



**LA
BOITE
DE
L'ESPACE**

URBANISTES ASSOCIÉS

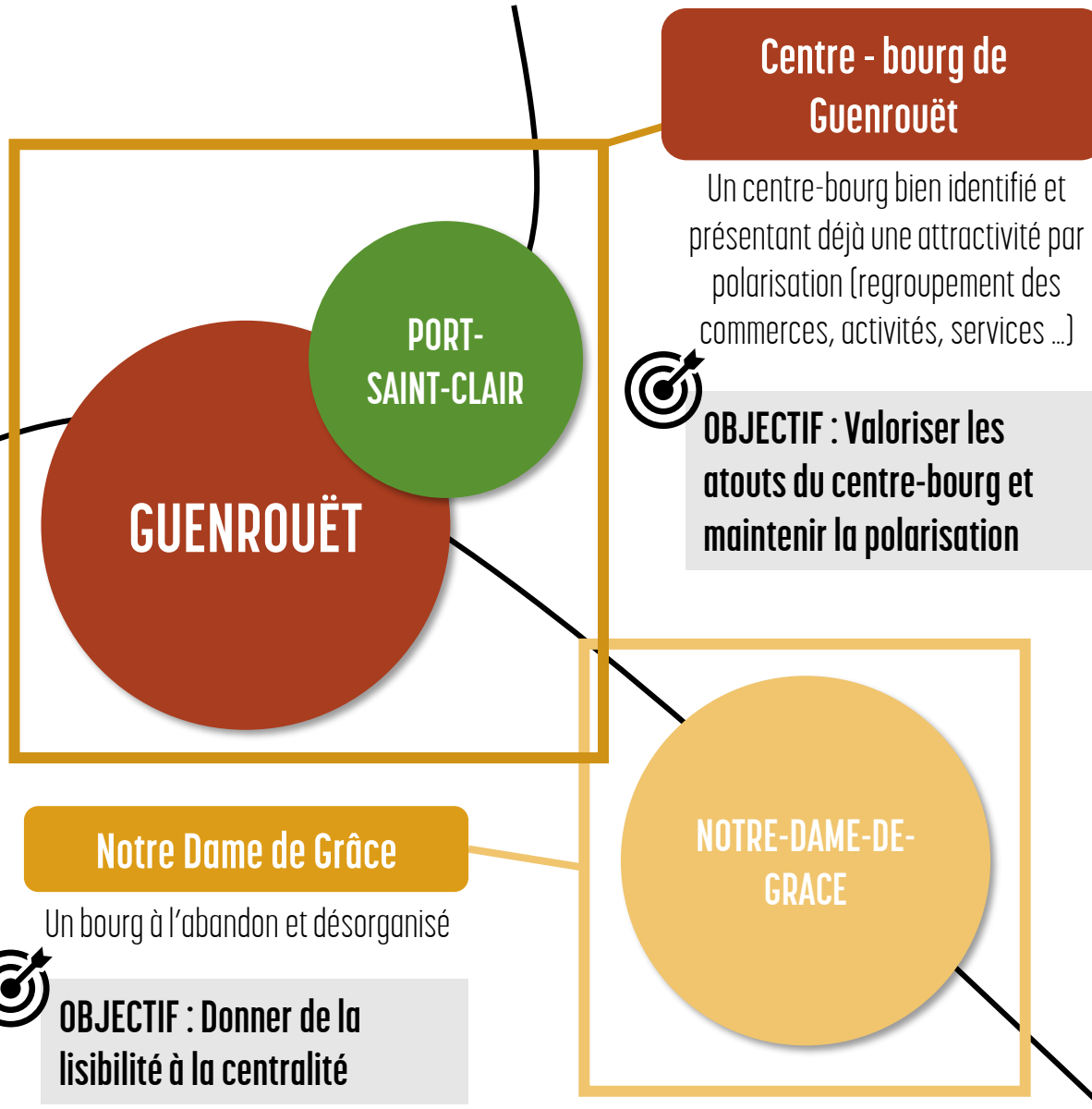
Plan Guide

Fiches actions

Guenrouët

Janvier à septembre 2024

3 centralités - 3 identités



Port Saint Clair

Un lieu apprécié des habitants qui nécessite d'être structuré pour lui redonner de la qualité



OBJECTIF : Renforcer ce lieu comme un lieu de connexion à la nature et en faire un lieu d'animation du bourg

Sommaire

Centre - bourg de Guenrouët

1.1	Façades colorées
1.2	Les murs de Kerisac
1.3	Zone bleue
1.4	Plan de circulation
1.5	Parcours cyclable
1.6	Tour de bourg
1.7	Secteur de projet : Îlot du Verger
1.8	L'ancienne poste
1.9	Secteur de projet : Services techniques
1.10	Secteur de projet : Rue Andrée Caux
1.11	Le marché de Guenrouët
1.12	Dynamique commerciale

Port Saint Clair

2.1	L'aménagement du Port
2.2	Une buvette estivale
2.3	La fête de printemps

Notre Dame de Grâce

3.1	Un espace multifonction
3.2	Des petits logements
3.3	Structurer l'espace public
3.4	La continuité piétonne
3.5	Des petits lieux à s'approprier

Mode d'emploi // Lecture de fiche-action

Numéro et titre de la fiche

Objectifs de l'action

Description générale et contexte

Centralité concernée

Détails de la mise en œuvre

Comment assurer la mise en œuvre de l'action (étapes ou options)

Et après ?

Les suites à donner après la mise en œuvre pour assurer la pérennité de l'action

1.2
Création d'une fresque murale
FONCTION IDENTITÉ

Objectif / Enjeux

- Mettre en valeur les bâtiments industriels du centre-bourg
- Créer un point d'appel visuel depuis Port St Clair
- Réhabiliter des murs aveugles peu qualitatifs

Temporalité

Coût: €€

Priorité: 2

Appel à projet

Kérisac

Description

Le bourg de Guenrouet a la particularité d'avoir en son centre une industrie qui participe au rayonnement de la commune. Les bâtiments de l'entreprise Kérisac sont imposants et la majorité des murs donnant sur l'espace public sont aveugles et parfois délabrés. Ils présentent donc des surfaces importantes pouvant être exploitées pour créer des ambiances visuelles de qualité et ajouter de la couleur au cœur du bourg, tout en permettant d'accroître la visibilité de l'entreprise.

Localisation

I. LE BOURG DE GUENROUET

Fonction(s) concernée(s)

Boîte à outils

Temporalité:

Coût: €

Priorité: 2

Rapide
(moins de 2ans)

Moyenne
(2ans à 5ans)

Longue
(plus de 5ans)

1: Urgent

2: Intermédiaire

3: faible

€ Coût faible

€€ Coût modéré

€€€ Coût élevé

Communication, charte, subvention communale

Habitants et propriétaires

Outils pour la mise en œuvre

Partenaires

1.2
Création d'une fresque murale
FONCTION IDENTITÉ

Mise en œuvre

Plusieurs mises en œuvre sont possibles pour ce type de projet:

- La prise de contact avec un artiste ou groupement d'artiste spécialisé
- La mise en place d'un appel à projet ou appel à résidence pour favoriser une création concertée avec la commune voire la population.

Il serait en effet intéressant que le thème de la fresque soit réfléchi et choisi en concertation avec les habitants pour que cela reflète au maximum l'identité de la commune. Au cours de la balade urbaine dans le cadre du plan guidé, il a été évoqué l'importance de la présence de la pomme (vergers, production de cidre), cela pourrait être une piste de réflexion.

NB : avant de lancer toute démarche, il s'agira de concerté avec l'entreprise qui est propriétaire des murs et de lui proposer un partenariat notamment financier.

Et après ?

Avec les années, la fresque peut progressivement s'abîmer voir s'effacer, il s'agira alors d'envisager soit des retouches par l'artiste qui l'aura réalisé ou de relancer un appel à projet afin de renouveler la fresque.

I. LE BOURG DE GUENROUET

Illustrations / Références

La fresque de street art réalisée à Nozay, entre Sarzeil et Châteauneuf (Loire-Atlantique), par les artistes Michel et Fabrice (M&F).

Le street art a laissé des traces dans la communauté de communes de Nozay

Au terme d'une résidence de près de deux années, le collectif nantais, 100 Pression, a permis, à chaque commune de la communauté de Nozay (L'Ermi-Abbéville), d'habiter une fresque murale originale, imaginée et réalisée, en concertation avec des élus et des collégiens.

Le projet de fresque murale de Nozay, en collaboration avec les habitants, réalisé par 100 Pression, 2020/2021.

Carte de localisation

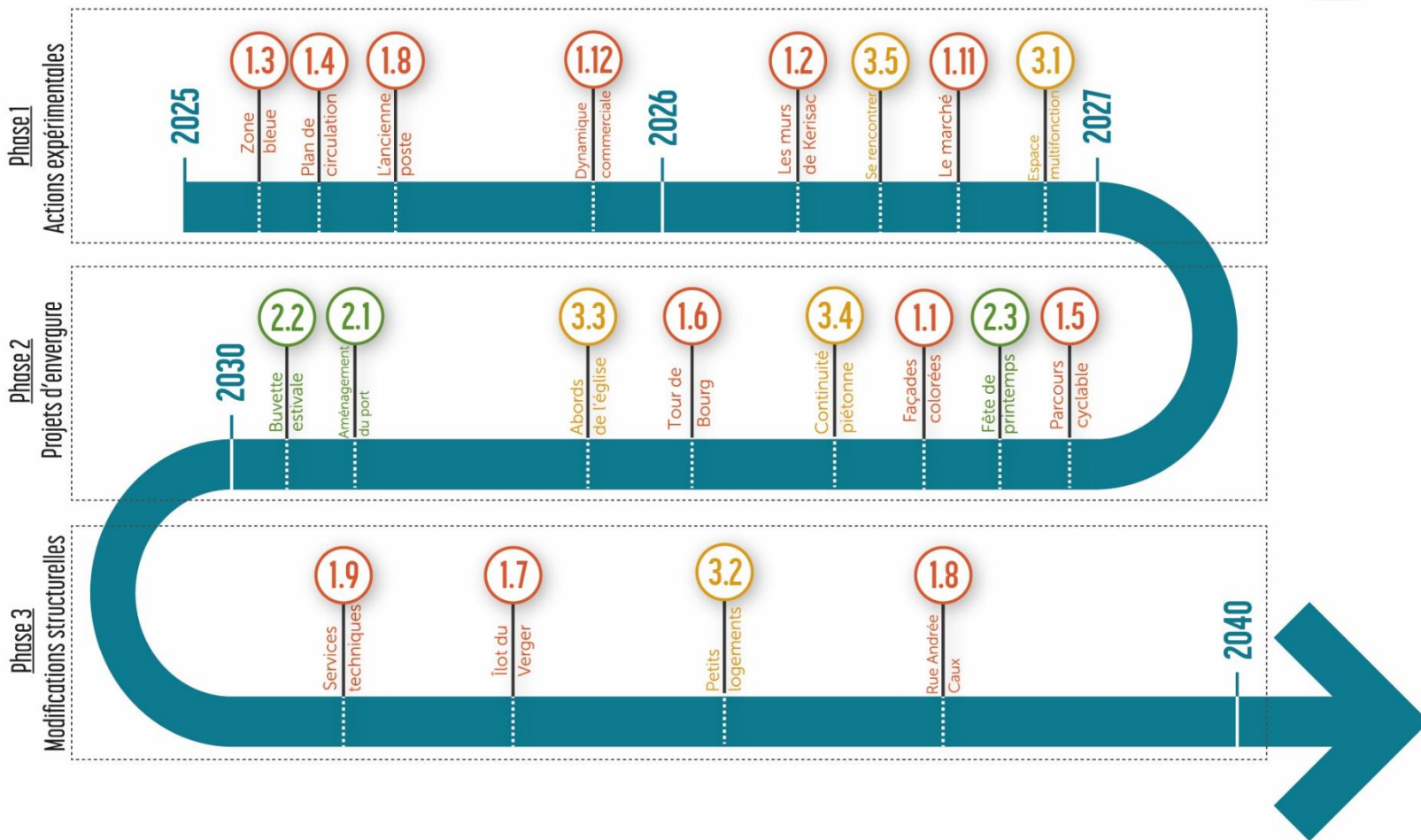
Localiser les actions sur le plan de la centralité

Illustrations / Références

Permettre de se projeter ou de se référer à des exemples concrets

Chronologie des actions

-  Bourg de Guenrouët
-  Port St Clair
-  Notre Dame de Grâce





1. Le Bourg de Guenrouët

Objectif / Enjeux

- Valoriser les atouts du centre-bourg et affirmer la centralité
- Mettre en valeur le bâti traditionnel existant
- Redonner une fonction de place centrale autour de l'église

Description

Le bourg de Guenrouët s'est historiquement implanté en s'organisant autour de l'église. Afin de conserver ce caractère historique offert par l'implantation et l'architecture de ces bâtiments, les façades, aujourd'hui « défraîchies » bénéficieront de ravalements et/ou d'une colorisation.

Ce travail permettra de révéler l'espace central et de rendre plus attractif les commerces et services associés et les espaces publics.



Temporalité : 

Coût : €

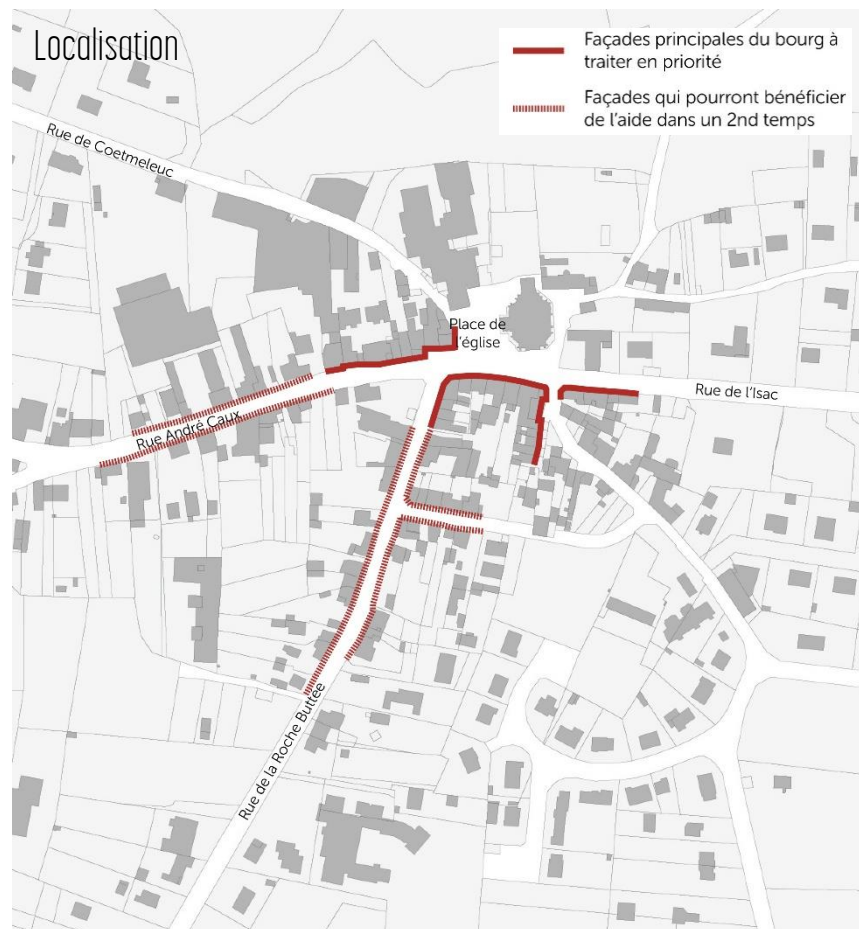
Priorité : 2



Communication, charte, subvention communale



Habitants et propriétaires



Mise en œuvre

La commune peut, en interne ou en faisant appel à une maîtrise d'œuvre, élaborer une aide à la valorisation des façades, notamment avec un **guide** et une **charte chromatique** par exemple.

Les ravalements de façade sont des travaux qui se font à l'initiative des propriétaires. Une concertation avec ceux qui sont concernés est impérative, afin de les sensibiliser aux enjeux et leur expliquer l'objectif.

Ensuite, la mairie peut accorder des subventions à ces propriétaires qui en font la demande, dont les conditions sont définies par le conseil municipal.

Dans un premier temps, les façades identifiées en cœur de bourg autour de l'église seront concernées, puis la mise en valeur pourra être étendue à davantage de façades de la centralité.

Et après ?

Un entretien des façades à la charge des propriétaires sera vivement souhaité afin de garder un bon état général du centre-bourg.

Des compléments avec des chromatiques différentes sur des quartiers environnants ou sur les autres points de centralités de Guenrouët, notamment à **Notre Dame de Grâce** autour de l'église.

Ressources en ligne :

[Bourg de Péage](#)

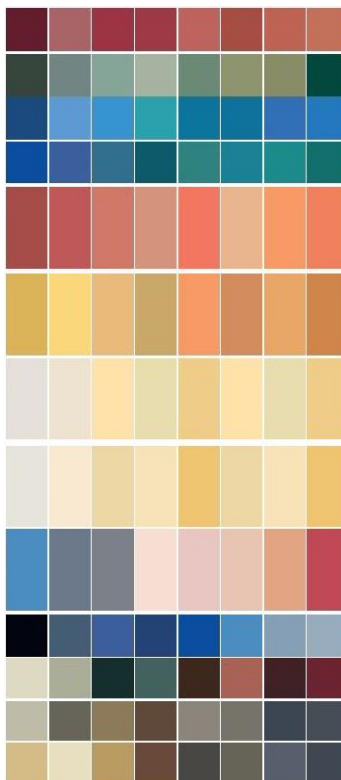
[Villerest](#)

Plouigneau : [1](#) [2](#)

[Brest](#)

[Lanester](#)

Illustrations / Références



Extrait du règlement d'aides à la valorisation des façades de la ville de Plouigneau



Prospectus de la ville de Brest pour présenter les aides



Rue Félix Le Dantec, Brest

1.2 Les murs de Kerisac

Objectif / Enjeux

- Mettre en valeur les bâtiments industriels du centre-bourg
- Créer un point d'appel visuel depuis le canal et les espaces de loisirs
- Qualifier les murs aveugles peu valorisés

Description

Le bourg de Guenrouët a la particularité d'avoir en son centre une industrie qui participe au rayonnement de la commune. Les bâtiments de l'entreprise Kerisac sont imposants et la majorité des murs donnant sur l'espace public sont « aveugles » ou parfois délabrés. Ils présentent donc des surfaces verticales importantes pouvant être exploitées pour créer des ambiances visuelles plus qualitatives. L'embellissement de ces murs peuvent augmenter le cachet de ces espaces et les rendre attractifs, dans la continuité de la valorisation du bourg.



Temporalité : 

Coût : €€

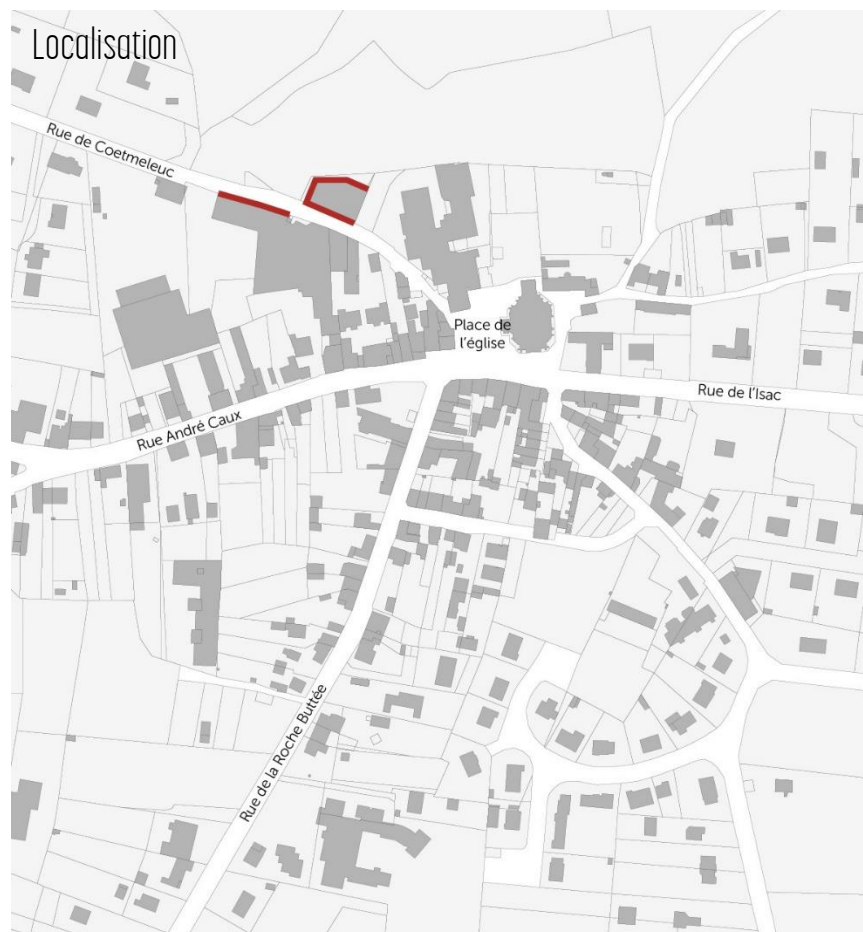
Priorité : 2



Appel à projet



Kerisac, artistes, école



Mise en œuvre

Plusieurs mises en œuvre sont possibles pour ce type de projet :

- La prise de contact avec un artiste ou groupement d'artistes spécialisés.
- La mise en place d'un appel à projet ou appel à résidence pour favoriser une création concertée avec la commune voire la population.

Il serait en effet intéressant que le thème de la fresque soit réfléchi et choisi en concertation avec les habitants pour que cela reflète au maximum l'identité de la commune. Au cours de la balade urbaine dans le cadre du plan guide, il a été évoqué l'importance de la présence de pommiers, de la pomme et de son odeur. Cela pourrait être une piste de réflexion.

La collaboration avec les écoles et la jeunesse locale peut également être une piste pour embellir ces murs.

NB : avant de lancer toute démarche, il s'agira de concerter avec l'entreprise propriétaire des murs pour des partenariats financiers ou d'organisation de l'action.

Et après ?

Avec les années, la fresque peut progressivement s'abîmer voir s'effacer. Il s'agira alors d'envisager soit des retouches par l'artiste qui l'aura réalisée ou de relancer un appel à projet afin de renouveler la fresque.

Ces espaces peuvent devenir à terme des lieux d'exposition ou de démonstration culturelle (photographie, peintures...). La place de l'industrie dans le bourg peut aussi être valorisée par des photographies des employées par exemple ou autre exposition, ou un distributeur de jus de pomme !

Illustrations / Références



La fresque de street art réalisée à Mouais, entre Derval et Châteaubriant (Loire-Atlantique), par les artistes Wide et The Blind. (@L'Éclaireur)

Le street art a laissé des traces dans la communauté de communes de Nozay

Au terme d'une résidence de près de deux années, le collectif nantais, 100 Pression, a permis, à chaque commune de la com'com' de Nozay (Loire-Atlantique), d'arborer une fresque murale originale, imaginée et réalisée, en concertation avec des élus et des collégiens.



La clôture de la résidence s'est déroulée en musique, en danse et en poésie, mardi 2 juillet, à Abbaretz. | OUEST-FRANCE



Objectif / Enjeux

- Limiter le stationnement permanent (ou journalier) sur la place de l'église : organiser la rotation des véhicules visiteurs
- Favoriser l'attractivité des commerces du centre-bourg
- Rediriger vers les poches de stationnement situées à proximité directe du centre-bourg et réorganiser le stationnement

Description

Le parking situé devant l'église est le plus proche des commerces du centre-bourg et d'une partie des équipements. Il est aujourd'hui largement utilisé car le plus visible en arrivant au centre-bourg. Il était aussi pratique pour les employés de la maison de retraite et de Kerisac.

La création d'une **zone bleue** avec limitation de durée de stationnement permettrait de favoriser cet espace aux visiteurs et ainsi profiter pleinement aux commerces et services de proximité. Cela s'accompagne par l'amélioration des espaces de stationnement en périphérie directe de la centralité et d'une bonne signalétique pour les connecter aux commerces.

Le parking vers la Ruée par exemple pourrait être mieux indiqué et fléché pour les visiteurs de plus longue durée.

Temporalité : 

Coût : €

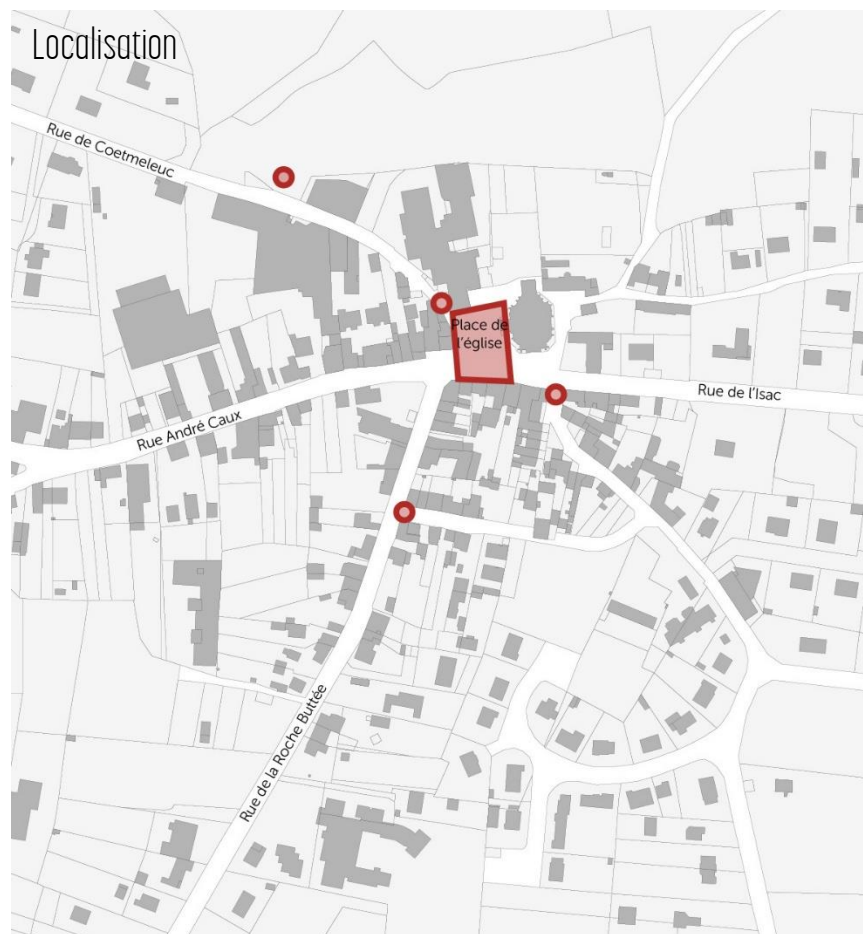
Priorité : 1



Projet en régie



Commune, services, commerçants





Mise en œuvre

Un stationnement en **zone bleue** désigne une place sur laquelle un conducteur peut garer son véhicule gratuitement, pour une durée limitée. Seuls les automobilistes possédant un disque de stationnement ont l'autorisation de stationner dans cet espace délimité.

Les emplacements sont signalés par un panneau et tout simplement par un tracé au sol de couleur bleue. Le stationnement est gratuit sur présentation d'un disque de stationnement déposé derrière le pare-brise du véhicule.

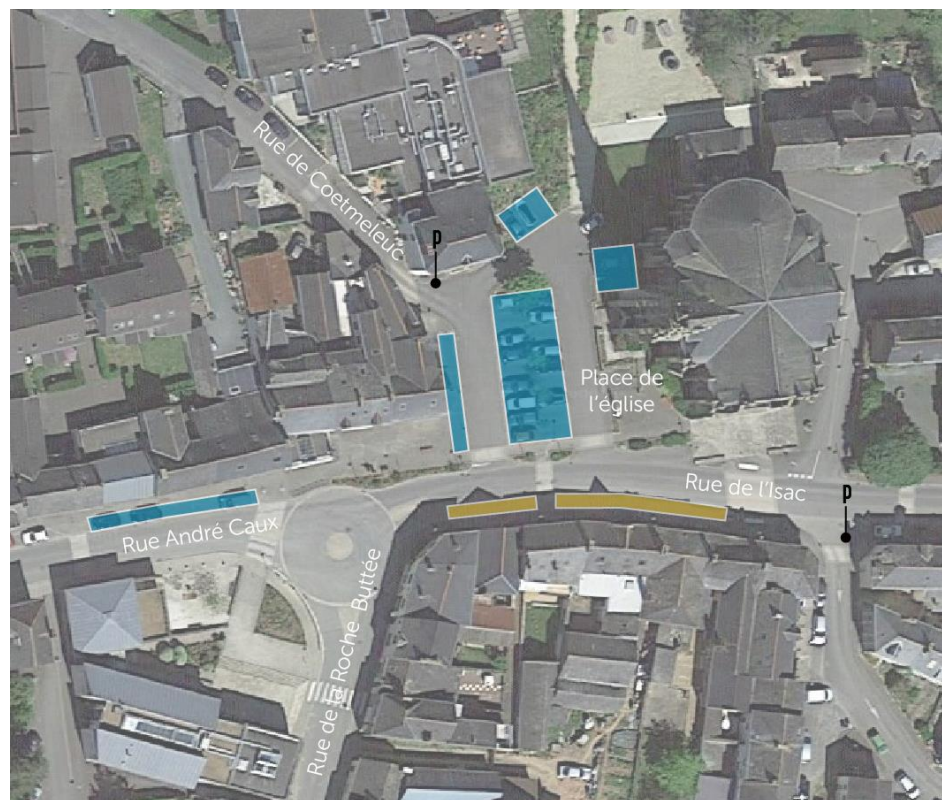
La limitation de temps de stationnement en zone bleue s'affiche sur les panneaux de signalisation et est fixée par la commune.




Pour les places situées devant les commerces, il est recommandé de conserver la limitation de temps de 15 minutes déjà existante (cf plan ci-contre).

Des panneaux d'indication des parkings devront également être implantés aux croisements stratégiques (début de la rue de Coetmeleuc, rue de l'Isac et la ruée)

Et après ?

Il s'agira de s'assurer du respect de la zone bleue par les automobilistes. Le non-respect de la zone bleue entraîne une amende de 35€ selon l'article R.417-3 du Code de la route.



-  Places de stationnement en zone bleue (1h de stationnement) - à créer
-  Arrêts-minute (15min) - déjà existant
-  Panneaux d'indication de parking



Objectif / Enjeux

- Fluidifier la circulation du bourg et rues adjacentes
- Limiter la présence de la voiture sur certains axes
- Sécuriser les déplacements doux, notamment piétons
- Favoriser les poches de stationnements peu visibles.

Description

Le bourg de Guenrouët est structuré par de grands axes de circulations qui se croisent en son cœur. De plus petits axes secondaires se sont développés pour la desserte d'espaces habités, d'activités ou d'équipements. Aujourd'hui, la voiture est très présente dans le bourg et une hiérarchisation de certains axes permettrait une meilleure lisibilité des voies de circulation. Le but est de faciliter le déploiement et la sécurité des modes doux (piétons, cyclistes...) dans les petites rues pour rendre un aspect plus convivial de la centralité.

Cette amélioration de la lisibilité permettrait la réorganisation de certaines poches de stationnement sous-utilisées.

Passer par le bourg mais s'arrêter un peu plus loin pour conserver un cœur piéton et des espaces publics conviviaux, calmes et sécuritaires.

Temporalité : 

Coût : €

Priorité : 1



Projet en régie, guides, formations adaptées



Commune, services et experts



Mise en œuvre

Deux axes ont été identifiés pour faire l'objet de modification de sens de circulation :

- Passage de la rue de Coetmeleuc en sens unique : le tronçon concerné est situé entre le parking de l'église et le parking de la maison de retraite. La rue est assez étroite et manque de visibilité. Pour inviter les automobilistes à aller se garer dans le parking derrière Kerisac récemment aménagé, la circulation se fera uniquement dans ce sens (voir schéma ci-contre).
- Passage de la ruée à double sens : cette rue amène directement au parking du mémorial, peu utilisé à ce jour. Il s'agit donc de favoriser les entrées/sorties vers ce stationnement notamment depuis la rue de la Roche Buttée, sans devoir passer par la place de l'église.

Afin de vérifier la bonne mise en pratique de ces aménagements, une phase expérimentale peut être mise en place : panneaux temporaires, signalisation jaune au sol, communication dans le bulletin municipal. Une fois la bonne mise en pratique de ces circulations, des aménagements plus pérennes pourront être réalisés : panneaux de circulation définitifs ou aménagement de la ruée.

Et après ?

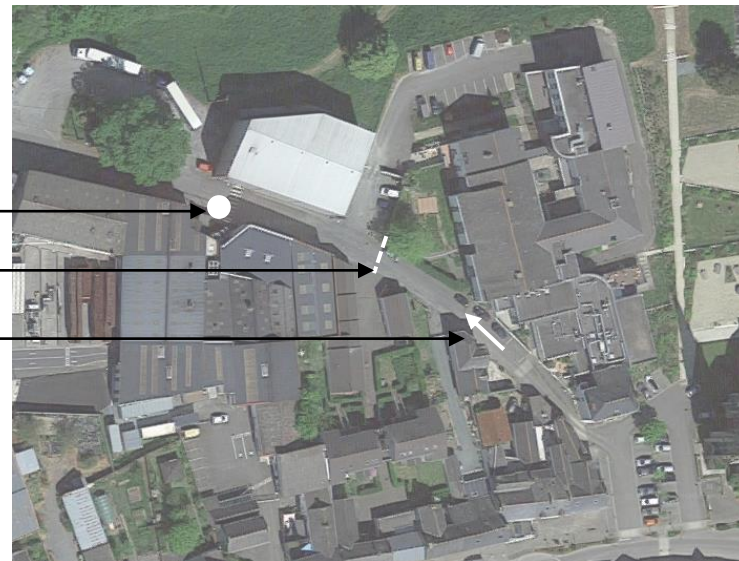
La mise en place des aménagements et leur valeur ajoutée pourront se mesurer par des relevés de stationnements sur les différentes poches autour du bourg afin de voir s'ils ont permis un désengorgement du centre bourg.

Rue de Coetmeleuc

Panneau :
« Sens unique à
50m »

Fin de sens unique

Sens de circulation



La ruée

Ligne jaune =
interdiction de
stationner le long
de la voie

Passage à
double sens



1.5 Parcours cyclable



FONCTION MOBILITÉ

Objectif / Enjeux

- Favoriser et sécuriser les mobilités actives
- Apaiser le centre-bourg et sécuriser la place du piéton
- Clarifier le partage de la voirie pour organiser les déplacements, notamment vélos (+stationnement)

Description

Le bourg de Guenrouët a connu quelques améliorations concernant son réseau cyclable ces dernières années mais reste peu adapté.

Sur la Rue de la Croix Barel (axe sud du bourg) a été aménagé une voie douce partagée depuis 2021. Les autres axes du bourg ne mettent pas en avant la possibilité pour les cyclistes de circuler de manière sécurisée. Tout se fait sur la route.

Il s'agit donc de créer des aménagements affirmant la place du vélo au sein du bourg, notamment pour rejoindre les différents équipements.



Temporalité : 

Coût : € €

Priorité : 2



Schéma directeur cyclable, appels à projets, éducation



Commune, interco, département, experts



Mise en œuvre




Plusieurs actions sont à réaliser pour favoriser les déplacements cyclables :

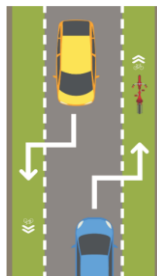
1. Afficher clairement la place des vélos sur les axes majeurs de déplacement (Trois options) :

- Création de vélos-rues, voies où la priorité est donnée à la circulation des vélos. Tout dépassement de cycliste y est interdit : les véhicules motorisés sont ainsi priés de suivre le cycliste. Cet aménagement permet de sécuriser les déplacements cyclables et de ralentir les véhicules motorisés à proximité du centre-bourg.
- Aménagement de chaussidou, voies mixtes qui permettent de délimiter des bandes dédiées aux vélos, tout en étant circulables par les voitures en cas de croisement délicat (axes importants)

MOBILITÉ PARTAGÉE

La chaussée à voie centrale banalisée :

-  Cyclistes et piétons prioritaires
-  Réduisez votre vitesse
-  Déportez-vous en cas de croisement



- Prolongement des pistes cyclables existantes (coût de l'aménagement plus important)

2. Création de stationnements cyclables aux endroits stratégiques : sur la place de l'église, devant la mairie, à port Saint-Clair, parking de Kérisac...

3. Sensibilisation à l'école et apprentissage du vélo



Vélorue - Guérande (source Echos de la presqu'île)



Chaussidou - Villeneuve-en-Retz (source Ouest France)

1.6 Tour de bourg

Objectif / Enjeux

- Offrir un tour de bourg piéton
- Structurer les limites urbaines du bourg
- Favoriser les mobilités douces et sécuriser les déplacements piétons
- Impulser les découvertes de la commune

Description

Le bourg de Guenrouët possède un réseau de cheminements piétons intéressants, dans l'espace bâti et autour. Cependant, des coupures et obstacles subsistent et ne permettent pas un tour complet du bourg et quartiers environnants.

Certains passages méritent également d'être davantage sécurisés ou valorisés. Le tout permettra d'assurer un circuit de déplacement doux et découverte de la commune : le tour de bourg.



Temporalité : 

Coût : € €

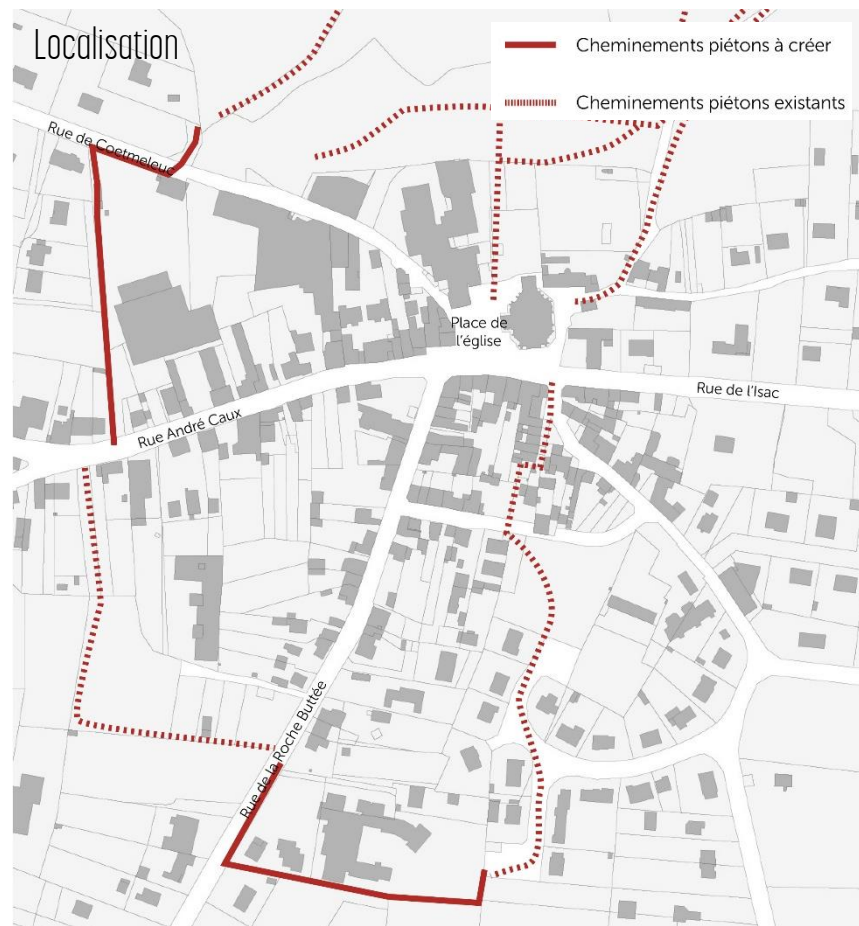
Priorité : 1



Projet en régie, guides (Cerema), PLU, PDI PR



Commune, interco, département, experts





Mise en œuvre

Plusieurs outils existent à disposition des élus pour identifier et créer des cheminements :

- Les **OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)** : Principes d'aménagement, typologie de chemin, emplacement et localisation des dessertes... pour toute opération, les OAP d'un PLU peuvent encadrer et contribuer à l'amélioration des circuits piétons.
- L'article **L151-38 du Code de l'urbanisme** : Une prescription linéaire dans le PLU permet d'identifier les chemins à créer ou à conserver. Cet outil protège le tracé de toute construction ou aménagement.
- Les **emplacements réservés** : Le PLU peut délimiter des espaces pour des projets de voirie ou de liaisons douces, avec pour objectif l'acquisition des parcelles associées (*cf. page suivante*).
- Une simple **servitude de passage** permet de gérer des flux sur des chemins sans pour autant se diriger vers l'acquisition des parcelles.
- Les projets : en régie ou par des opérateurs privés, les projets de création ou de valorisation de cheminements peuvent être harmonisés pour continuer à assurer le réseau et le circuit du tour de bourg.

Les chemins seront ensuite aménagés, sécurisés et adaptés aux PMR et une signalétique sera mise en place par la municipalité, à l'échelle de tout le circuit pour qu'il soit lisible et accessible.

Illustrations / Références



Sentier et double haie
Le tour de bourg



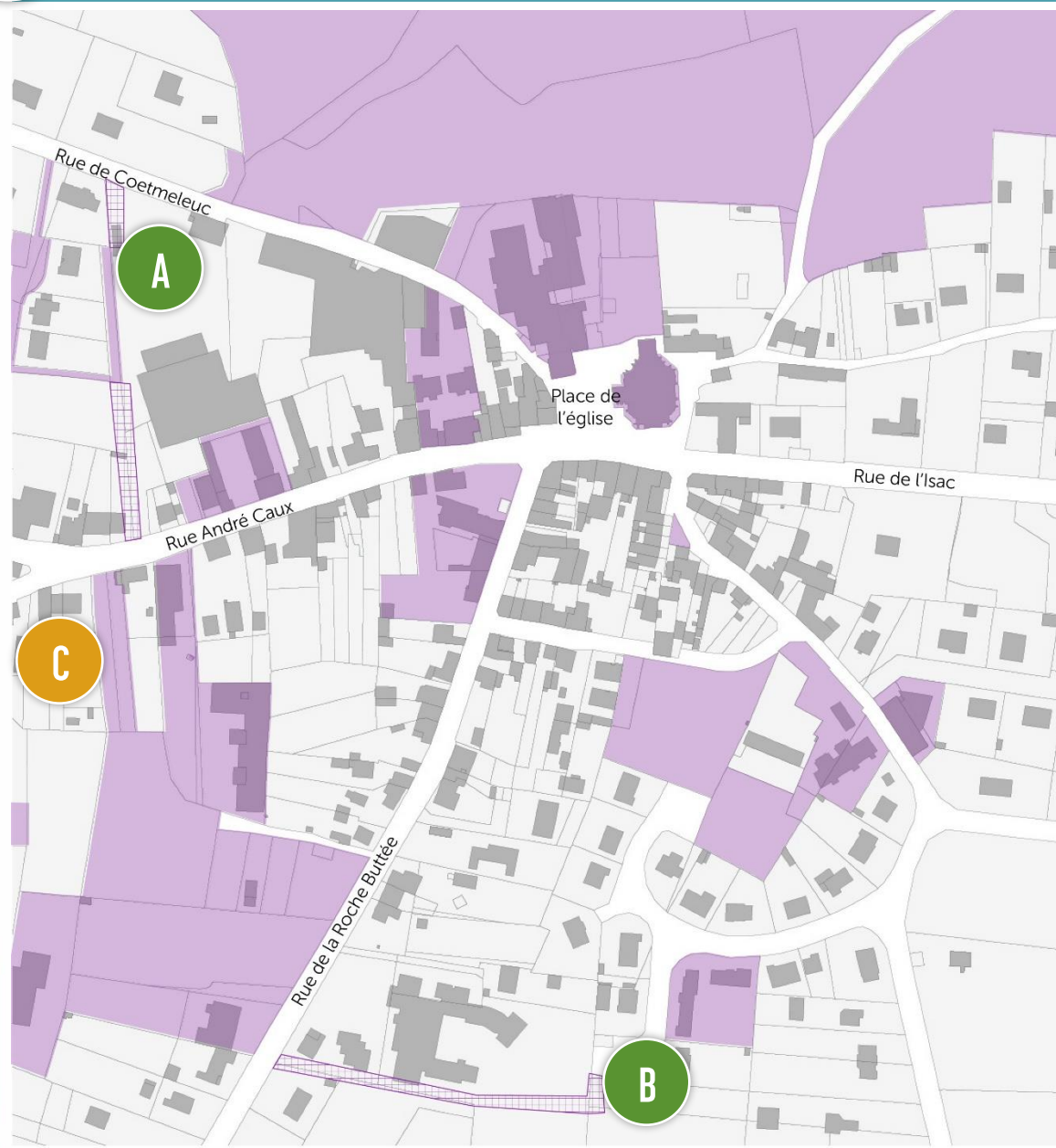
Plescop, lisière de bourg



Cheminement et stationnement



Bouguenais, atelier le vôtre



 Parcelles communales

 Emplacements réservés à créer

A - Emplacement réservé A

Créer un chemin piéton entre la rue de Coetmeleuc et la rue André Caux : l'acquisition est nécessaire pour permettre des travaux et harmoniser le sentier.

B - Emplacement réservé A

Créer un chemin piéton entre la rue de la Roche Butée et la rue de la Teisseraie, pour desservir les quartiers résidentiels et les équipements (résidence seniors...).

C - Aménagement

Les espaces piétons déjà propriétés communales doivent être aménagés en fonction des équipements proches ou des conditions de sécurité particulières. Entre la rue André Caux et l'école, une allée conviviale peut être aménagée en associant des arbres fruitiers et des espaces de jeux ou mobiliers en bois.

Objectif / Enjeux

- Favoriser la densification du bourg
- Créer des logements à proximité des commerces et équipements
- Diversifier les typologies d'habitats dans la centralité
- Optimiser les circulations et sécuriser la place du piéton
- Renforcer les accès et les espaces de stationnement

Description

Le parking de la ruée et les parcelles et bâtiments attenants forment un îlot stratégique. Des espaces creux, des bâtiments sans usage ou encore un espace de stationnement à valoriser... sont autant d'enjeux qui font que cet espace mérite une opération d'intensification.

Les réflexions sur ce secteur intègrent les parcelles communales, mais également des secteurs privés. Projet partenarial ou opération d'ensemble, le site doit être réfléchi dans sa globalité pour optimiser le foncier, les accès, les réseaux...

L'îlot du verger et sa rénovation, en proximité directe du cœur de bourg, permettra de valoriser la centralité et ses espaces publics. Il amènera de nouveaux logements donc de nouveaux habitants et usagers du bourg.

Temporalité : 

Coût : €€€

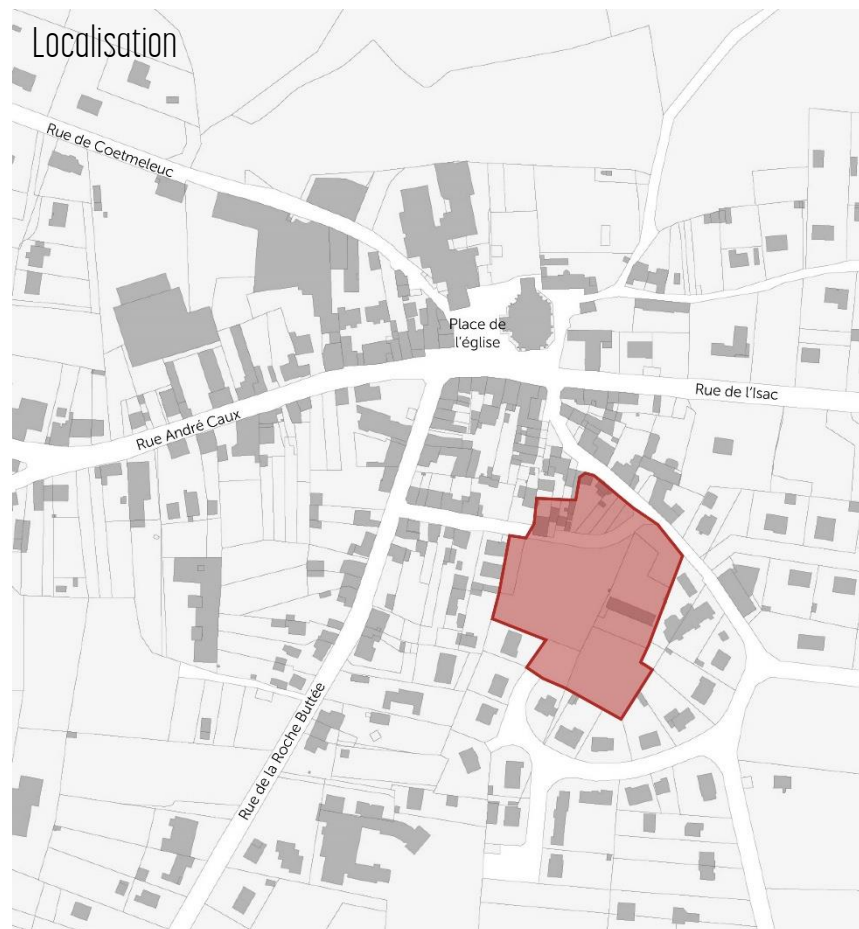
Priorité : 2



Acquisition foncière, OAP, appel à projet, AFUL



Commune, propriétaires, bailleurs, promoteurs, EPF

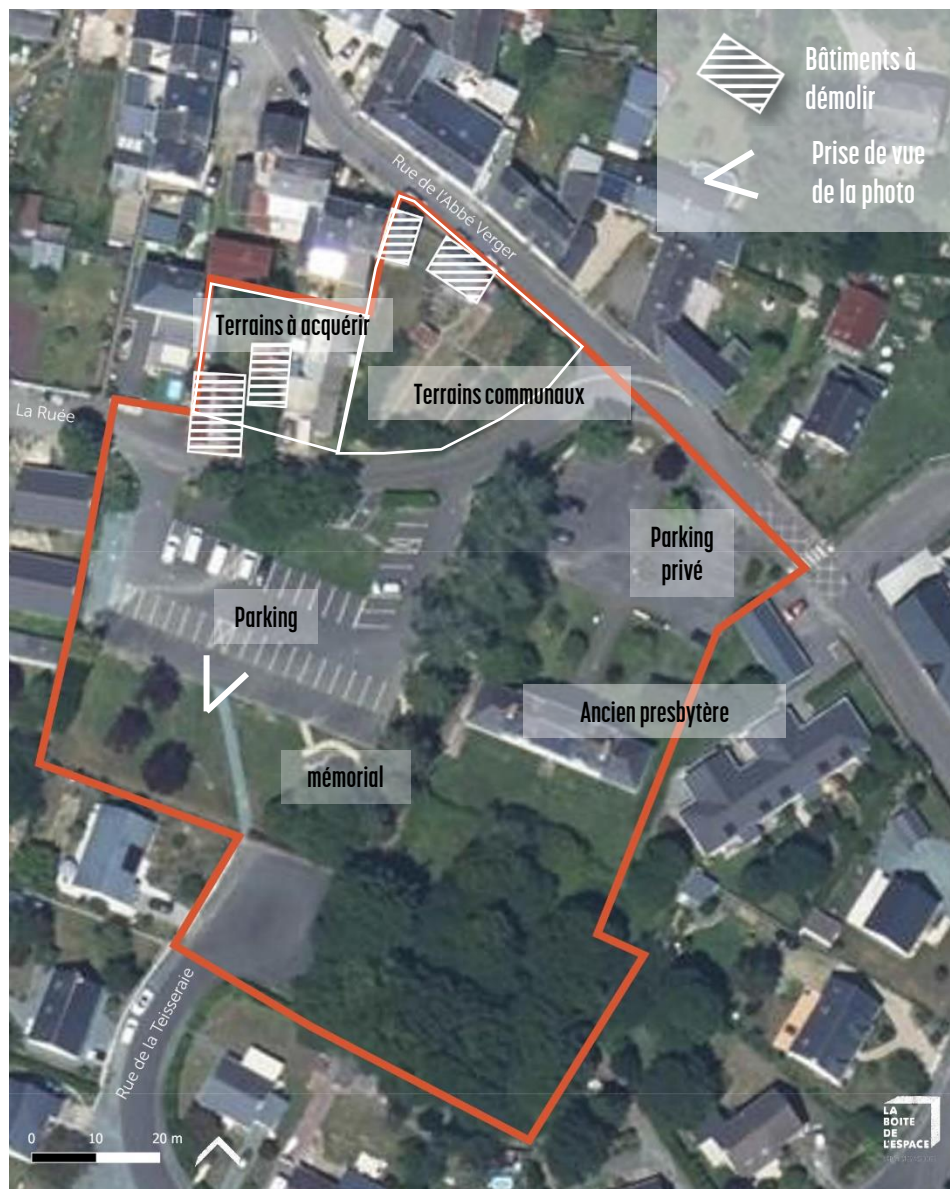


Etat initial

Surface du périmètre de projet 1 ha

Le secteur de projet est composé de plusieurs entités :

- Au nord des terrains privés (ou récemment acquis par la commune)
- Au centre, le parking du mémorial.
- Dans sa partie sud, on trouve le monument aux morts avec un espace vert.
- L'ancien presbytère aujourd'hui reconverti en logements sociaux, qui possède un grand terrain, avec au nord un parking et au sud un parc arboré.



Mise en œuvre

PROGRAMME HABITAT

35 logements

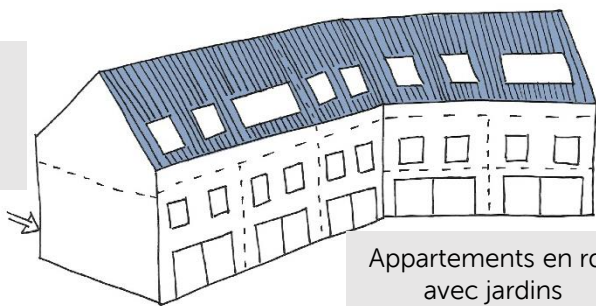
1

Démolition des constructions existantes

Création d'un bâtiment en retrait de la rue de l'Abbé Verger

10 logements- R+2+C

Accès mutualisé depuis la rue



Appartements en rdc avec jardins individuels

2

Démolition des constructions existantes

Création de 5 maisons accolées avec jardins privés

R+1+C



Mise en œuvre

PROGRAMME HABITAT

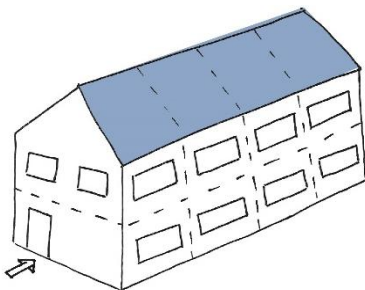
35 logements

3

Construction de 8 petits appartements

R+1+C

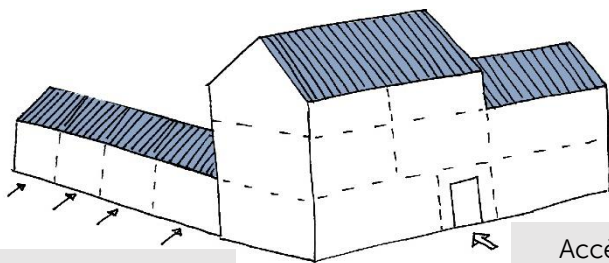
Accès mutualisé depuis la rue



4

Construction de 4 maisons accolées en R+C

et de 8 appartements R+2+C



Accès individuel pour les maisons (logements personnes âgées)

Accès mutualisé depuis la rue



Mise en œuvre

CIRCULATIONS

- 1 Passage de la ruée à double sens : accès principal au parking
- 2 Réorganisation du parking : Désimperméabilisation des places de stationnement (50 places de stationnement – 35 places auparavant)
- 3 Déviation de la ruée et piétonisation du tronçon situé au sud de l'îlot du Verger (accès pompier uniquement)
- 4 Création d'un bouclage à sens unique vers la rue de la Teisseraie



Mise en œuvre

ESPACES VERTS ET OUVERTS

- 1 Création d'un verger partagé pour l'îlot du Verger
- 2 Déplacement du mémorial et aménagement d'un espace paysager
- 3 Réorganisation du stationnement et requalification
- 4 Maintien d'un espace vert mutualisé et des arbres de hauts jets



1.8 L'ancienne poste

Objectif / Enjeux

- Réhabiliter des bâtiments vacants
- Revitaliser le bourg en intensifiant les usages et en augmentant le nombre de logements occupés
- Rénover les bâtis du bourg
- Mutualiser les usages et espaces associés

Description

Le bourg de Guenrouët est organisé autour d'un tissu ancien et possédant des bâtiments datant de différentes époques. Des remaniements ont modifié les façades et certaines organisations bâties, mais il reste des édifices vacants dans la centralité.

L'exemple de l'ancienne poste : un bâtiment réhabilité mais sans usage adéquat. Des solutions courtes et éphémères peuvent être imaginées comme pérennes pour intensifier et redonner vie à ces marqueurs du bourg.



Temporalité : 

Coût : €

Priorité : 1



Projet en régie, subventions



Commune, interco, ANAH, ADIL, département, EPF



Mise en œuvre

Identifier les biens : la première étape est de connaître son tissu bâti et d'identifier les bâtiments vétustes, vacants, sous-utilisés ou dont les propriétaires n'ont pas les moyens de rénover.

Flécher les aides ou acquérir : une fois le bilan des édifices connu, les premières actions sont de flécher des aides pour les propriétaires. Dernier ressort, la mairie peut acquérir certains biens pour prendre à sa charge leur réhabilitation.

Programme et travaux : en fonction des besoins identifiés dans les centralités, les missions de rénovation et les programmations peuvent varier. De nombreux partenaires peuvent aider au suivi, au financement et à la bonne réalisation des travaux.

Gestion des lieux : la dernière étape est importante car elle permet d'anticiper l'entretien des lieux et d'éviter que le bâtiment ne redevienne une friche.

L'ancienne Poste ? Dans le cadre de ce bâti du bourg de Guenrouët, déjà rénové et propriété de la commune, une fonction doit être réfléchie à court terme comme à long terme. Des logements d'urgence peuvent être dans un premier temps imaginés pour ensuite devenir des locations à plus long terme.

Et après ?

Les conditions de locations ou encore une vente de ces logements à plus long terme peuvent être envisagées. L'idée est de conserver une place pour des logements abordables et qui pourront être utilisés en permanence dans ce bourg.

Illustrations / Références

► Bonnoeuvre (44)

Création de trois logements sociaux en rénovation de deux maisons en coeur de bourg

Afin d'accueillir anciens, jeunes et familles dans le bourg, les élus ont rénové deux maisons mitoyennes pour y créer trois logements sociaux avec garages et jardins privatifs. Ce projet vient consolider l'attractivité du bourg tout en contribuant à résorber la vacance de logements.

Les élus de Bonnoeuvre, petite commune de 580 habitants située au nord-est de la Loire-Atlantique sur la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA), sont engagés depuis plusieurs années dans une démarche globale de revitalisation de leur cœur de bourg. Après la réhabilitation du presbytère en hôtel restaurant, un nouveau projet, touchant cette fois au logement a été initié à l'automne 2014.

Comme dans de nombreuses communes rurales, les élus sont confrontés à la vacance de logements. Estimés à environ 40 sur l'ensemble de la commune, ils sont une vingtaine pour le seul centre bourg. Pour redynamiser ce dernier, la municipalité s'est lancée dans la rénovation de deux maisons inoccupées depuis près de 40 ans dans la rue principale.



Les 2 maisons de ville après rénovation. En encadré, les mêmes bâtiments avant

Source : bruded

1.9 Secteur de projet : Services techniques



Objectif / Enjeux

- Favoriser la densification du bourg
- Créer des logements à proximité des commerces et équipement
- Diversifier les typologies d'habitats dans la centralité
- Optimiser les espaces sous-utilisés
- Valoriser les abords des équipements

Description

La commune possède plusieurs terrains dans le bourg, notamment pour les services communaux. Ces espaces sont parfois sous exploités et permettent de projeter des évolutions et des optimisations des espaces afin de créer de nouveaux usages.

C'est le cas du terrain des services techniques, qui sert actuellement de stockage à ciel ouvert et possède un vieil hangar. Ce terrain est brodé au sud par des grands jardins. Cette fiche-action permet de se projeter avec la création de nouveaux logements sur cet ensemble de terrain, à proximité immédiate du centre-bourg.

Temporalité :

Coût : €€€

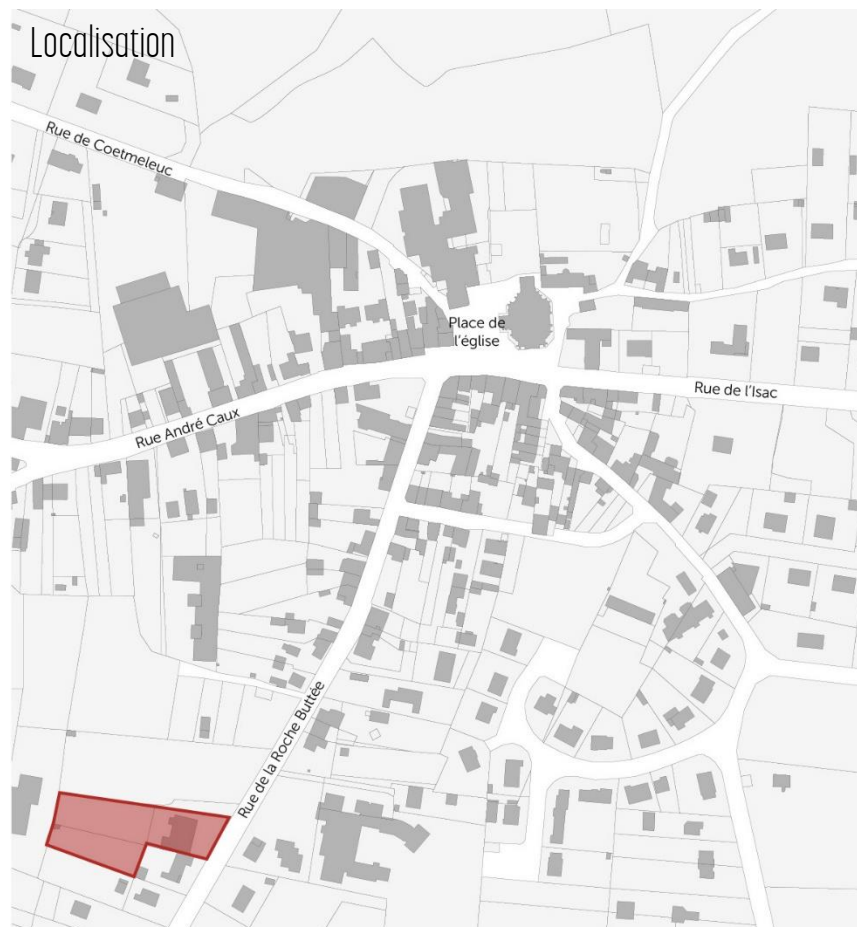
Priorité : 2



Acquisition foncière, OAP, appel à projet, AFUL



Commune, propriétaires, bailleurs, promoteurs



Etat initial

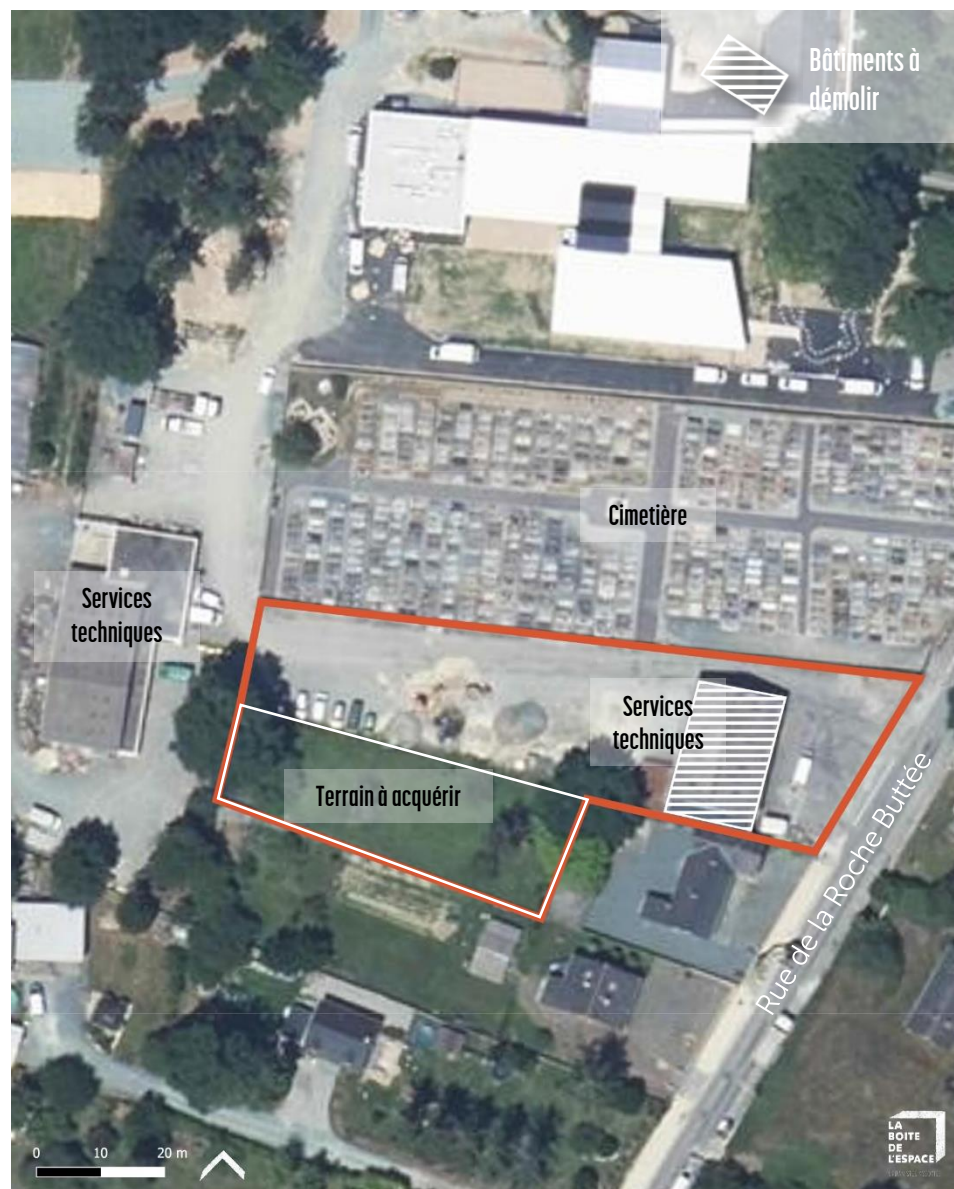
Surface du secteur de projet 300m².

Ce secteur est situé au sud du cimetière. Il est aujourd'hui utilisé par les services techniques pour du stockage de matériel mais est peu optimisé. Le bâtiment des services techniques est situé à l'ouest du périmètre étudié et un unique hangar en tôle est positionné dans le secteur.

Le secteur de projet intègre également le fond de jardin situé au sud.

Afin de réaliser ce projet, la commune a différents outils :

- Une négociation directe avec le propriétaire
- Positionner un emplacement réserver sur le jardin afin de devenir acquéreur du terrain.
- Réaliser une OAP (orientation d'aménagement et de programmation), intégrant ce terrain afin de s'assurer qu'aucune construction ne se fasse en dehors de l'opération d'ensemble souhaitée.

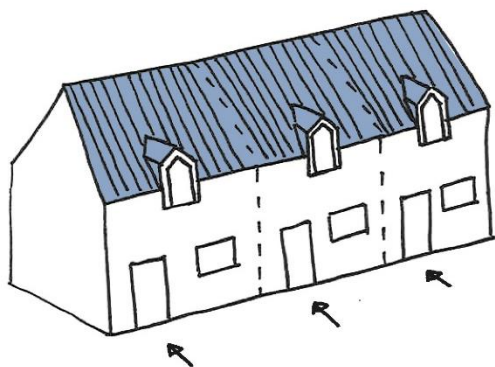


Mise en œuvre

PROGRAMME HABITAT

10-12 logements

- 1 Création d'un bâtiment sur le volume de l'existant
4 à 6 appartements – R+1+C
(6*T2 OU 2*T3 + 3*T2 OU 4*T3)
- 2 Création de deux bâtiments
6 logements : 2 fois 3 Maisons individuelles accolées – R+1+C



Mise en œuvre

CIRCULATIONS

- 1 Entrée pour le second rideau depuis la rue de la Roche Butée
 - 2 Parking pour les logements collectifs sur rue
Semi perméable et arboré
 - 3 Maintien d'une voie le long du cimetière (accès logements + accès services technique et maintenance du cimetière)
- Parking pour les logements individuels semi perméable



Mise en œuvre

ESPACES VERTS ET OUVERTS

- 1 Jardins/Terrasse pour les appartements en rez-de-chaussée
- 2 Jardins pour les maisons individuelles
Maintien des grands arbres existants



1.10 Secteur de projet : Rue Andrée Caux

Objectif / Enjeux

- Favoriser la densification du bourg
- Créer des logements à proximité des commerces et équipement
- Diversifier les typologies d'habitats dans la centralité
- Valoriser les abords des équipements et des espaces publics

Description

Ce secteur est situé à proximité immédiate du centre-bourg, au nord de l'école des Trois chênes. Son positionnement est stratégique pour permettre la création de petits logements de bourg tout en permettant l'accueil de services, comme c'est le cas aujourd'hui avec des salles prêtées aux associations.

Temporalité : 

Coût : €€€

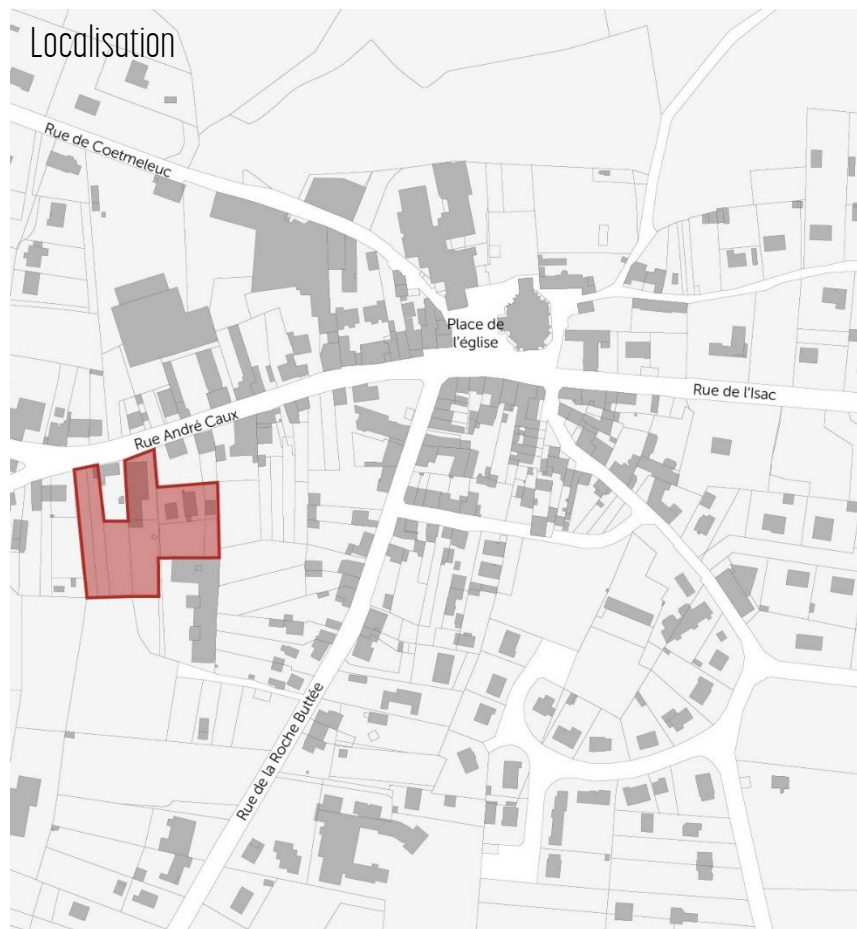
Priorité : 2



Acquisition foncière, OAP



Bailleurs, promoteurs





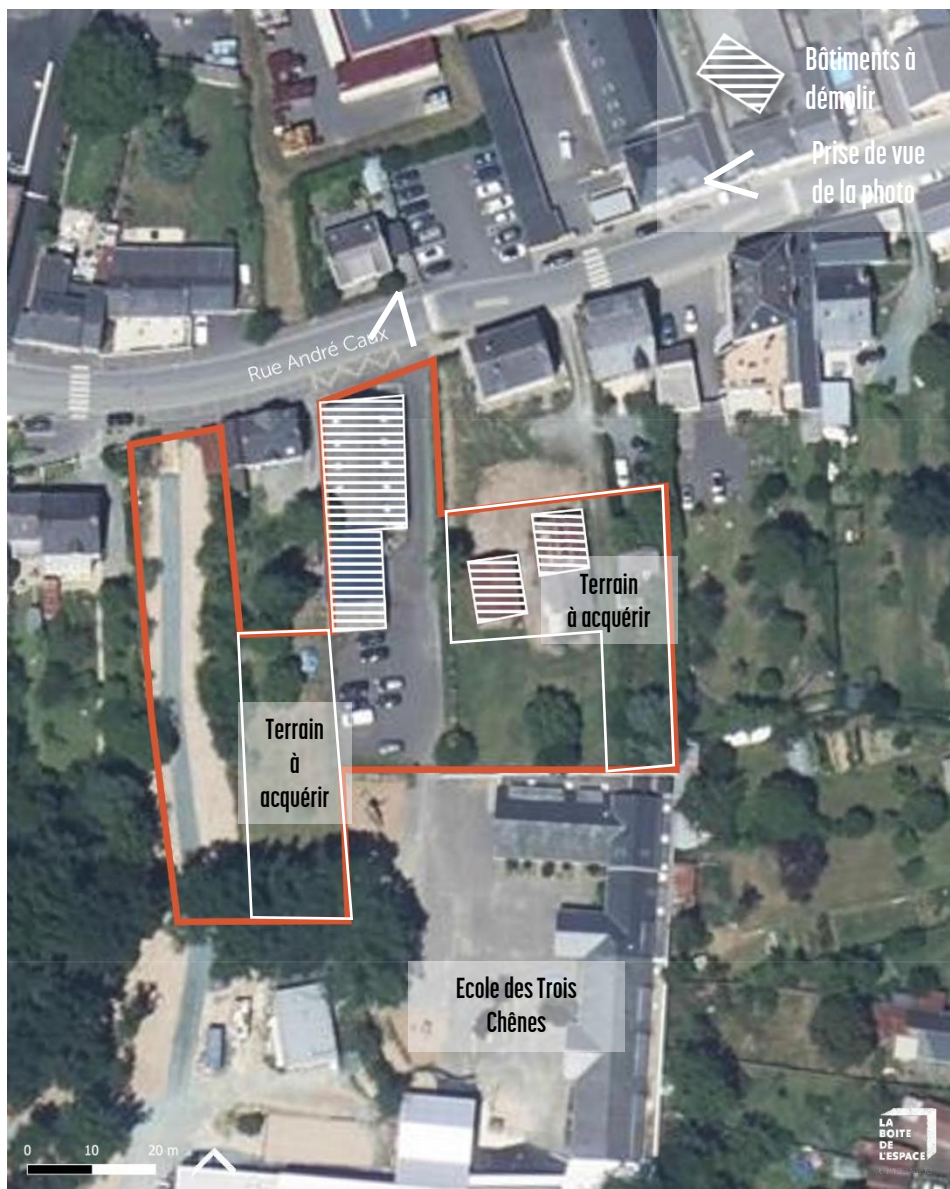
Etat initial

Surface du secteur de projet : 400m²

Ce secteur est situé entre la rue Andrée Caux et l'école publique des Trois Chênes.

Il est composé de deux parcelles publiques et plusieurs parcelles privées.

L'objectif est de s'assurer du renouvellement du bâtiment des locaux associatifs, d'optimiser les espaces afin de créer des nouveaux logements et de permettre la création d'un espace récréatif en lien avec la proximité de l'école.





Mise en œuvre

PROGRAMME HABITAT

10-12 logements

1

Démolition du bâtiment existant
Création d'un bâtiment mixte :
1 cellule commerciale en RDC sur la
rue Andrée Caux en accroche sur rue
4 à 6 appartements – R+1+C



2

Création de logements
5 Maisons individuelles accolées – R+1+C





Mise en œuvre

CIRCULATIONS

- 1 Entrée par la rue Andrée Caux : un accès unique pour l'ensemble des bâtiments
- 2 Cour partagée : espace de stationnement et desserte des différents logements
- 3 Implantation de stationnements vélos
- 4 Maintien d'un accès et stationnement pour l'école





Mise en œuvre

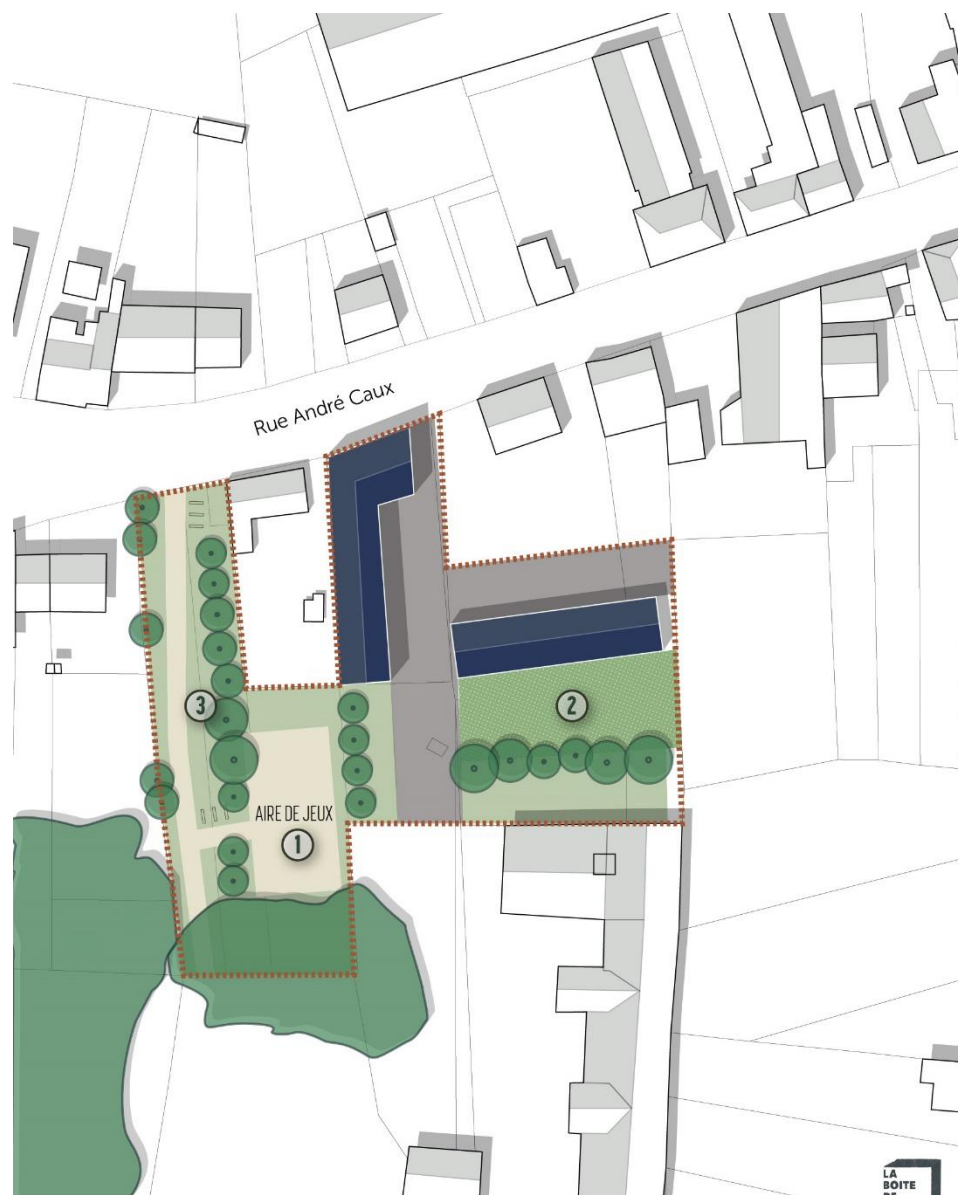
ESPACES VERTS ET OUVERTS

- 1 Création d'une aire de jeux publique (pump track, skate park ou autre)



- 2 Jardins pour les maisons individuelles
Création d'une frange arborée pour faire un filtre visuel avec l'école

- 3 Plantation d'arbres fruitiers pour évoquer les vergers historiques de la commune



1.11 Le marché de Guenrouët

Objectif / Enjeux

- Renforcer l'offre commerciale du bourg
- Animer la centralité
- Favoriser le commerce local et les circuits courts

Description

La visibilité et l'animation du centre-bourg de Guenrouët est aujourd'hui en grande majorité lié à la présence de plusieurs commerces de proximité regroupés autour de l'église. Lors des temps de concertation, plusieurs habitants ont évoqué la possibilité de créer un marché hebdomadaire pour diversifier l'offre commerciale du bourg mais également générer de l'attraction et de l'animation dans le bourg.

Temporalité : 

Coût : € à €€€

Priorité : 2



Charte communale, projet architectural



Commerçants, producteurs de la commune



Mise en œuvre

La mise en place d'un marché peut prendre du temps et elle nécessite une première phase d'expérimentation, avant de pérenniser l'expérience en réalisant des aménagements plus importants

1. Temps expérimentale:

- Mise en place du marché par la réalisation d'une charte et le contact des commerçants ambulants présents sur l'intercommunalité ou les territoires voisins.
- Contacter également les producteurs communaux.
- Définir un jour et une plage horaire cohérente avec les heures d'ouvertures des commerces du centre-bourg et compatible avec des horaires de travail.
- Expérimenter sur la place devant la mairie.

2. Temps de l'aménagement : aménager un lieu, une halle ouverte dans le volume des bâtiments de l'ADMR et des chantiers de l'Isac

Documentation détaillée :

<https://www.colibris-lemouvement.org/passer-a-l'action/creer-son-projet/creer-un-marche-producteurs-bio-et-locaux>

https://www.producteurs-fermiers-pays-basque.fr/fileadmin/documents/Actus/Guide_Municipalites_-_creation_marche_fermier_de_qualite.pdf

Et après ?

Le lieu crée permettra également de devenir un lieu évènementiel pour le bourg et un réel lieu de vie pour les habitants.

Références



1.12 Dynamique commerciale



Objectif / Enjeux

- Valoriser les bâtiments existants
- Dynamiser le bourg par l'offre commerciale
- Favoriser le commerce local et les circuits courts
- Lutter contre la vacance commerciale

Description

Les centres-bourgs de Guenrouët et Notre-Dame de Grace font tous deux face à la problématique des cellules commerciales vacantes. Si cela est plus flagrant à Notre-Dame de Grâce, une partie du linéaire de Guenrouët est également affecté.



Temporalité : 

Coût : €

Priorité : 1



OAP, linéaire commercial, appel à projet



Commune, commerçants, bailleurs, promoteurs



Mise en œuvre

Identifier et protéger :

Les commerces du centre-bourg de Guenrouët sont protégés dans le PLU au titre du linéaire commercial (L151-16 du Code de l'urbanisme). Cette prescription implique que les locaux identifiés en RDC ne peuvent pas changer de destination s'ils sont commerciaux, et que les acheteurs sont tenus de créer ou maintenir du commerce.

Cette action concerne également Notre-Dame de Grâce : il s'agit de préserver le bar existant qui est le dernier commerce ouvert du bourg. Celui-ci est déjà protégé par un linéaire commercial, qu'il convient de conserver.

La commune peut ainsi se mettre en lien avec les propriétaires des cellules vacantes afin de procéder à une négociation pour racheter les locaux et y implanter de nouveaux commerçants.

Acheter et entretenir :

La vétusté, le coût des travaux, le manque d'investisseurs, la charge des investissements, le temps... sont parfois des contraintes qui empêchent la reprise de cellules commerciales. Les communes se portent souvent acquéreurs mais se retrouvent à gérer des biens complexes : Travaux puis gestion locative ou mise à disposition à des groupements, associations voire à des privés (fonds de commerce).

Et après ?

Les partenaires sont nombreux pour engager une démarche de revitalisation commerciale. Ces démarches doivent être considérées avec d'autres actions notamment sur l'espace public, l'accessibilité, l'embellissement des bourgs ou encore la rénovation des logements et de bâtis patrimoniaux.

Illustrations / Références

<https://www.trucsquimarchent.fr/la-maitrise-fonciere-de-son-centre-ville-cle-de-lattractivite-dune-commune/>

<https://www.bruded.fr/wp-content/uploads/2017/11/epfb-fiches-prescommerce-160513-v5.pdf>

<https://www.bruded.fr/wp-content/uploads/2022/05/bruded-commerce-web.pdf>





2. Port St Clair

2.1 L'aménagement du Port



Objectif / Enjeux

- Développer une centralité complémentaire
- Améliorer les espaces de détente, de loisirs et de tourisme
- Conforter un espace convivial, naturel et accessible sur le canal de Nantes à Brest
- Permettre le développement de services et commerces/restauration au Port Saint-Clair

Description

Le Port-Saint-Clair est une centralité complémentaire du bourg de Guenrouët dédiée à la détente, aux loisirs ou encore au tourisme. Différents usages et visiteurs s'y croisent, différents modes de transports ou encore activités et milieux. L'objectif est d'organiser les espaces pour conserver la qualité du site, sa desserte et optimiser le stationnement.

L'utilisation du lieu sera mutualisée et de nouveaux équipements ou services pourront s'y greffer, le tout en complémentarité avec le bourg.



Temporalité : 

Coût : € € €

Priorité : 2

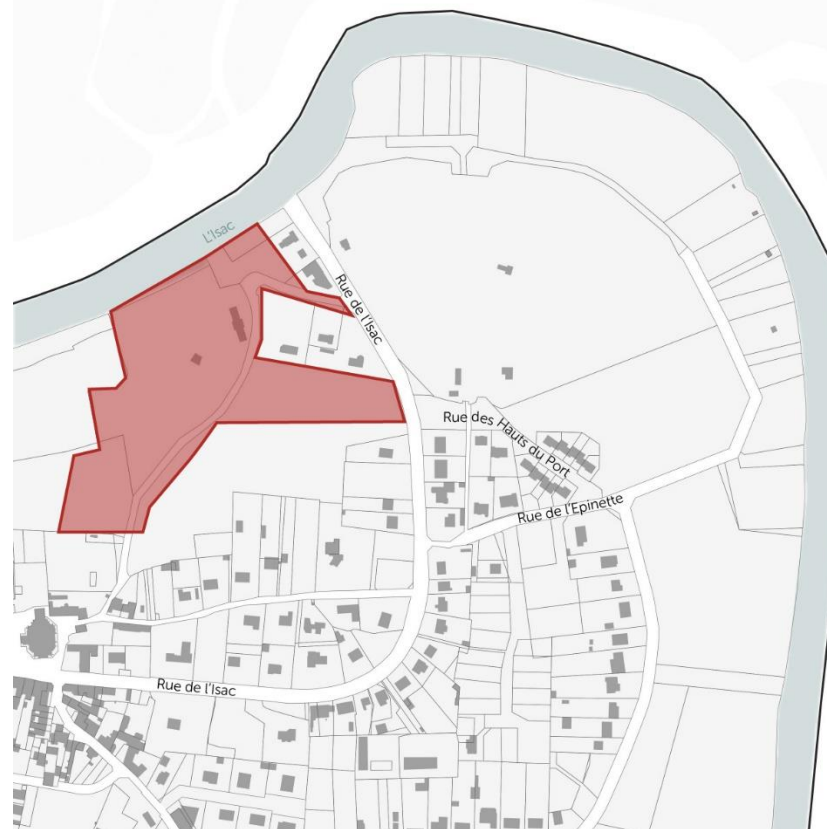


OAP, appels à projets



Commune, interco, EPF, Département et Région (tourisme)

Localisation



Etat initial

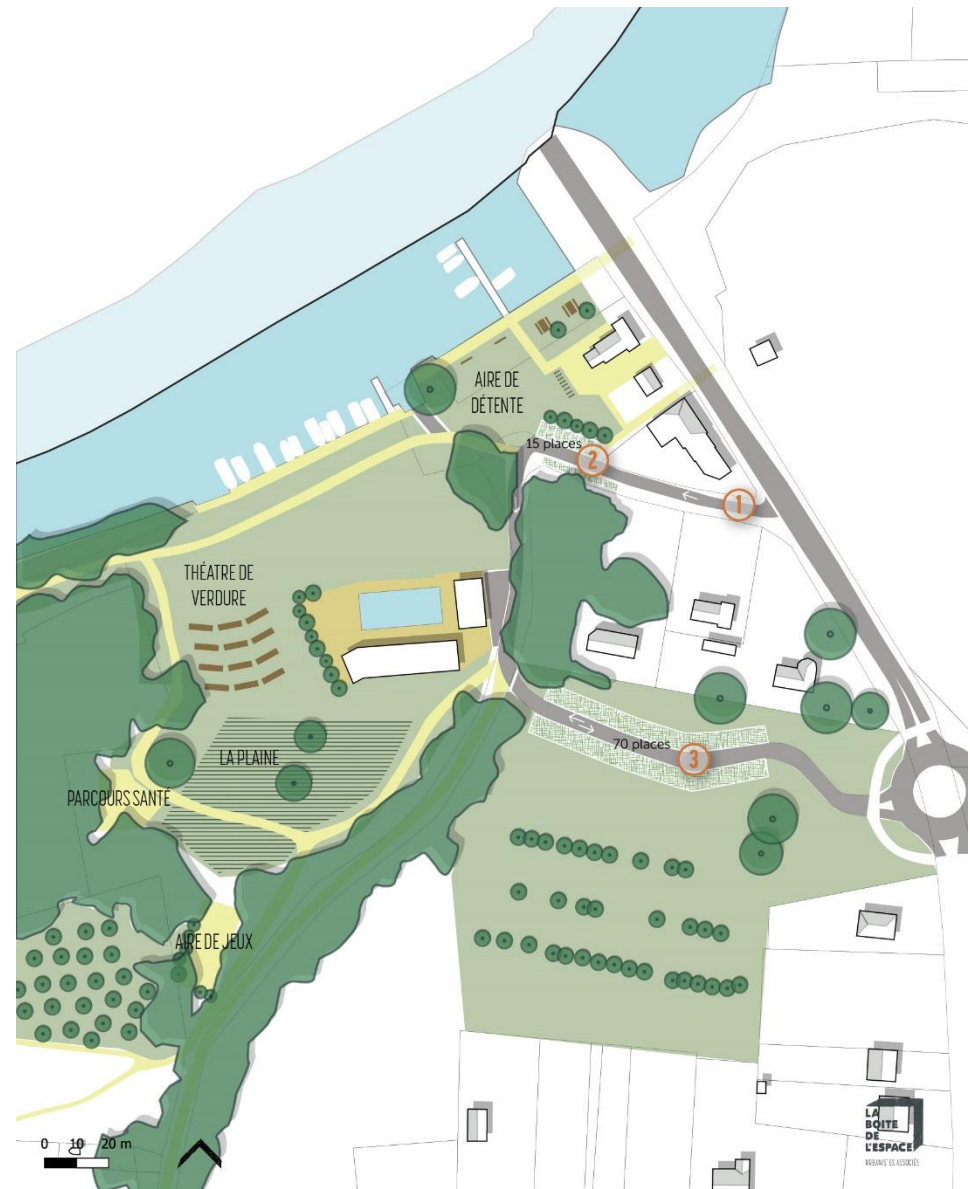
Le secteur de Port Saint Clair est identifié dans le plan d'action comme un pôle majeur d'attractivité du bourg. Pour cela, plusieurs actions sont à mettre en place afin de renforcer la visibilité du secteur et son fonctionnement, tout en permettant le développement de nouveaux usages.



Mise en œuvre

CIRCULATIONS

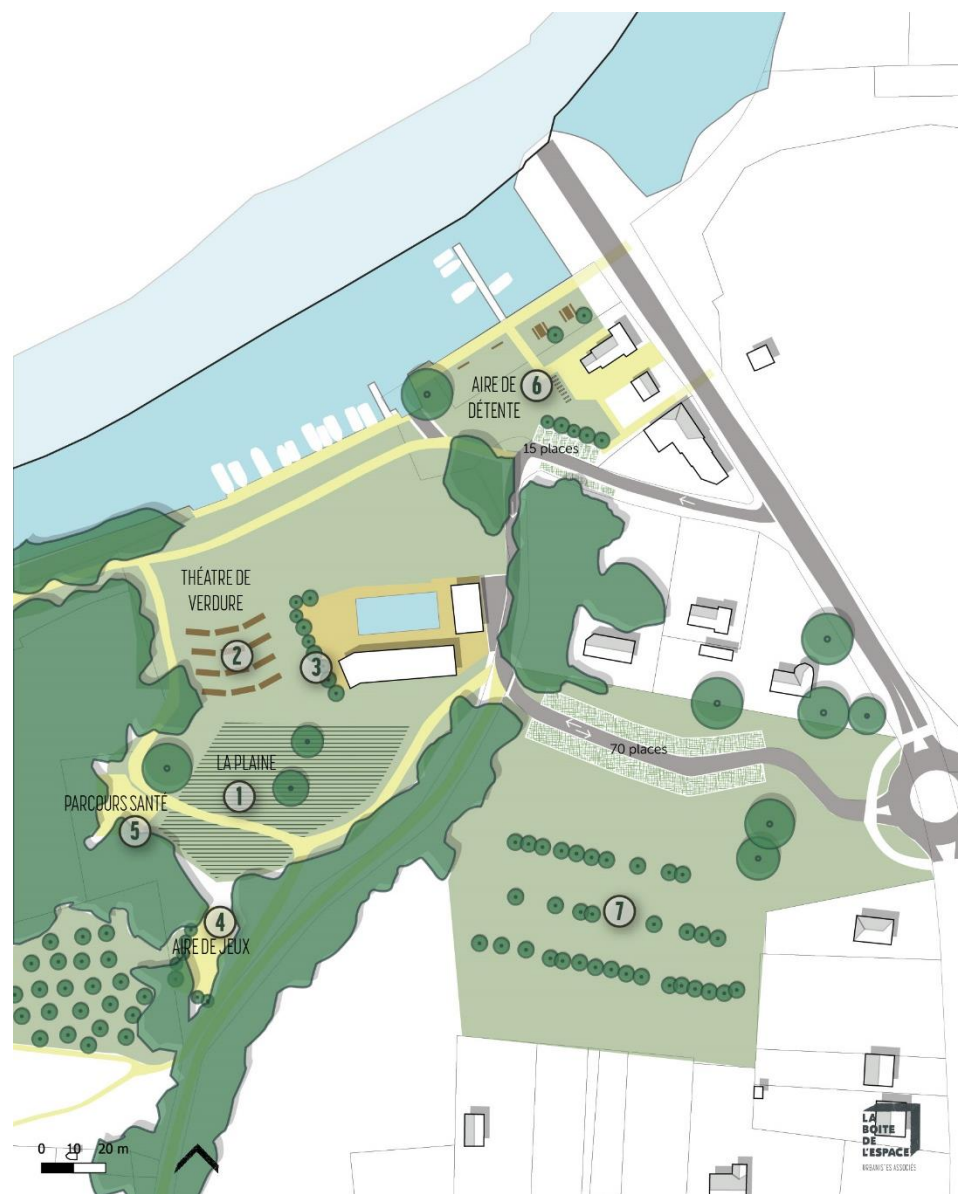
- 1 Passage de la rue du port à sens unique - réduction de la voirie – voie d'accès vers le port pour les usagers et pour le restaurant
- 2 Réorganisation d'un stationnement le long de la rue (15 places)
- 3 Maintien et renforcement du parking existant en semi-perméable (70 places) – Accès renforcé depuis le rond-point en double sens



Mise en œuvre

ESPACES VERTS ET OUVERTS

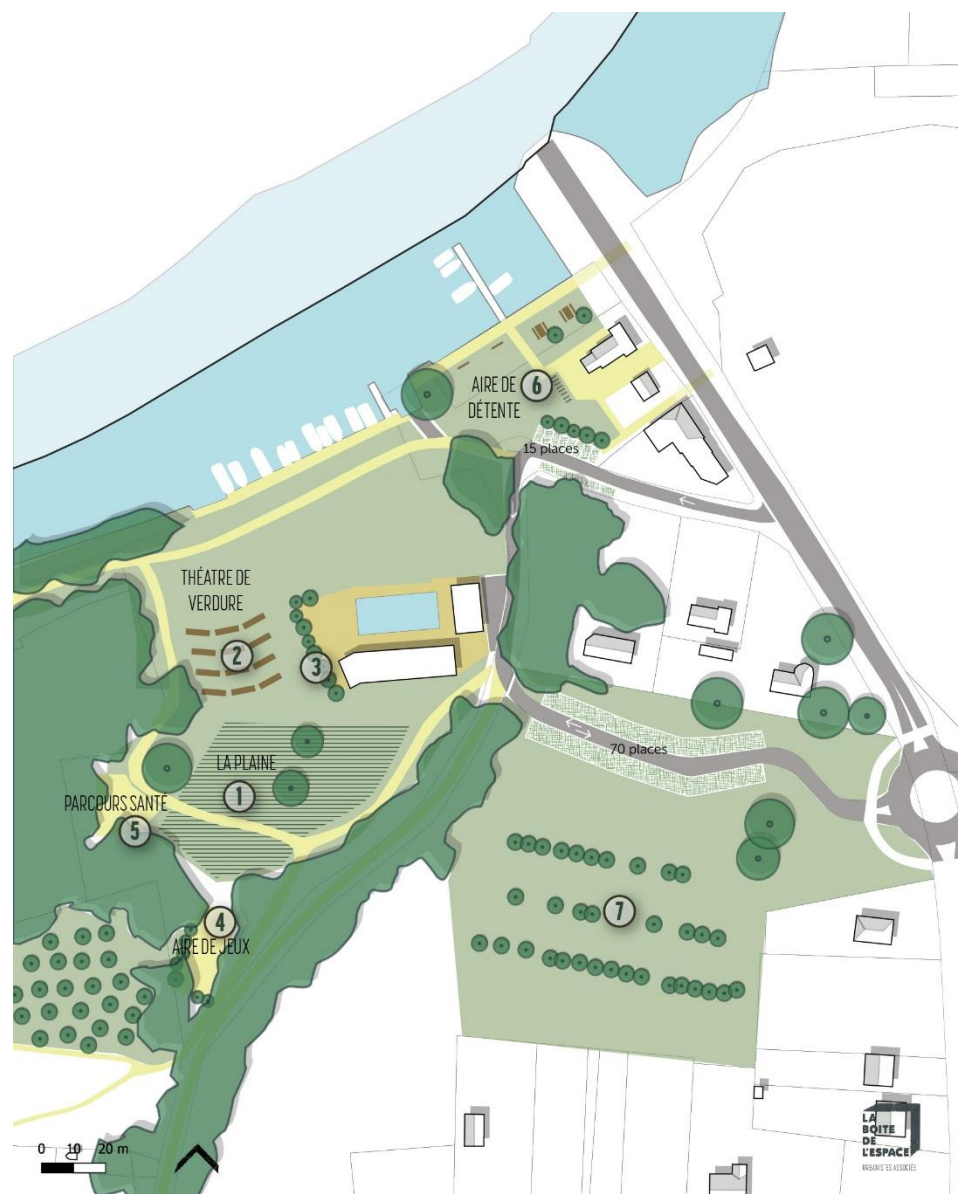
- 1 Aménagement de la plaine : espace ouvert, majoritairement enherbé et dégagé. Possibilité d'aménagement légers (bancs, esplanade...) et lieu évènementiel (guinguette...)



Mise en œuvre

ESPACES VERTS ET OUVERTS

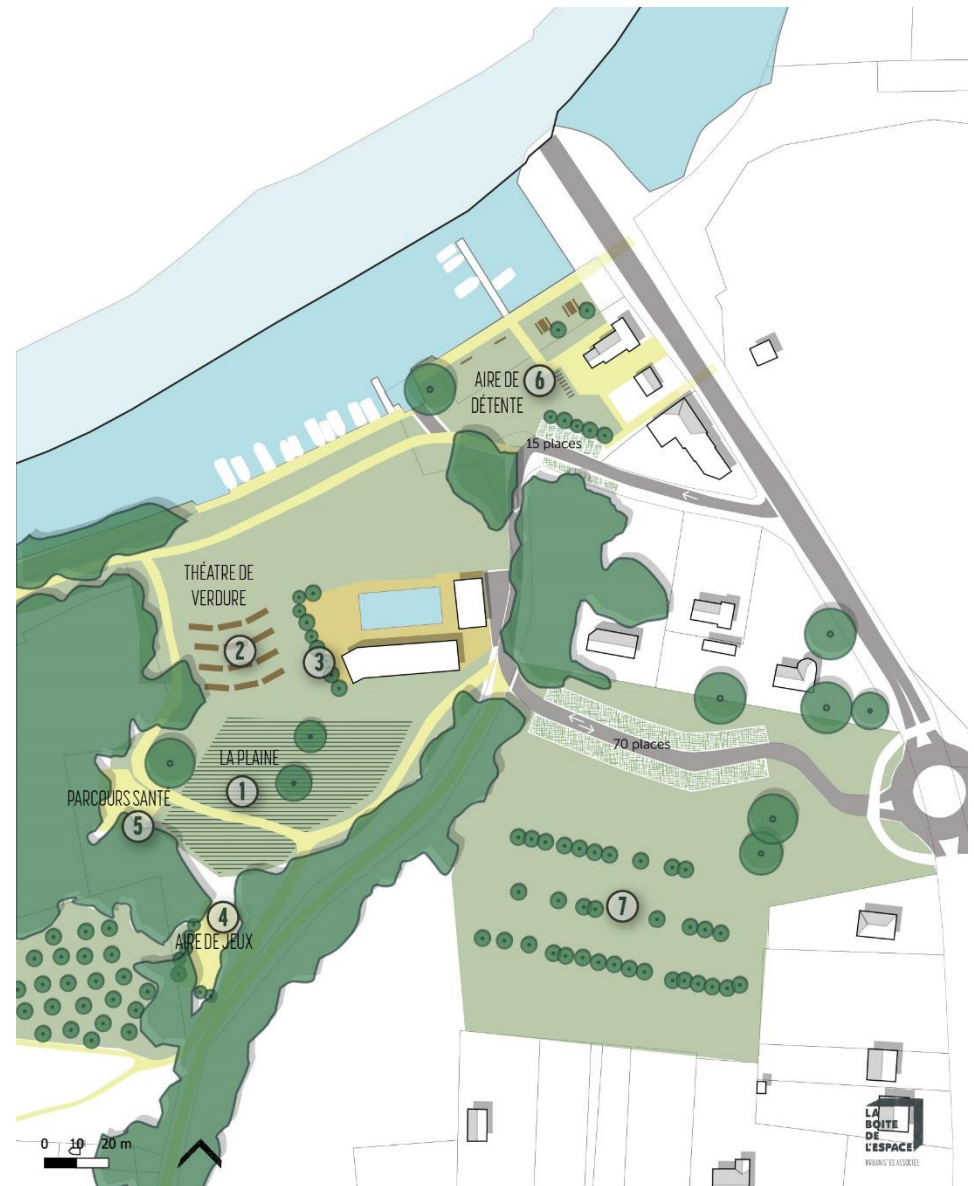
- ② Installation du théâtre de verdure :
 Dans la pente naturelle du site, installation
 de bancs simples (type madrier en bois)



Mise en œuvre

ESPACES VERTS ET OUVERTS

- 3** Végétalisation de la limite de la piscine :
- Redélimitation de la clôture de la piscine pour limiter l'emprise à sa réalité actuelle et non passée
 - Plantation d'arbustes et petits arbres le long de la grille sur la frange Ouest, pour limiter la vue sur la piscine depuis les espaces extérieurs
 - Maintien d'une ouverture vers le canal
- 4** Amélioration des abords de l'air de jeux :
- Agrandissement et ajout de modules de jeux
 - Aménagement du talus en espace de grimpe



Mise en œuvre

ESPACES VERTS ET OUVERTS

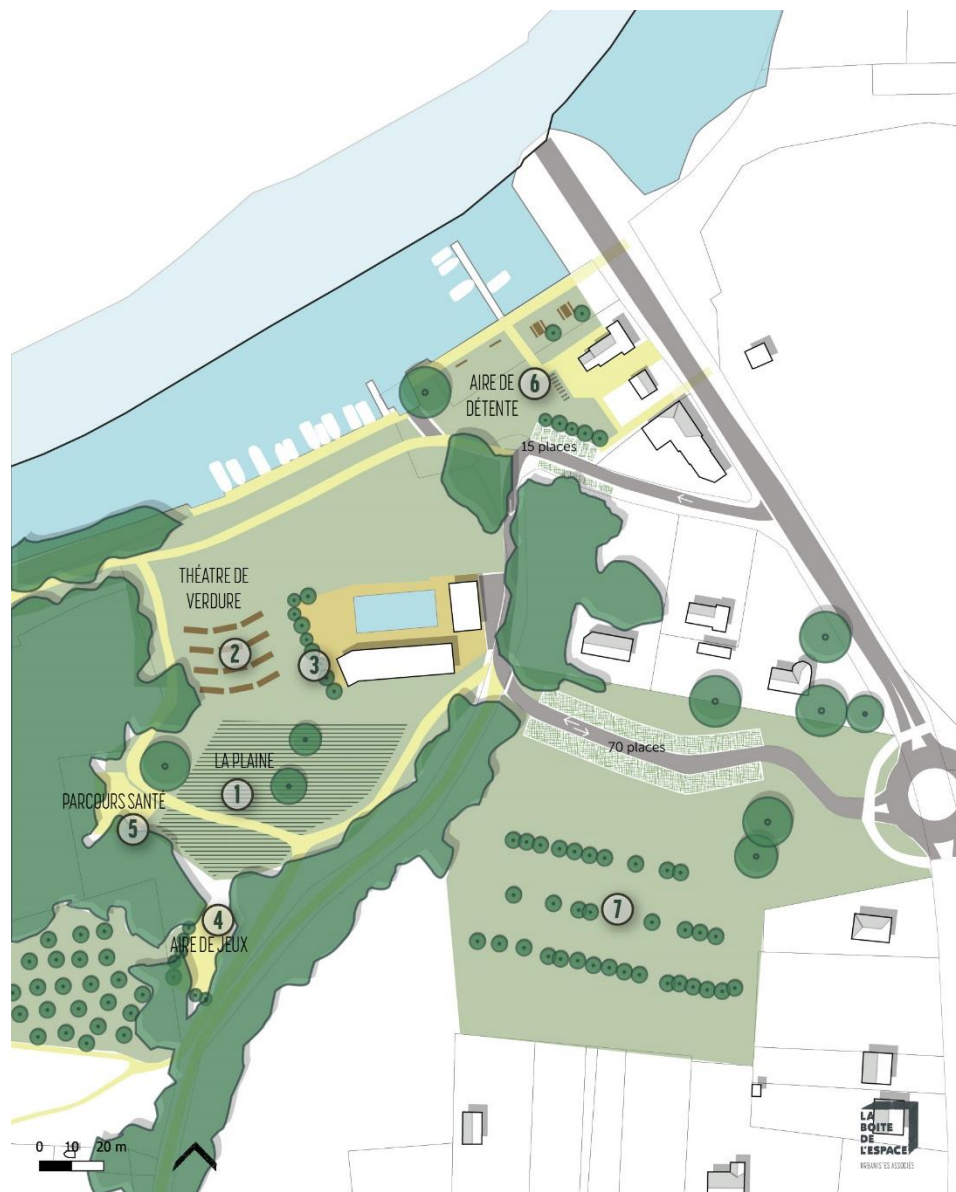
- 5** Installation d'un parcours santé à la lisière du bois



- 6** Aménagement d'espaces de détente au bord du canal et d'espaces ouverts pour accueillir des animations



- 7** Conservation des arbres



Références



2.2 Une buvette estivale



Objectif / Enjeux

- Dynamiser le Port Saint-Clair et organiser des événements
- Renforcer les usages du lieu avec les autres activités (complémentarité avec la piscine, le théâtre, les jeux...)
- Faire de Port Saint-Clair un lieu d'animation proche du bourg

Description

Le Port Saint-Clair est un lieu incontournable de la commune, à proximité immédiate du bourg et dans un écrin naturel : il est niché au creux de l'Isac (Canal de Nantes à Brest).

Un grand espace vert, libre d'occupation, constitue aujourd'hui avec la piscine et l'ancien mini-golf une opportunité pour accueillir de nouveaux projets, événements ou occupations éphémères.

C'est une coulée verte entre le bourg et le port à animer sans artificialiser.



Temporalité : 

Coût : €

Priorité : 3



Appels à projets (ou à manifestation d'intérêt)



Commune, association, commerçants, camping

Localisation



Mise en œuvre

L'espace de Port Saint-Clair est vaste et laisse libre choix à l'aménagement des installations. La commune définira un périmètre et les emplacements souhaités pour **une buvette** et un espace de détente (mange-debout, tables de pique-nique...) attendant, en identifiant les secteurs les plus stratégiques (pentes, vues, etc.).

Cette « buvette » installée pourra être gérée soit par la commune, soit par une association. Le mobilier peut provenir de don et de recyclerie pour limiter les dépenses et favoriser le réemploi.

Dans un premier temps, l'espace du théâtre de verdure sera investi, car son aménagement léger est plus facilement réalisable.

Dans un second temps et pour du long terme, cette buvette pourra se prolonger sur d'autres espaces associés comme au port ou proche de l'office de tourisme.

Et après ?

L'ensemble de Port Saint-Clair devra bénéficier d'un entretien régulier pour conserver des espaces propres et lisibles (tontes différenciées, entretien des végétaux...).

Illustrations / Références



Plassac, guinguette Bel-Ami



Sainte-Luce-sur-Loire, la Sablière



Cours Saint-So, Lille (quand même)

2.3 La fête de printemps



Objectif / Enjeux

- Dynamiser le Port Saint-Clair et organiser des évènements
- Rassembler un ensemble d'acteurs économiques locaux pour mettre en valeur leurs activités
- Optimiser les espaces, leurs accès et le stationnement
- Conserver des espaces vastes et peu aménagés pour des évènements

Description

La foire de printemps de Guenrouët était organisée au Port Saint-Clair. Elle n'a plus lieu à la date de la réalisation de ces fiches mais nombreux étaient à vouloir son retour. Un espace dédié doit être réservé et préservé comme tel pour permettre ce genre d'évènements. Le parking et la « descente » végétalisée entre le bourg et le port devront conserver cette éventuelle place adaptée pour des foires.



Temporalité :

Coût : €

Priorité : 2



Appels à projets, projet en régie



Commune, association, commerçants,

Localisation



Mise en œuvre

L'idée de la **foire de printemps** existait déjà avant la période Covid : une nouvelle fête de printemps a vocation à être organisée. Dans ce cadre, la préservation d'un lieu est nécessaire. Et surtout la conservation d'un espace peu aménagé et assez vaste pour accueillir une foire doit être envisagé.

La foire de printemps est un rassemblement de différentes associations, organismes de formation, artisans, spécialistes de l'habitat, automobile, gastronomie... permettant la découverte des métiers (locaux!). Des animations sont organisées : balades en bateau sur l'Isac, baptêmes de side-car, jeux... Un espace adapté permet cet événement et met en valeur les dynamiques associatives et économiques locales.

Il s'agit d'un événement communal, pour lequel la commune est organisatrice et peut faire appel à différentes associations pour la mise en œuvre et l'animation.

L'animation d'un lieu est essentielle dans la redynamisation des centralités. Celle du Port-Saint-Clair rentre de plus dans la logique de dynamique touristique et de loisirs, en complémentarité avec le bourg.

Et après ?

La continuité de l'animation, la mise en place de mobiliers adaptés, la conservation d'espaces non-construits et peu aménagés (PLU par exemple...) sont à envisager pour pérenniser l'évènementiel au port.

Illustrations / Références



Archives Ouest-France, foire de printemps 2019



Archives Ouest-France, foire de printemps 2019





3. Notre Dame de Grâce

3.1 Un espace multifonction

Objectif / Enjeux

- Dynamiser le bourg de Notre-Dame de Grâce (en complémentarité avec le bourg de Guenrouët)
- (re)développer une offre commerciale ou multifonctionnelle
- Conforter un espace convivial et de vie sur Notre-Dame-de-Grâce.
- Réhabiliter des bâtiments vacants

Description

Le bourg de Notre-Dame a vu la fermeture de ces derniers commerces récemment. Ce bourg à part entière possède toujours une école, une salle polyvalente et autres équipements mais peu de logements. L'objectif est de conserver un « 2nd » bourg complémentaire, dédié à ce pôle rural, aux actifs et entreprise, aux résidents en dehors des bourgs.

Pour cela il doit être accessible, convivial et optimisé. La place est contrainte, l'espace public se structure autour de la route dédiée à l'automobile. Une requalification globale passe par la réhabilitation de bâtiments en leur donnant une nouvelle force et de nouvelles fonctions.

La **rénovation de l'ancienne boulangerie** est une priorité : déjà en cours de réflexion et d'acquisition, il faut lui donner un caractère multifonctionnel en attendant la structuration du reste du bourg-rue.

Temporalité : 

Coût : € €

Priorité : 1



Acquisition, appels à projet



Commune, EPF, association, privé, Cci, Département



Mise en œuvre

Avec l'aide de l'Établissement Public Foncier (EPF), la commune à l'occasion de racheter les locaux de l'**ancienne boulangerie** de Notre-Dame de Grâce. Leur réhabilitation est prévue pour créer des bureaux, des espaces communs et ouverts, et des ateliers partagés, ou encore des espaces de vente ou de services. L'idée est de créer un lieu dédié aux habitants de toute la commune de Guenrouët, aux actifs notamment ou à ceux en recherche de nouvelles opportunités.

Cet espace multifonctionnel pourrait être disponible à la location pour une petite épicerie, relais-colis, dépôt... et autres activités compatibles. En parallèle, des lieux de rencontres ou de travail, de réunions ou d'ateliers partagés peuvent être associés et programmés.

Les exemples de projets partenariaux et de locaux publics et gérés par des privés sont nombreux (Vallet, Chevaigné, Saint-Dolay...).

À Chevaigné, une concertation a été organisée au préalable, afin de sonder s'il y avait des personnes intéressées pour ce type d'équipement. Un appel à manifestation d'intérêt permet de communiquer autour de ce type de projets.

Et après ?

Continuer à accumuler des projets pour d'autres bâtiments et dynamiser le tissu communal.

Ressources en ligne :

[Vallet](#)
[Chevaigné](#) ¹ ²
[Orgères](#)



Illustrations / Références



Vallet, espace de bureaux au-dessus d'un restaurant dans le bourg



Chevaigné, espace de coworking expérimental dans le centre-bourg

Vue projetée des aménagements autour du nouvel espace multifonction



3.2 Des petits logements



Objectif / Enjeux

- Proposer de nouveaux logements et diversifier l'offre
- Renforcer le bourg de Notre-Dame-de-Grâce
- Accueillir des jeunes ménages et des familles (notamment pour maintenir l'école)
- Maintenir des populations en place en leur offrant un logement adapté
- Réhabiliter des bâtiments vacants

Description

La « centralité » de Notre-Dame de Grâce compte plusieurs logements vacants, d'autres vétustes. La force d'un espace dynamique est dans l'usage des lieux. Une des fonctions premières d'un lieu comme celui-ci est d'y habiter.

Dans ce cadre, la **remise sur le marché de logements vacants** participe à la dynamique locale. La réhabilitation de logements vétustes également. Pour affiner ce renforcement, la rénovation en petits et moyens logements permettrait de conforter une diversité de l'offre qui peut redynamiser ce bourg. En effet, la demande de locatif (ou en accession) de T2/T3 est une réponse adaptée et très recherchée sur la commune. Notre-Dame de Grâce doit participer à cette diversification de l'habitat notamment sur ces logements directement accessibles depuis la rue centrale.

Temporalité :

Coût : € €

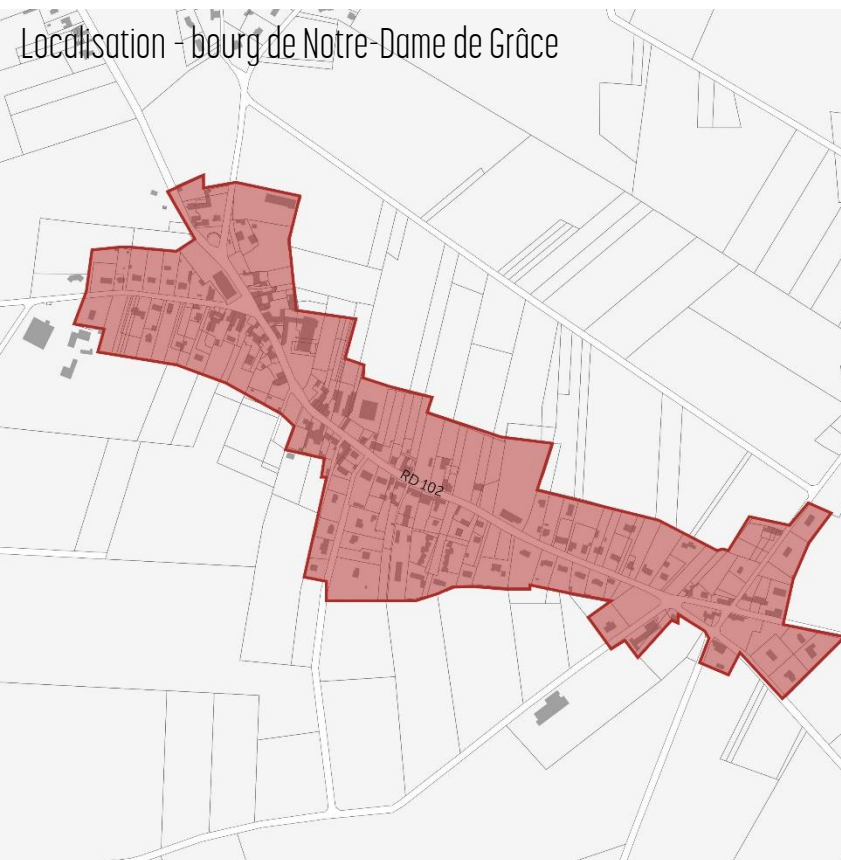
Priorité : 1



Acquisition, PLU, aide aux privés, subventions



Commune, EPF, promoteur, propriétaire privé, ANAH, ADIL



Localisation - bourg de Notre-Dame de Grâce

Mise en œuvre

L'objectif de remise sur le marché de logements vacants ou de transformation des logements existants mais vétustes est à considérer sur des temps multiples et continus. Ces opérations peuvent être à relancer tous les 5 ans ou sur des cycles en continu pour constamment améliorer l'offre d'habitat localement.

Identifier : la première étape consiste à identifier les biens vacants ou vétustes, mais aussi sous-occupés (ou sur-occupés) ou encore inadaptés, inaccessibles, sans stationnement (ou avec trop d'espace...).

Analyser : en deuxième phase, il s'agit de qualifier les biens et de réaliser une fiche par bâtiment/unité foncière. Ces éléments permettront de prendre connaissance des propriétaires et de leurs éventuels projets. A contrario, cela permet d'analyser les biens vétustes ou non, ou encore les propriétaires sans moyens ou désintéressés (et donc à motiver).

Programmer : Cette étape consiste à simplement mesurer le potentiel de chaque bâti ou espace. Une division, transformation, analyse des coûts et des structures... ces audits sont nécessaires pour réfléchir aux programmes possibles et lancer les premières réflexions opérationnelles voire les premiers travaux.

Aider/agir : En aidant les propriétaires (subventions) ou en facilitant les démarches administratives ou d'urbanisme (PLU facilitateur), la commune doit accompagner ces actions.

Et après ?

La mise en place d'un observatoire local de l'habitat pour suivre leur réhabilitation ou trouver de nouveaux projets.

Illustrations / Références

► Josselin (56)

Une municipalité proactive pour lutter contre la vacance des logements du centre-bourg

La commune consacre des moyens importants pour revitaliser un centre-ville prisé des touristes mais qui se vidait de ses habitants et de ses commerces. La très forte implication des élus auprès des propriétaires combinée avec des aides financières a permis d'inverser la tendance.

La municipalité de cette petite cité de caractère (2623 hab) réputée pour son château mène depuis plusieurs années une opération de revitalisation du centre bourg. Elle le fait dans le cadre d'une démarche pilote expérimentale en partenariat avec l'Établissement Foncier de Bretagne et en activant tous les leviers à sa disposition.

Source : bruded



L'habitat du centre est inadapté pour les personnes âgées et les jeunes ménages



AMÉLIORATION DE L'HABITAT
OPAH 2024 - 2028

RENSEIGNEMENTS



☎ 09 71 16 52 42

✉ habitat-cc-paysdepontchateau@cdhat.fr

www.aiderenov-cdhat.fr



Source : CDHAT

3.3 Structurer l'espace public



FONCTION IDENTITE

Objectif / Enjeux

- Rénover le bourg de Notre-Dame-de-Grâce
- Qualifier l'espace public
- Mutualiser les espaces de circulations et de stationnements
- Structurer l'espace public et organiser un espace central et identitaire devant l'Eglise
- Conserver un traitement sobre des espaces publics

Description

Les abords de l'Eglise de Notre-Dame de Grâce sont vastes et très routiers. Un aménagement sobre et une **requalification de la route** principale ainsi que de ses abords permettrait de réanimer le bourg rue. Mutualiser les circulations, partager la voirie, organiser les stationnements, les placettes, les accroches bâties... et surtout conserver **un traitement sobre** avec peu de matériaux sur cet axe à se réapproprier.



Temporalité : 

Coût : € €

Priorité : 3



Projet en régie, appels à projets, PLU



Commune, interco, département, experts, habitants, entreprises

Localisation - bourg de Notre-Dame de Grâce





Mise en œuvre

Sur la base d'études réalisées pour la commune de Guenrouët, continuer à réfléchir à un réaménagement sobre des espaces publics du bourg de Notre-Dame-de-Grâce.

Pour conserver un bourg-rue dynamique et agréable, un aménagement des espaces publics se réfléchit avec les usages et les fonctions souhaitées. Des enjeux au réaménagement de la rue et de ses composantes :

- Végétaliser la place de l'église et l'angle avec la rue du pressoir
- Retrouver un espace central et recréer un carrefour sécurisé et de qualité devant l'église
- Réfléchir à la place de l'eau et à la gestion des eaux pluviales
- Atténuer la place de la voiture et optimiser les accès aux espaces habités depuis la rue principale
- Partager la voirie avec des modes doux (piétons, poussettes aux abords de l'école, vélos...)
- Inscrire une végétalisation légère et qui rappelle les milieux naturels environnants
- Insister sur la sobriété urbaine et des matériaux utilisés : ne pas surcharger la rue et les vues, ne pas ajouter de signalétique inutile, de panneaux ou autres décorations clinquantes pour conserver l'identité du bourg.
- Laisser une place à l'appropriation des lieux ou à des œuvres artistiques ponctuelles, éphémères.

Et après ?

Accompagner la transformation de la rue et suivre les projets de réhabilitation d'habitat ou d'activités en lien avec l'utilisation des espaces publics.

Illustrations / Références



Un projet global de réhabilitation de bâtiments autour d'un traitement sobre des espaces publics et une réorganisation des circulations. Un mobilier urbain très léger, une place pour l'eau, la voiture ou encore la végétation de bonne composition.

(Source TLPA architecte – Commune de Milizac, 29).



MILIZAC

169 DE GAULLE



- ① Végétalisation des franges du parking de l'église, délimitation des places de stationnement semi-perméables et de la zone dédiée au bus. Mise en place d'une « entrée-sortie ».
- ② Aménagement et végétalisation du parvis de l'église.
- ③ Création d'un carrefour en plateau pour signifier l'arrivée dans le bourg et apaiser les circulations
- ④ Aménagement léger des chemins piétons, possibilité de création d'un chaussidou sur la voirie.



Exemple de la Chapelle des marais (44)

4

Aménagement des circulations douces



3

Création d'un carrefour en plateau pour signifier l'arrivée dans le bourg et apaiser les circulations



3.4 La continuité piétonne



FONCTION MOBILITE

Objectif / Enjeux

- Connecter les espaces par des liaisons douces et sécurisées
- Améliorer l'accessibilité du bourg de Notre-Dame de Grâce, ses équipements et ses espaces de convivialité
- Renforcer la place des modes doux et sécuriser les déplacements aux abords de l'école et des quartiers habités

Description

Le bourg de Notre-Dame est traversé par une large voirie (RD 102) qui ne dispose pas d'aménagements adaptés pour les piétons (ou peu).

Pour favoriser l'accessibilité du bourg-rue et améliorer Ss traversées et la place du piéton en général, quelques opérations sont nécessaires. L'objectif est de renforcer la sécurité tout en qualifiant l'espace public et en connectant les équipements et les espaces habités.



Temporalité :

Coût : € €

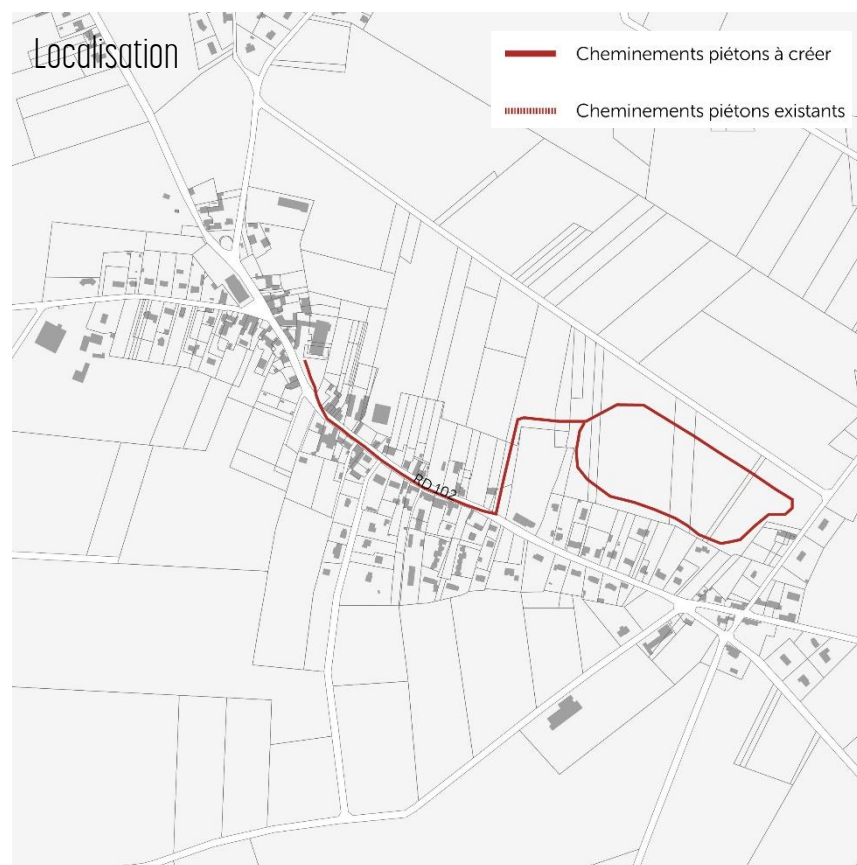
Priorité : 2



Projet en régie, PLU, PDIPR



Commune, Interco, Département, associations



Mise en œuvre

Le bourg de Notre-Dame de Grâce dispose d'une grande voirie. Il serait intéressant de réaliser des travaux sur la chaussée, afin de réduire la place de la voiture au profit d'un espace adapté ou partagé pour les piétons, accessibles aux PMR et aux poussettes. La continuité d'une liaison depuis les espaces stratégiques comme l'école et les équipements ou futurs quartiers est à rechercher.

Plusieurs outils existent à disposition des élus pour identifier et créer des cheminements :

- Les **OAP**, dans le PLU qui délimitent plus ou moins précisément les cheminements à créer ou à conserver au sein d'une opération d'aménagement (future zone à urbaniser)
- La **prescription du L151-38 du Code de l'urbanisme** : le PLU identifie des chemins à créer ou à conserver. Cet outil protège le tracé de toute construction mais ne prévoit pas d'aménagement ou de travaux.
- Les **emplacements réservés** dans le PLU permettent d'engager des projets sur des emprises précises, portée par un pouvoir public et pour l'intérêt général. Ils entraînent une acquisition foncière (*cf. page suivante*).

Les chemins seront ensuite aménagés, sécurisés et adaptés aux PMR : dans une logique sobre sur les matériaux et le mobilier ou encore la signalétique.

Et après ?

Continuer à connecter les espaces, quartiers, équipements pour assurer la continuité et la sécurité.

Illustrations / Références

Aménagements légers et sobres de la voie, en mode partagée avec espace piéton sécurisé et végétalisé



La Chapelle des Marais (44)



Aménagement global de l'espace public accessible et traitement paysager sobre

Lanfains (22)

3.5 Des petits lieux à s'approprier



Objectif / Enjeux

- Favoriser le lien entre les habitants de la commune
- Composer des lieux de convivialité et de lien social
- Rénover le bourg de Notre-Dame-de-Grâce et requalifier l'espace public
- Mutualiser les espaces de circulations et de stationnements

Description

Des espaces de rencontres « extérieurs » permettraient de redynamiser le bourg de Notre-Dame de Grâce, en favorisant la vie associative et la convivialité. En complémentarité avec le bourg de Guenrouët et pour continuer à appuyer une identité locale spécifique à Notre-Dame, **des petits lieux** peuvent être aménagés le long de l'espace public central de ce bourg-rue.

L'objectif est de recréer de l'évènementiel ponctuel et d'extérieur. Et surtout que les locaux, résidents, entreprises... se saisissent de cette opportunité de se réapproprier les lieux.

Plusieurs lieux se prêtent à cette fonction : les abords de la salle des fêtes de Notre-Dame, le devant du parking du terrain de rugby, la place de l'église (*fiche 3.3*)...



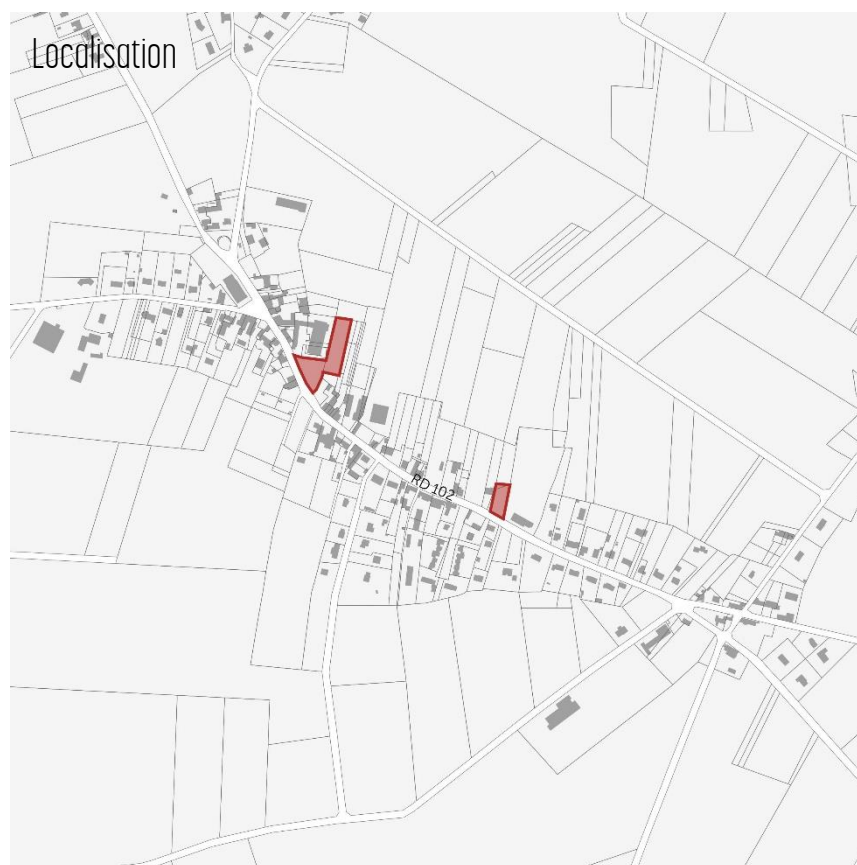
Temporalité : 
Coût : € €
Priorité : 3



Projet en régie, appels à projets, PLU



Commune, interco, département, experts, habitants, entreprises





Mise en œuvre

A l'image des appels à projets pour « réinventer des lieux », l'idée est ici de communiquer auprès d'espaces extérieurs pour favoriser leur appropriation puis leur éventuel aménagement. L'association à un événement ou à un usage particulier peut naître d'une simple mise en concertation de ces espaces publics, visibles, centraux ou confidentiels.

- Identifier les lieux et délimiter leurs abords, leurs accès, leurs potentiels
- Proposer des usages ou des modes d'appropriation
- Collecter les réponses et partager
- Etudier la faisabilité des projets
- Choisir un lieu = un projet
- Accompagner si nécessaire et communiquer

La démarche **des petits lieux à s'approprier** permet de limiter les frais et les investissements, pour souvent une installation rapide. La structuration dans le temps est parfois plus complexe, et peut également évoluer, voire être modifiée sur des périodes choisies.

Et après ?

Cette démarche peut être initiée sur plusieurs espaces avec des propositions de projets variés d'occupation temporaire ou pérenne. L'opération peut être renouvelée tous les ans ou sur de nouveaux sites à « s'approprier ». Des mobiliers ou aménagements légers peuvent au fur et mesure « rester » sur place selon les événements passés.

Illustrations / Références



Aménagements extérieurs en bois et appropriation des lieux - en lien avec les entreprises et associations locales. (Château-Thébaud, 44)



Table de rencontre et partage d'un repas entre habitants de quartier.