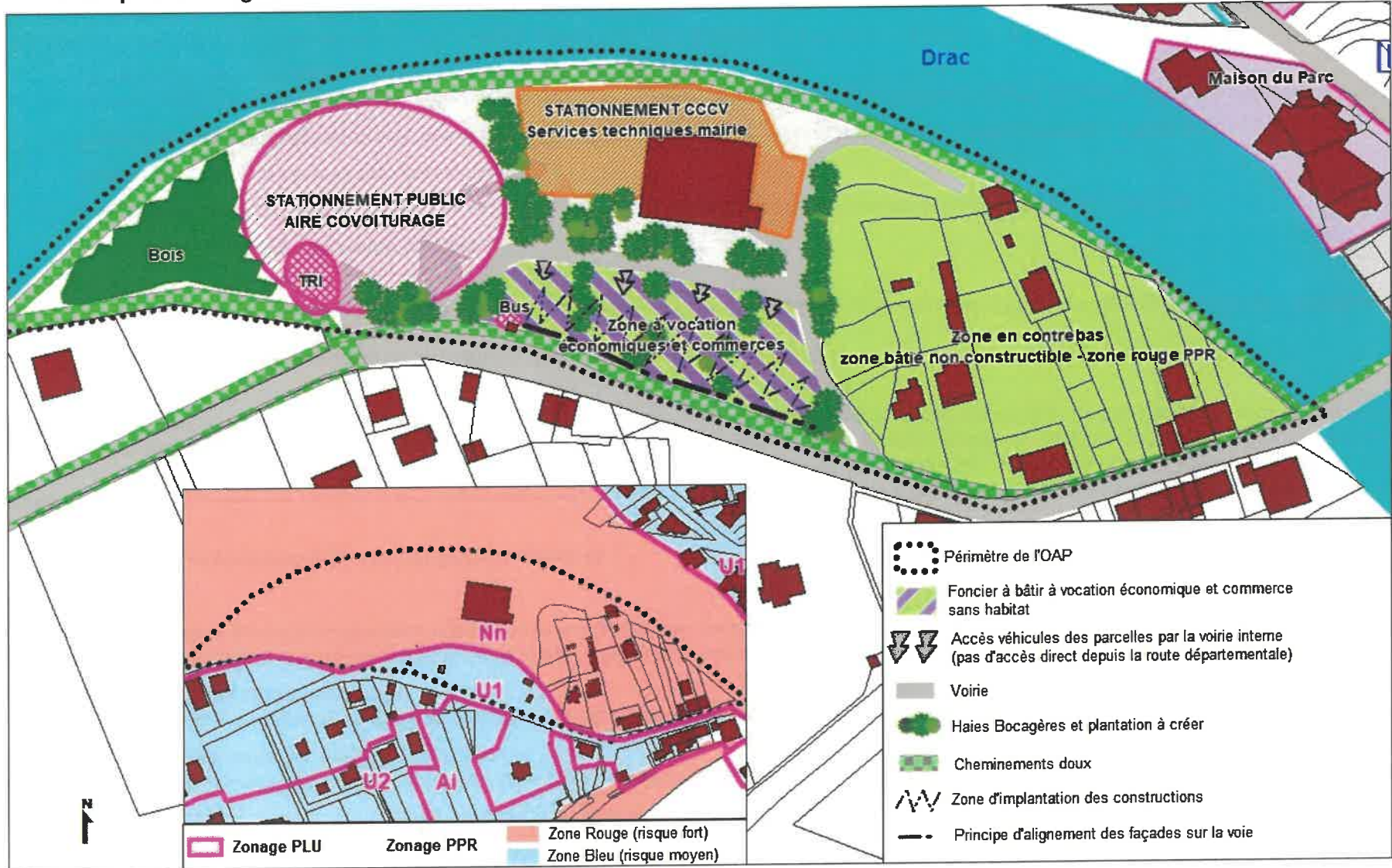
Au vu des objectifs de densification à tenir, il doit être porté une attention particulière à la « qualité d'habiter » des opérations afin d'atteindre un degré d'acceptabilité satisfaisant. :

- Préservation d'espaces d'intimité privés
- Qualité paysagère et environnementale, en particulier par un traitement végétal des limites et espaces de transition.
- Maintien d'ouverture visuelle sur le grand paysage
- Prise en compte des masques projetés des constructions les unes par rapport aux autres : masque solaire, masque paysagé...
- Optimisation de la parcelle par une réflexion en amont sur l'implantation du bâti et la prise en compte de ces possibilités d'évolution : division parcellaire future, extension, optimisation de l'espace de jardin...

D'autre part, une variété et imbrication du découpage parcellaire, une pluralité des formes urbaines et de la variété dans le découpage parcellaire seront privilégiées à une morphologie répétitive, uniforme et sans âme.

OAP « ENTREE OUEST »

Principe d'aménagement



L'OAP « Entrée Ouest » porte sur l'emprise située entre RD944 et le Drac à l'entrée Sud du Pont. Il s'agit des abords de l'ancien bâtiment de la communauté de communes.

Seul une petite partie de la zone est en zone constructible (hors zone rouge du PPR). Elle est classée en zone

Les principes d'aménagement du secteur devront :

- Favoriser la mutualisation du stationnement entre les besoins du secteur à vocation économique et commercial pour l'accueil de la clientèle (front commerçant à l'alignement de la voie et donc sans stationnement en entrée commerce), besoin de stationnement public sur Pont du Fossé en période d'affluence : jour de marché, animation, festival échos des mots, projet d'espace de covoiturage ...
- Favoriser des modes d'aménagements plus respectueux de l'environnement : Limiter l'imperméabilisation, gestion des eaux pluviales, intégration de liaisons douce...,
- Améliorer l'intégration urbaine et paysagère des équipements déjà présents (bâtiment de la communauté de communes et stationnement des engins techniques) des sites.
- Respecter l'interdiction de construction de nouveaux logements sur le secteur en application des dispositions du PPR (plan de prévention des risques).

Forme urbaine, intégration paysagère et qualité environnementale

Les principes d'aménagement du secteur devront s'appuyer sur la mise en valeur d'une trame paysagère boisée :

- Présente et à recomposer sur l'espace à vocation économique et commerciale en particulier pour assurer une bonne insertion paysagère des parties « arrières » du front économique (espace de circulation et accès aux futurs bâtiments, intégration paysagère du bâtiment imposant de

l'ancienne communauté de communes et des nombreux espaces de stationnements techniques ou ouverts au public).

- Présente et à préserver sur l'espace déjà bâti mais non constructible car en zone rouge du PPR, et sur le petit massif boisé ripisylve s'inscrivant en espace tampon entre le secteur de l'ex communauté de communes et le secteur pavillonnaire du diamant.
- A restaurer sur les espaces techniques de la communauté de communes par recombinaison avec les projets de réaménagement du site.

En matière de forme urbaine et d'intégration paysagère, il sera attendu de l'aménagement de la partie constructible en U1 :

- Une organisation des futures constructions de manière à créer un front bâti depuis la RD 944. L'implantation des façades commerçantes se fera à **l'alignement** (ici du cheminement piéton sécurisé -trottoir) **ou dans un retrait maximal de 6 m.**
- Des efforts de traitement qualitatif et harmonieux des constructions entre elles : alignement, toitures, façades, enseignes, clôtures, du mobilier et signalétique, qualité des espaces piétons et espaces publics ...)
- De renforcer plus globalement la présence du végétal y compris au sein des parcelles privées (préservation de la végétation existante et environnante, implantation d'essences locales, « végétalisation » des espaces de stationnement, aménagement de noues et fossés végétalisés...);
- De créer des écrans végétalisés pour les accès et zones de livraison et de stationnement. Ces dernières étant à organiser en fond de parcelle.
- Préservation des haies bocagères encadrant le site, et recombinaison d'une trame bocagère interne après aménagement.

Desserte, transports et déplacements

La desserte interne de la zone se fera depuis une voirie centrale. Les parcelles du secteur à vocation économique et commerciale seront desservies par cette voirie interne et donc uniquement par l'arrière des parcelles, sans possibilité d'accès direct depuis la RD944 (présence d'un trottoir piéton). Le stationnement nécessaire à la clientèle sera assuré par le parc de stationnement public présent sur la zone y compris pour le stationnement PMR. En effet, les trottoirs présents sur le secteur permettent un accès aménager entre les espaces de stationnement public et les futurs commerces.

Ce site s'inscrit en espace multimodal permettant de délester les stationnements du centre :

- Présence sur le site d'un point de collecte et de tri des ordures ménagères
- Présence d'un arrêt bus de la ligne cadencée
- Desserte du site par des cheminements existants : trottoirs depuis le Pont et jusqu'aux HLM
- Projet de liaisons douces sur les bords du Drac depuis le camping des Diamant jusqu'au Pont et donc au centre-ville.
- Projet de réaménagement des espaces de la Communauté de communes et en particulier par la création d'un espace de stationnement public et d'un espace dédié au covoiturage, ainsi que par des travaux de renaturation et restauration des ambiances boisées après travaux.

Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

OAP « BOCAGE »

Le versant adret de la commune s'inscrit dans le système bocager du Champsaur.

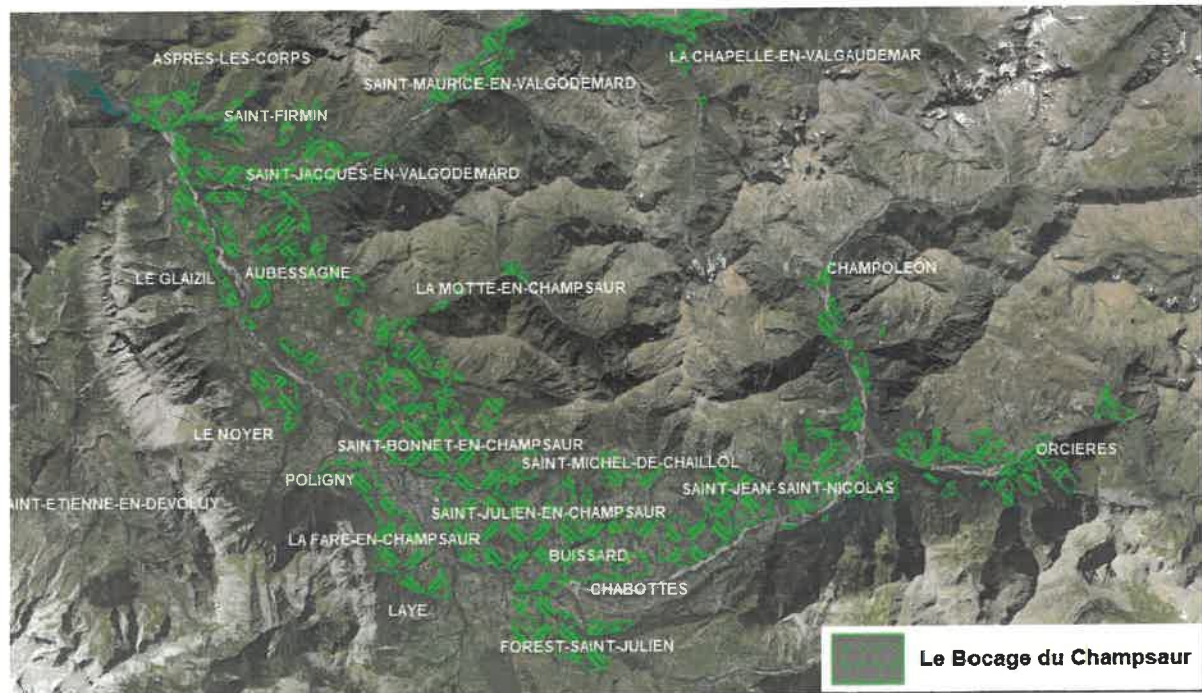
Façonné par l'homme au fil du temps, le bocage est le témoin de l'activité agricole du Champsaur. Initialement composé d'un véritable maillage de haies, des discontinuités apparaissent aujourd'hui. Or, le bocage a un rôle fonctionnel et paysager fort :

- ⇒ Ces haies permettent non seulement la délimitation des parcelles mais elles assurent la filtration des eaux, une protection contre le vent, elles limitent l'érosion des sols agricoles et servent d'abris à la faune sauvage.
- ⇒ L'articulation d'espaces fermés et ouverts créée par la structure même du bocage offre différentes échelles de paysage : cônes de vue/ panoramas sur les sommets et la vallée du Champsaur croisées avec des ambiances plus intimistes dans lesquelles le paysage se referme sur lui-même.

La trame bocagère est ainsi une opportunité qui permet d'intégrer la gestion des risques (érosion des sols et protection contre le vent) tout en facilitant l'intégration paysagère du développement et de l'aménagement du territoire.

Plus spécifiquement, les haies du bocage sont constituées essentiellement d'essences champêtres, spontanées et indigènes héritées d'anciennes pratiques agricoles (les frênes notamment en complément fourrager) et/ou déjà remplacées, faute d'entretien régulier, par d'autres essences de recolonisation.

Implantation du système bocager du Champsaur identifiée par le SCOT de l'Aire Gapençaise



Objectifs

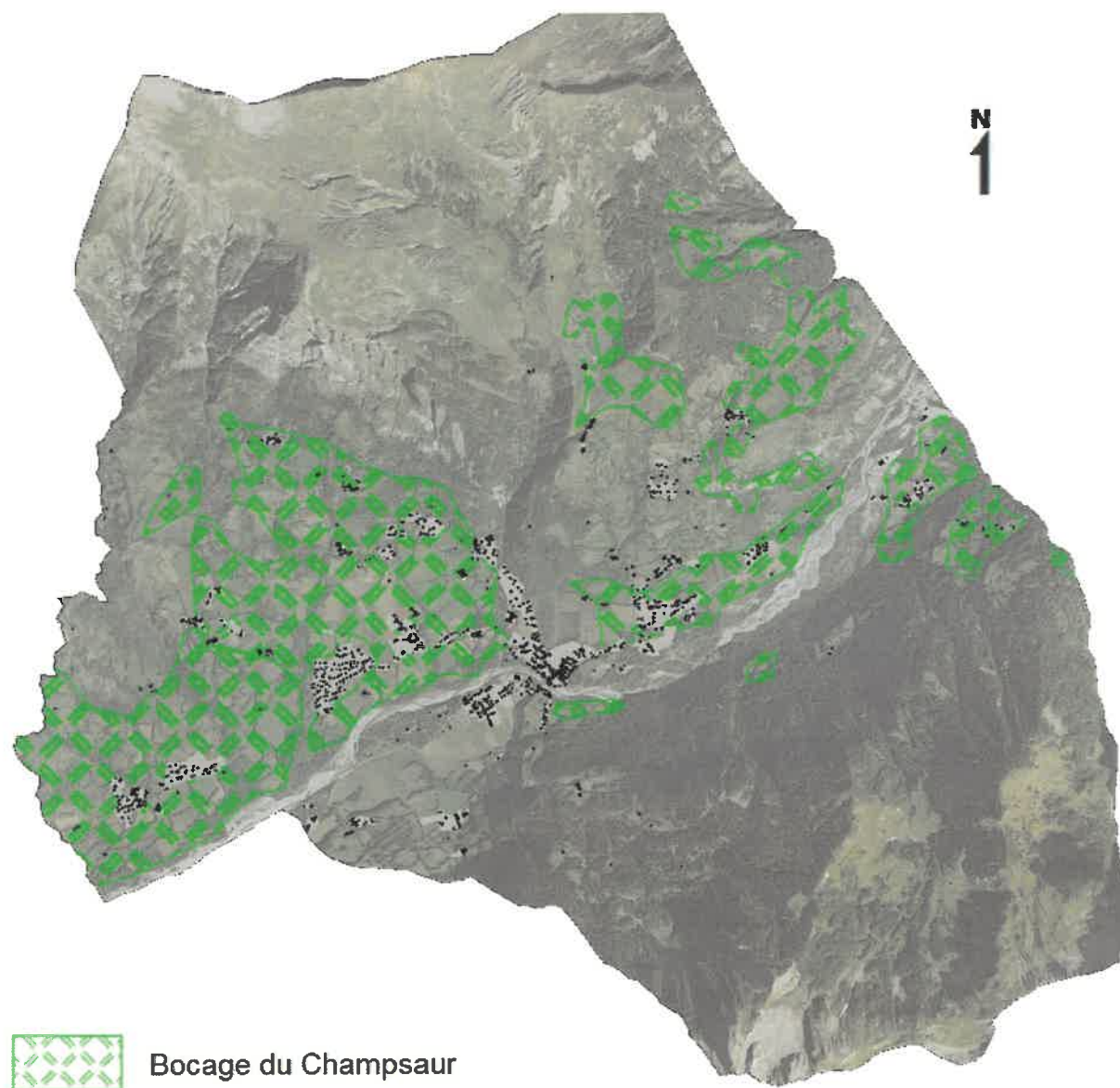
En cohérence avec le PADD et notamment le troisième axe « appréhender le capital commun de Saint Jean Saint Nicolas dans l'objectif de le pérenniser »

- ⇒ Lier et valoriser les composantes du paysage en intégrant notamment les différentes échelles du territoire,
- ⇒ Prendre en compte le fonctionnement écologique dans tout projet d'aménagement et de développement.

L'objectif principal est d'affirmer le bocage comme une structure paysagère forte et dynamique sur laquelle les logiques de d'exploitation et de développement agricoles doivent impérativement se fonder et s'appuyer.

Périmètre de l'OAP thématique

Le périmètre de l'OAP thématique « Bocage » s'appuie sur l'espace identitaire « Le Bocage » défini par le SCOT de l'Aire Gapençaise.



Gestion de la trame bocagère

Recommandations

Le principe général à mettre en œuvre est celui-ci :

- ⇒ Éviter : il convient préférentiellement d'éviter la destruction des haies,
- ⇒ Réduire : en cas de destruction nécessaire et justifiée, la solution retenue doit être celle du moindre impact,
- ⇒ Compenser : en cas de destruction, des mesures de reconstitution sont à définir. Ces mesures ont pour vocation de garantir la replantation d'une haie à fonction équivalente. Elles doivent permettre, à terme, une reconstitution du bocage.

Prescriptions

- ⇒ L'arrachage d'une haie pourra être autorisé dans le cadre de la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire. Il faut toutefois éviter les créations d'accès pour les haies ayant des fonctions de rétention d'eau.
- ⇒ En cas d'arrachage de haies dûment motivé, il sera exigé une reconstitution de haies (à l'aide d'essences locales) de linéaire et d'intérêt environnemental équivalents (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques.).

Entretien des haies bocagères

Les recommandations ci-dessous concernent les haies bocagères en complément et/ou en renouvellement ou en entretien du maillage existant. Ces préconisations sont à adapter aux pratiques agricoles contemporaines en considérant aussi les autres qualités du bocage indispensables à la valeur du terroir et du paysage du Champsaur.

Recommandations

- ⇒ Pour de nouvelles plantations, choisir les essences déjà présentes dans le bocage en fonction de l'usage recherché, prolongement/reconstitution du maillage champêtre, haie brise-vent, ombre... Le frêne, le saule, le peuplier, le chêne, l'érable, le merisier, le sorbier, le tremble, l'aulne.
- ⇒ Favoriser en étage bas les espèces à petits fruits profitables à la faune : noisetier, prunellier, églantier, sureau, amélanchier, bourdaine, chèvrefeuille....
- ⇒ Planter en adoptant des bonnes pratiques, le paillage naturel notamment en toile de feutre biodégradable ou en broyat végétal.
- ⇒ Mettre en œuvre un entretien spécifique à la trame bocagère :
 - Utiliser un lamier à couteaux ou à scies circulaires, ou une tailleuse à barre de coupe à sections, composée d'une lame mobile et d'une contre-lame (ou sécateurs). Ces différents outils réalisent des coupes franches pour des branches de 3/10 cm de diamètre.
 - Éviter l'usage des épareuses à rotor, à marteaux ou à fléaux, trop traumatisantes pour les végétaux et responsables d'un broyage inesthétique et destructeur.
 - Programmer un passage fréquent qui permet d'éviter de couper des branches de diamètre trop important et de diminuer l'importance des débris végétaux, qui dans ce cas, pourront éventuellement rester sur place.
 - Adapter l'outil et la vitesse de taille à la nature de la haie, haie mixte (arbustes et feuillus), haie ligneuse, fréquence de taille, diamètre des bois...

OAP « DENSITE ET OPTIMISATION PARCELLAIRE »

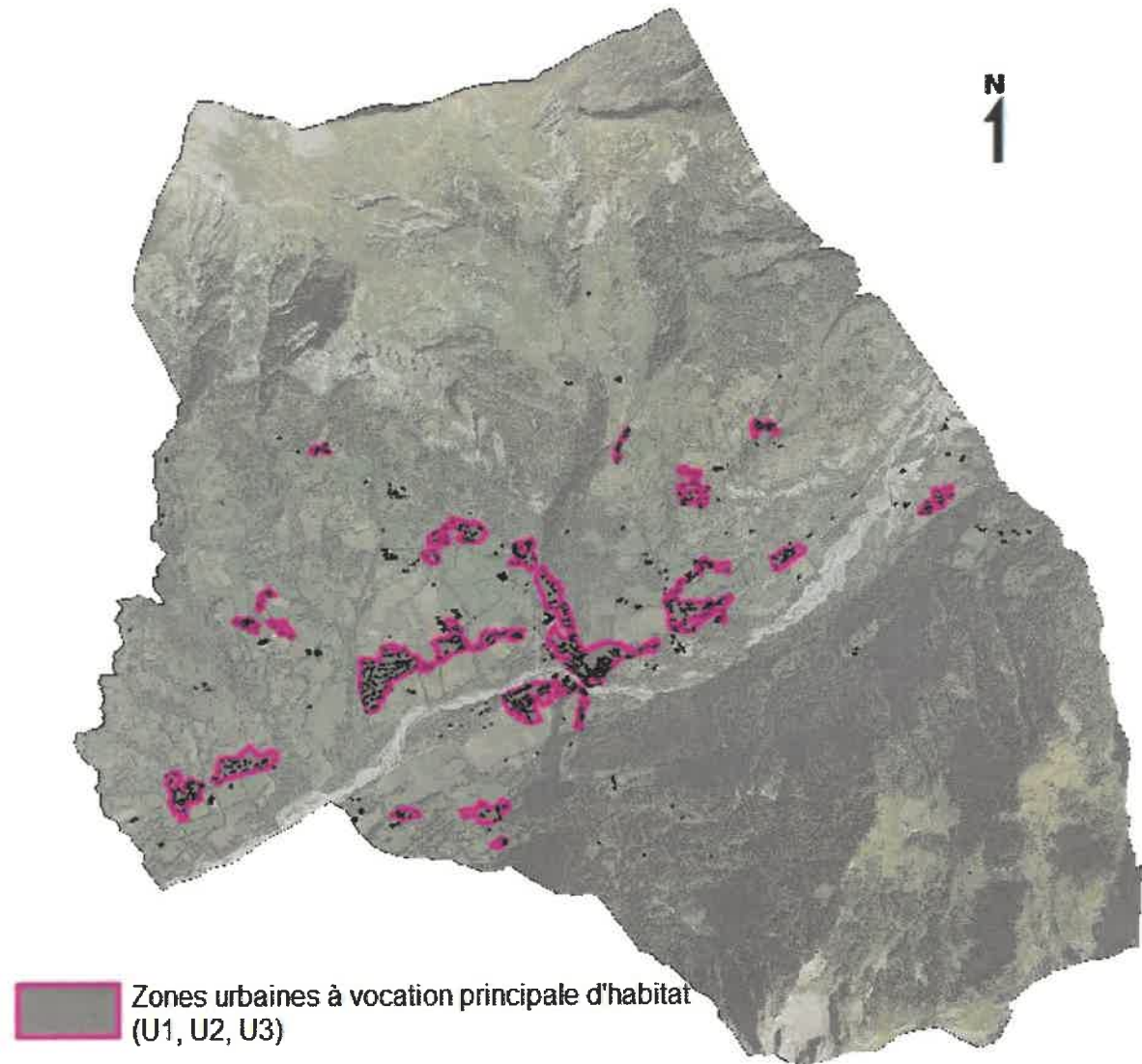
Objectifs

En cohérence avec le PADD et les objectifs de modération de la consommation d'espace :

- ⇒ Viser une densité minimale de 15 logements à l'hectare,
- ⇒ Prioriser le développement résidentiel en densification du tissu urbain.

Périmètre de l'OAP thématique

Le périmètre de l'OAP thématique « Densité et optimisation parcellaire » couvre l'ensemble des zones Urbaines à vocation principale d'habitat (U1, U2, U3).



Principe d'aménagement, habitat et forme urbaine pour les zones U à vocation principale d'habitat (U1, U2, U3)

Faire se croiser projets des habitants et projet de la collectivité dans un principe de densification douce dans le temps.

Partir des initiatives des habitants, les encourager et les encadrer.

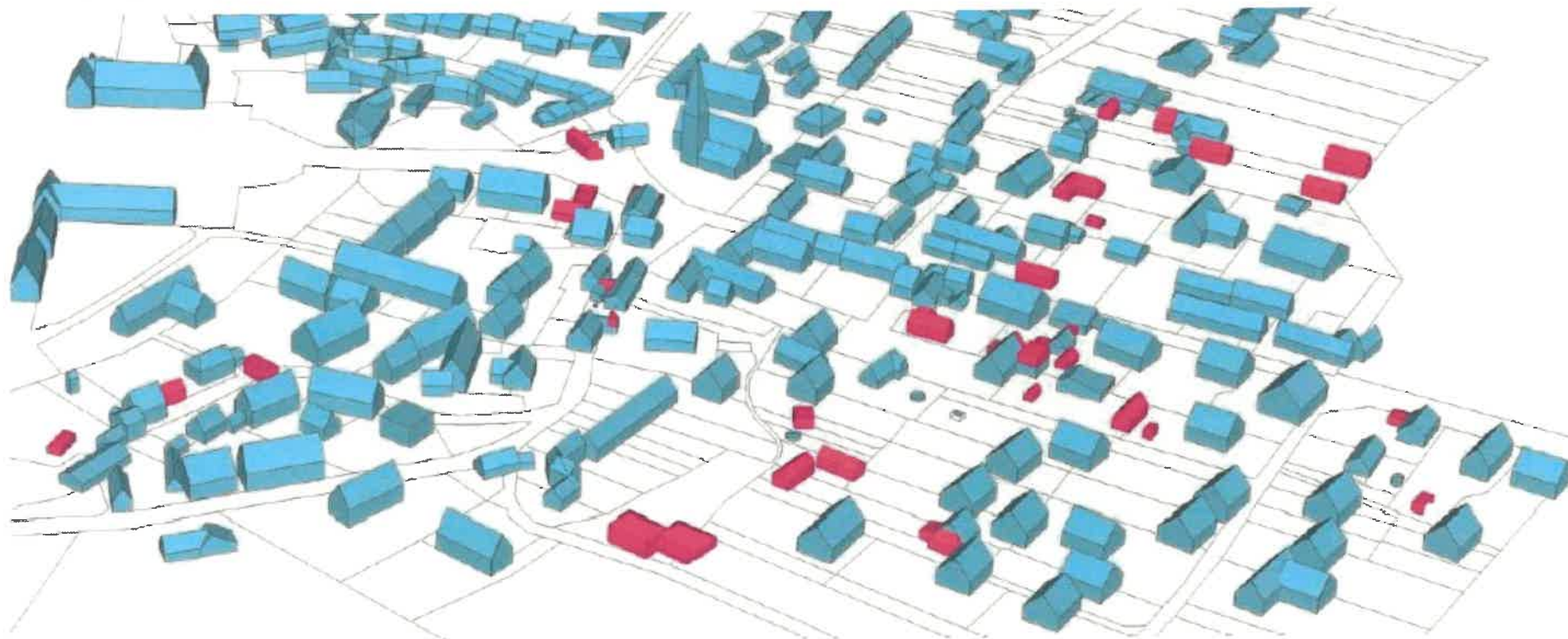
Fabriquer un urbanisme sur mesure et à moindre coût pour la collectivité, sans maîtrise foncière.

Construire de la maison individuelle à étalement urbain nul sur des parcelles individuelles et dans les tissus urbains existants.

Enrayer la pression foncière.

Répondre chaque année à une partie des besoins en logements

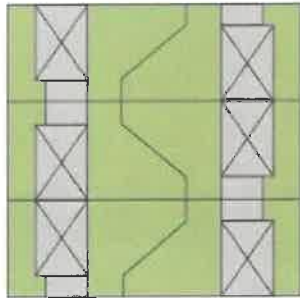
Illustration de densification douce où une diversité de micro-greffes viendront faire évoluer les usages et l'organisation du quartier



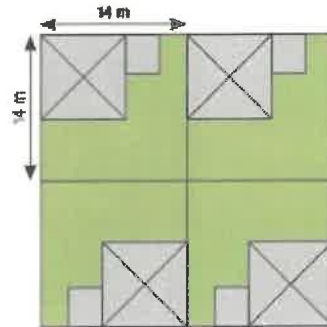
Exposition BIMBY – CAUE 45

Illustrations de l'esprit de densification recherché

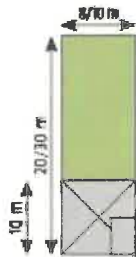
Exemples de différents types de parcellaires



Des parcelles imbriquées qui permettent de gagner en profondeur et en perspective depuis les pièces de l'habitation



Des parcelles carrées avec implantation des habitations en quinconce afin de préserver l'intimité



Implantation du bâti à l'alignement de la rue, avec possibilité d'intégration du garage dans le volume principal



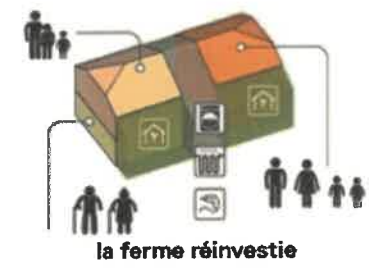
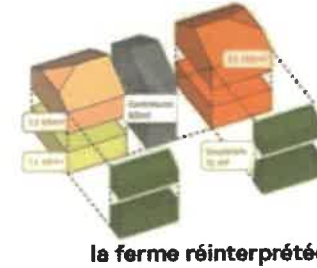
Implantation du bâti avec recul sur rue permettant de préserver un "sas" entre la rue et la maison et de prévoir une aire de stationnement non couverte devant la maison



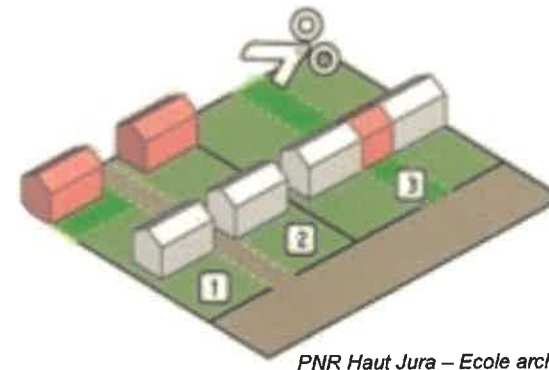
Implantation du bâti avec recul sur rue et garage mis à l'alignement

Guide formes urbaines et densité, Syndicat Mixte du SCOT du Grand Douaisis

Exemples de « dé-organisation » et mutation bâti ancien – ou typologie pouvant être réinterprétée en neuf au sein de petits collectifs s'inscrivant dans des volumes compatibles avec l'habitat ancien



Exemples de « dé-organisation » parcellaire



- 1 Découpage de parcelle
- 2 Partage de parcelle
- 3 Densification entre deux

PNR Haut Jura – Ecole architecture de Nancy

Les acquéreurs privilégient de plus en plus la taille de la maison plutôt que celle de la parcelle pour préserver leur budget. On observe également, depuis plusieurs années, que de nombreux ménages souhaitent disposer d'espaces extérieurs pas trop grands pour que l'entretien du jardin ne représente pas une charge trop importante.

Pour offrir une nouvelle offre de logements plus dense, dans un tissu déjà établi, il s'agit d'optimiser les parcelles et de densifier sur la base de 3 modèles : lanière, cour, venelle, en maintenant la végétation existante.

Cette nouvelle organisation permet de favoriser la cohabitation tout en préservant le chacun chez soi.

ÉTAT EXISTANT



ÉTAT INTERMÉDIAIRE

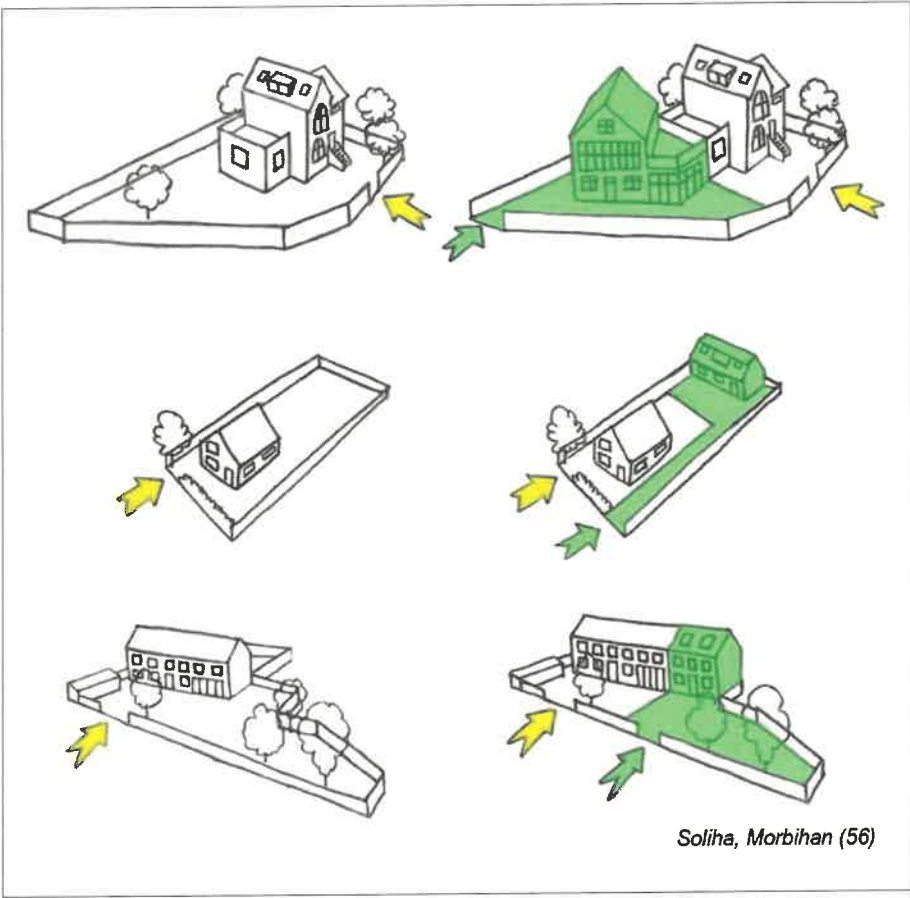


ÉTAT PROJETÉ

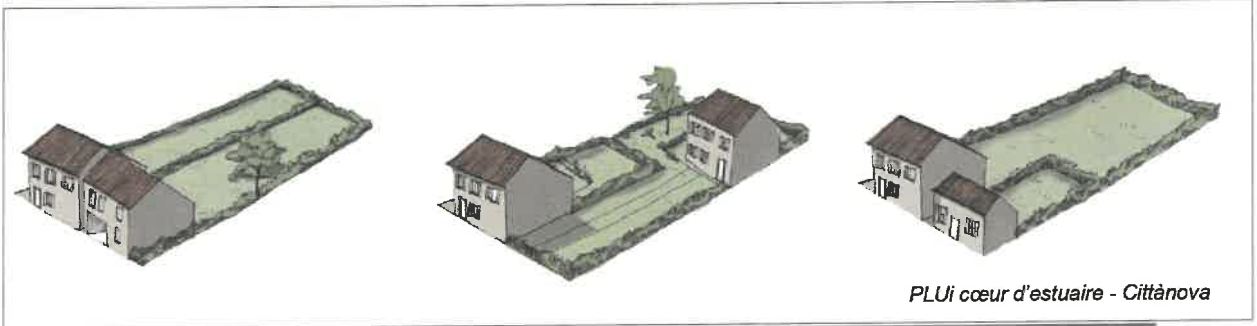


Atelier Hors les murs 2014 - Ecole d'architecture de Nancy

Exemples de densification de parcelles déjà bâties



Soliha, Morbihan (56)



PLUi cœur d'estuaire - CITTANOVA