ARTER
paysage | urbanisme | mobilité

contact@arter-agence.fr
www.arter-agence.fr

Programmes-Urbains

delphine uguen
architecte

ECR environnement

Etude de requalification urbaine du centre-village

CERCIÉ-EN-BEAUJOLAIS



PLAN GUIDE ET FICHES ACTIONS Phase 03

PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE

- La commune de Cercié-en-Beaujolais souhaite mener une étude portant sur l'élaboration d'**un plan directeur d'organisation et de requalification du centre-bourg**. Cette étude doit permettre la définition d'une stratégie globale d'aménagement et d'orientation à poursuivre pour son développement.
- Les enjeux liés à **l'habitat, aux commerces, aux espaces publics, à la mobilité, au stationnement**, sont autant de composantes indissociables qui permettront à la commune de conforter et dynamiser son centre-village. L'étude devra permettre d'apporter des réponses spécifiques, techniques et complémentaires à la matière déjà existante, tout en croisant les regards et thématiques pour identifier les outils et leviers à même de répondre aux objectifs globaux.



MÉTHODE ET DÉROULÉ DE L'ÉTUDE

UNE CONCERTATION TOUT AU LONG DE L'ÉTUDE

PHASE 1
Le diagnostic
DÉCEMBRE 2022

- Comprendre le fonctionnement actuel du centre-bourg
- Identifier et analyser les grandes caractéristiques en termes d'habitat, de commerces et d'économie locale et d'organisation urbaine, architecturale, patrimoniale et paysagère
- Définir et hiérarchiser les enjeux de requalification

TRAVAIL DE TERRAIN
Relevés, photographies, arpentage

BALADE URBAINE AVEC LES HABITANTS
Intégrer l'histoire de la commune, profiter de la mémoire des anciens pour préserver l'identité locale au bourg

ENTRETIEN AVEC LES ACTEURS
Identifier et comprendre le fonctionnement, les besoins et projets de Cercié-en-Beaujolais

PHASE 2
La stratégie de requalification
FÉVRIER- MAI 2023

- Explorer les possibilités d'évolution et d'aménagement du centre-bourg par le biais de scénarios contrastés
- Construire une vision partagée du bourg à échéance 15 ans
- Fixer le programme d'aménagement du centre-bourg

ATELIER DE CO-CONSTRUCTION DES SCENARIOS AVEC LES HABITANTS

PHASE 3
PLAN GUIDE ET FICHES ACTIONS
MAI-JUIN 2023

- Proposer un document-guide qui accompagnera la collectivité lors de la mise en œuvre des actions
- Approche opérationnelle et financière

RÉUNION PUBLIQUE

MAI / JUIN 2023

PLAN GUIDE ET SECTEURS D'INTERVENTION

FICHES-ACTIONS

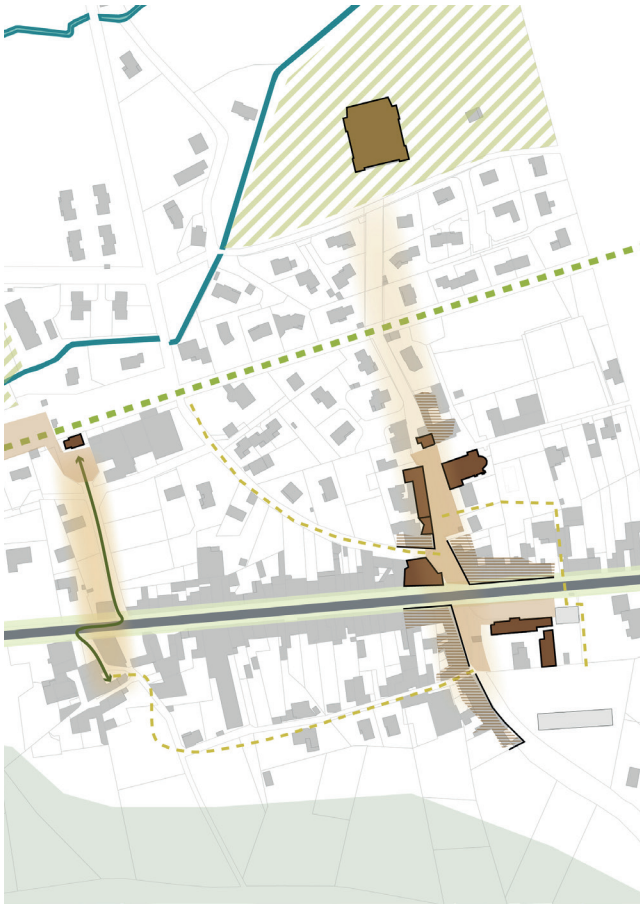
SYNTHESE

PRINCIPES

UNE CENTRALITÉ AFFIRMÉE AUTOUR DE LA PLACE DE L'ÉCOLE



DES AGRAFES AVEC LA RD ET DES LIENS NORD/SUD QUI SE CONFIRMENT



UNE ORGANISATION PROGRAMMATIQUE QUI SE CLARIFIE AU SEIN DE 4 SECTEURS



PLAN GUIDE

Principes urbains et paysagers

La stratégie adoptée tend à valoriser pleinement le potentiel de la place de l'école à proximité immédiate des commerces et visible depuis la route départementale en tant que vecteur d'animation et de vitalité centrale pour le bourg :

- **Piétonnisation du parvis de l'école** et report du stationnement à l'arrière, en lien avec l'implantation future de la maison de santé.
- **Renforcement de la dynamique commerciale** par une concentration du linéaire commerçant près de la place de l'école.
- **Délocalisation de la pharmacie en pignon de l'école**, déplacement de la supérette à l'emplacement actuel de la pharmacie , ce jeu de chaises musicales vise à développer les activités dans des locaux plus adaptés.
- **Requalification de la place de l'église et création d'un jardin ouvert** en lien avec les fonctions de vie locale du bourg avec notamment l'implantation d'une crèche au sein du pavillon à l'arrière de l'église à plus long terme.
- **Confortement des activités sportives** près de la salle d'animation rurale (city stade) et aménagement d'un parcours paysager et intergénérationnel près du parc Pasteur .
- **Création d'une perméabilité piétonne Nord/Sud à travers le tissu existant** accentuant les accroches avec la RD et les liens entre les entités programmatiques (école<> crèche)
- **Habitat:**
  - × Implantation d'une résidence séniors sur les terrains près de l'église en contrebas (16 logements)
  - × Opération de logements intermédiaires sur les terrains Demont+ locaux artisanaux actuels
  - × Opération de logements intermédiaires/ groupés/ individuels sur le terrain «la vigne» si terrain non déclassé.



SECTEUR 1 : UNE CENTRALITÉ AFFIRMÉE AUTOUR DE LA PLACE DE L'ÉCOLE

Objectif

→ *Offrir une place centrale piétonne en lien avec les commerces et visible depuis la RD*

→ *Mettre en «musique» les différentes programmations de court terme afin d'opérer des mutualisations/ synergies fortes à l'échelle de ce secteur*

Les partenaires à mobiliser

Département - CCSB - CAUE 69

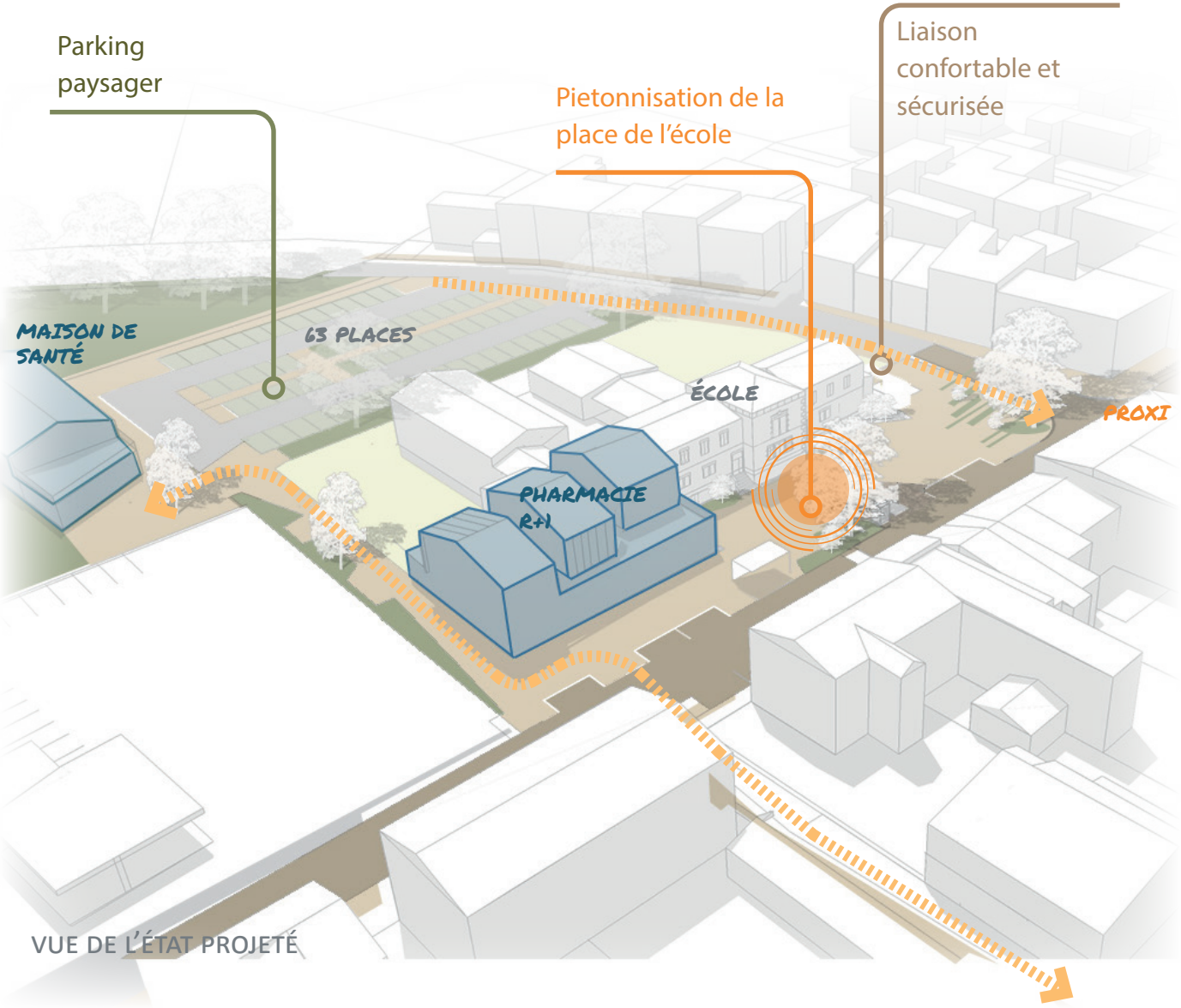
Programme/ phasage

Court terme:

- × **Concentre l'offre commerciale** autour de la pl. de l'école.
- × **Accompagner la dynamique commerçante**
- × **Délocalisation** de la pharmacie
- × **Construction d'une maison de santé** et report du stationnement
- × **piétonnisation de la pl. de l'école** et redécoupage de la cour d'école avec une emprise à prévoir sur le tènement à l'arrière
- × Mise en place d'une stratégie foncière

Moyen/long terme:

- × **Démolition/ reconstruction** partielle du bâtiment à l'angle du carrefour accueillant le proxi
- × **Perméabilité piétonne** à travers le tissu regagnant l'église et la Mairie



VUE DE L'ÉTAT PROJETÉ

SECTEUR 2 : L'AFFIRMATION D'UN CARACTÈRE VILLAGEOIS ET PAYSAGER

Objectif

- → *Offrir un jardin ouvert aux habitants en lien avec le caractère paysager de la commune*
- → *Valoriser le tissu existant apaisé aux arrières de la route départementale circulée*
- → *Conforter la vocation associative et l'offre de services de la commune*

Les partenaires à mobiliser

Département - CCSB - CAUE 69

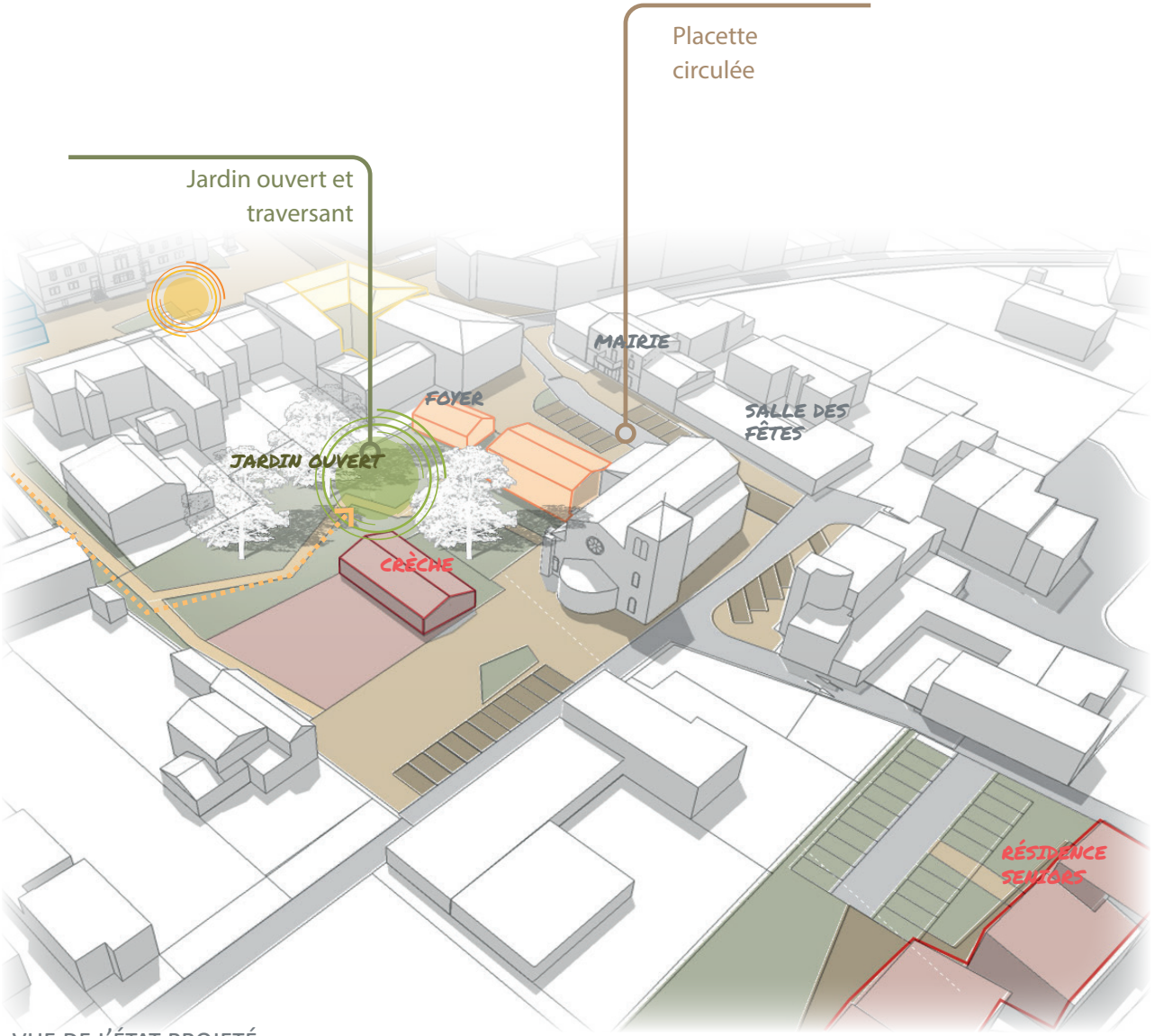
Programme/ phasage

Court terme:

- × **Implantation d'une résidence séniors**
- × Ré-organisation du stationnement

Moyen/long terme:

- × **Mutation du coeur d'ilot en jardin ouvert**
- × **Implantation d'une crèche au sein d'un bâtiment existant**
- × Mutation du pavillon à côté de l'église afin d'accueillir des associations
- × **Perméabilité piétonne** à travers



VUE DE L'ÉTAT PROJETÉ

SECTEUR 3 : VALORISATION DES ABORDS DE LA SALLE D'ANIMATION RURALE

Objectif

→ *Conforter les activités sportives pré-existantes et maintenir une attractivité inter-générationnelle*

→ *Offrir un aménagement paysager à moindre intervention en lien avec le passage de l'Ardières et le potentiel du site*

Les partenaires à mobiliser

Département - CCSB - CAUE 69

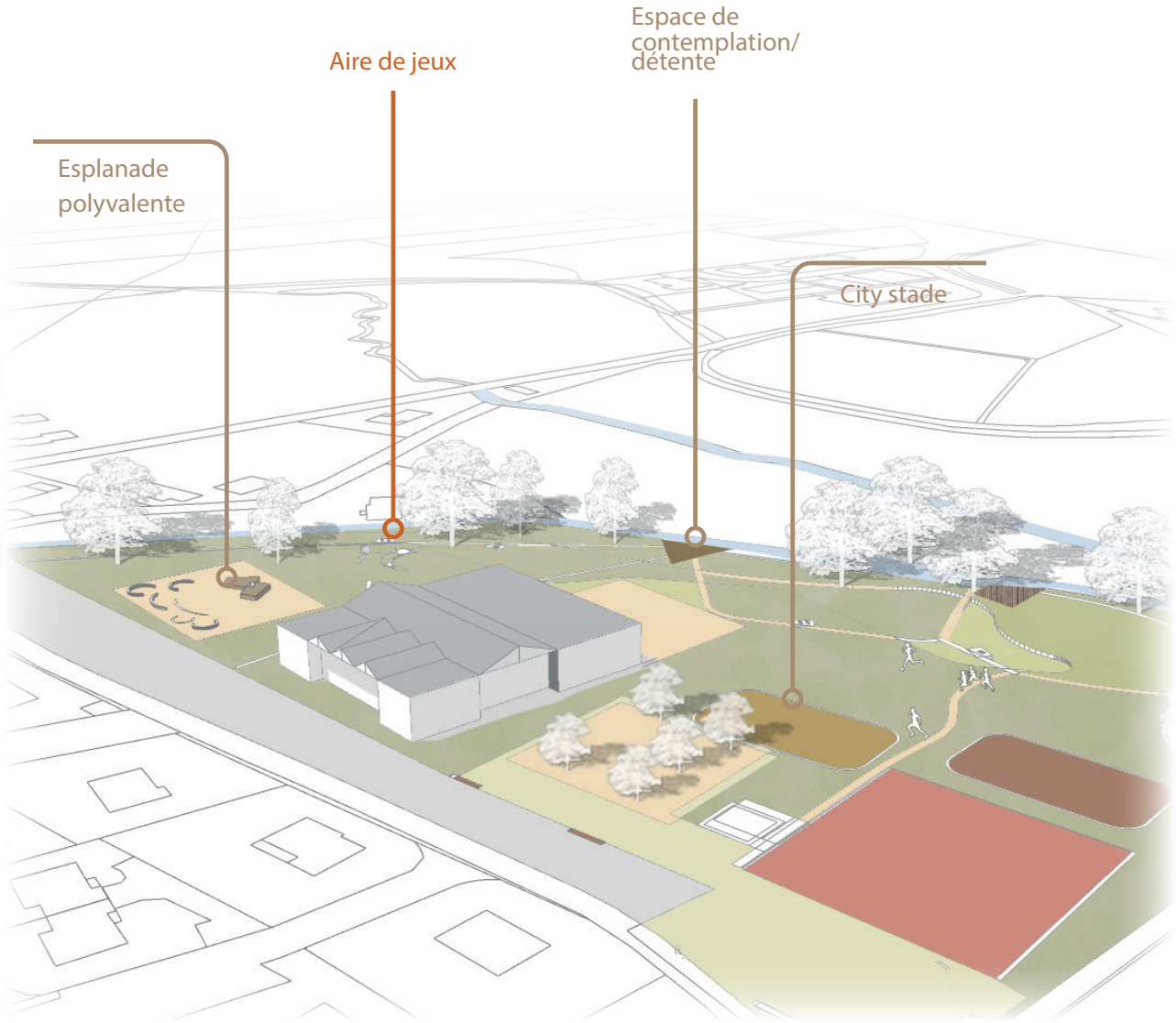
Programme/ phasage

Court terme:

- **Création d'un parcours paysager** intergénérationnel
- **Animation du lieu via une gestion différenciée** des espaces végétalisés
- **Valorisation des équipements existants: aire de jeux ..**

Moyen/long terme:

- **Implantation d'un city stade** confortant les activités existantes
- **Rénovation énergétique /** démolition de la salle d'animation rurale



VUE DE L'ÉTAT PROJETÉ

SECTEUR 4: ANCIENNE GARE / PARC PASTEUR / TISSU RÉSIDENTIEL

Objectif

→ *permettre les parcours résidentiels et diversifier l'offre d'habitat, en pensant des formes urbaines plus denses, mais répondant aux aspirations des habitants*

→ *Permettre une approche qualitative avec la voie verte traversant Cercié par des continuités transversales et un espace public qualitatif sur ses abords*

Les partenaires à mobiliser

CCSB - CAUE 69- Département

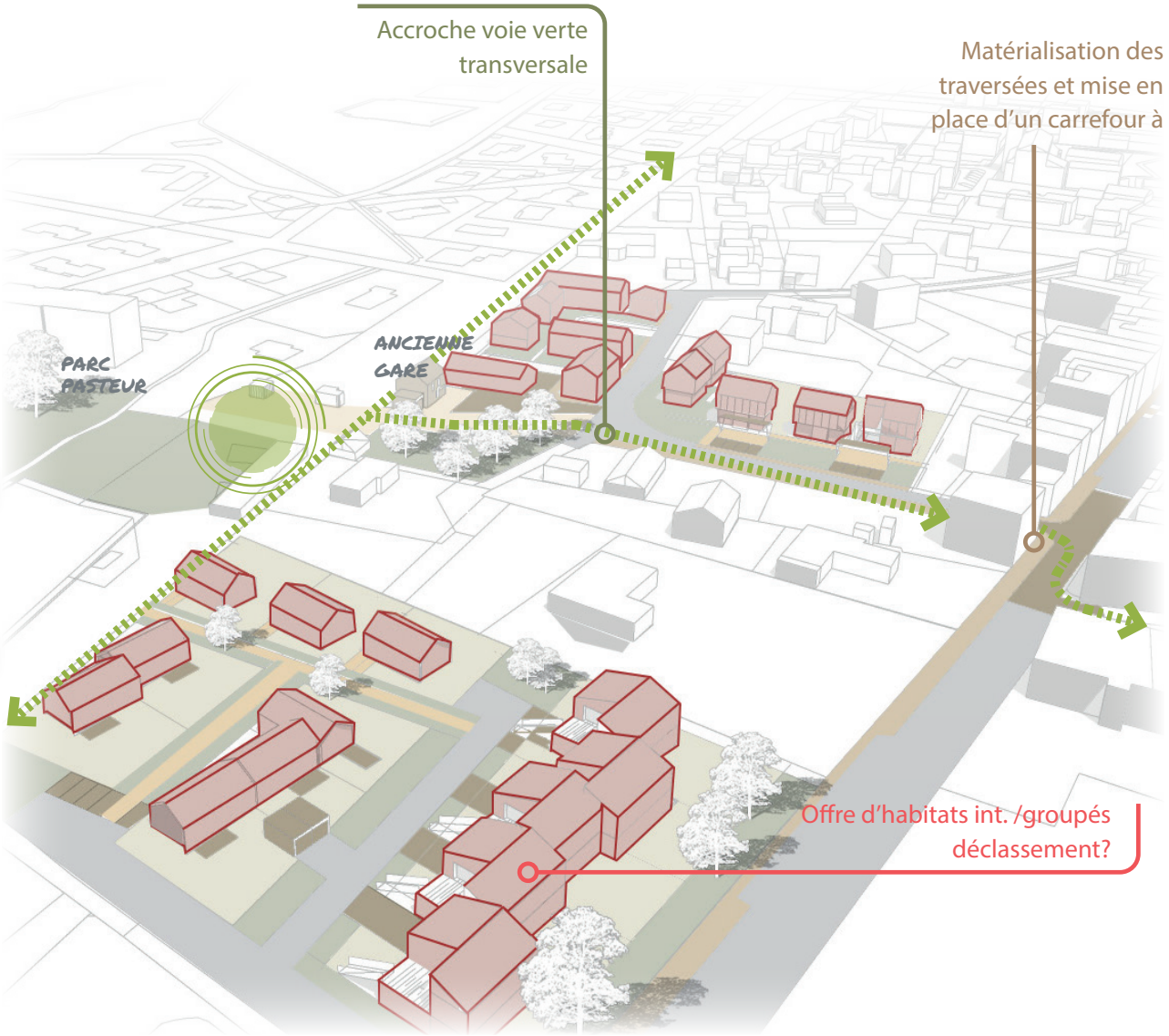
Programme/ phasage

Court terme:

- Modification de l'OAP sur le secteur en dent creuse accueillant des vignes aujourd'hui ou déclassement (discussion en cours)
- Mise en place d'un carrefour à feux

Long terme:

- Opération groupée sur le terrain Demont et les locaux artisanaux, dont le garage Girard Leclerc pour une offre d'habitats intermédiaires à proximité immédiate du bourg
- Valorisation de l'accroche voie verte avec un aménagement près de l'ancienne gare



VUE DE L'ÉTAT PROJETÉ

FICHES-ACTIONS

AXE 1- UN CENTRE-VILLAGE ATTRACTIF POUR L'ENSEMBLE DE LA POPULATION

1. Concentrer et accompagner le développement commercial autour de la pl. de l'école
2. Accompagner le projet de délocalisation de la pharmacie
3. Construction d'une maison de santé
4. Démolition partielle ou reconstruction du bâtiment accueillant le Proxi en R+2
5. Requalification du cœur d'îlot à l'arrière de l'Église
6. Accompagner la dynamique commerçante

AXE 2- UNE GESTION FONCTIONNELLE ET QUALITATIVE DES MOBILITÉS

AXE 3- UN CADRE QUALITATIF ET CONVIVIAL

AXE 4- UNE OFFRE D'HABITAT INNOVANTE ET MAÎTRISÉE

1 Concentrer l'offre commerciale autour de la place de l'école

Objectif

En matière de commerces, l'union fait la force ! La stratégie proposée vise à rapprocher au plus près les commerces entre eux, autour d'un espace public réaménagé, qualitatif et aux caractéristiques de centralité (la place du village), tout en tirant profit au maximum du flux traversant.
Il s'agit d'une démarche d'action foncière et d'accompagnement de porteurs de projet.

État d'avancement

- ☐ Idée émergente
- ☐ Étude engagée
- ☒ Réflexion amorcée
- ☐ En cours de réalisation
- ☐ Autre :

Calendrier

Rentrée 2023 : délibération sur la base des éléments de l'étude
+ Engagement de la négociation avec les propriétaires des murs
+ Réunion d'information CCSB ./ commerçants

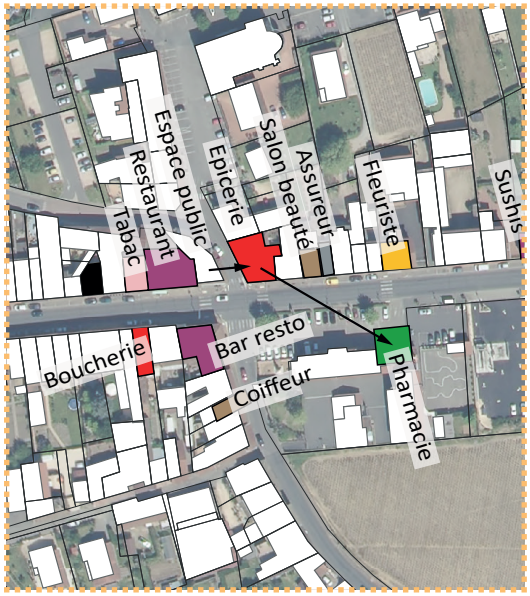
Initiateur Commune de Cercié

Partenaires CCSB, Chambre de Commerce, Chambre des Métiers, EPORA

Dispositifs & outils

Une mise en place du droit de préemption sur les baux et fonds de commerce pour maîtriser la vocation et la localisation des cellules commerciales, tout en portant une vigilance particulière à l'égard de 2 locaux stratégiques : l'ancienne boulangerie et l'actuel local de la pharmacie qui va être délocalisé.

Sur la base d'une étude préalable, l'instauration passe par une délibération du conseil municipal argumentée. Ce dispositif permet à la collectivité d'être informée en amont des projets de mutation pour le cas échéant intervenir en préemption ou en négociation avec des porteurs de projet.



Couplé à la veille foncière sur les mutations de murs commerciaux, cela permet d'avoir une bonne maîtrise de la destination des commerces dans une démarche de revitalisation et de maîtrise de la programmation.

S'assurer d'une programmation cohérente de ces 2 cellules : commerces alimentaires, équipements de la personne ou de la maison. Le local de la pharmacie représente en particulier une opportunité pour développer l'épicerie déjà implantée dans une démarche de relocalisation (voir **fiche4**). **La restriction de la destination commerciale de cette cellule peut être une condition de la vente du foncier public.**

Inciter les commerçants regroupés autour de la place rénovée à engager de leur côté une revalorisation de leur vitrine en lien avec les dispositifs proposés par la CCSB (co-subvention région pour des travaux de rénovation, d'accessibilité etc.) (voir **fiche6 et fiche12**).

→ À croiser avec :

fiche2: *Accompagner le projet de délocalisation de la pharmacie*
fiche4: *Démolition partielle ou reconstruction du bâtiment accueillant le proxi*
fiche 11 : *piétonnisation de la place de l'école*
fiche20:*Mise en place d'une stratégie foncière*

2 Accompagner le projet de délocalisation de la pharmacie

Objectif

La pharmacie doit se déplacer pour pouvoir s'agrandir. L'étude a acté sa localisation sur la place de l'École, en lien immédiat avec la RD et au cœur de la centralité commerciale. C'est un projet locomotive pour maintenir la dynamique.
L'accompagnement doit viser à s'assurer de la bonne intégration architecturale de ce projet, en lien avec l'espace public.

État d'avancement

- ☐ Idée émergente
- ☐ Étude engagée
- ☒ Réflexion amorcée
- ☐ En cours de réalisation
- ☐ Autre :

Calendrier

Rentrée 2023 : échanges réguliers sur l'avancement du projet

Initiateur Commune de Cercié

Partenaires CAUE, notaires

Dispositifs & outils

Procédure de **déclassement d'espace public** à anticiper en vue du détachement parcellaire et de la cession foncière.

Accompagnement de l'école dans la réorganisation de son bâtiment (démolition de l'annexe), de ses circulations piétonnes (accès repositionné côté ouest, pouvant prendre en compte les besoins PMR) et de ses cours (la cour des maternelles sera rognée ; elle pourra être repensée et regagner en surface côté sud)

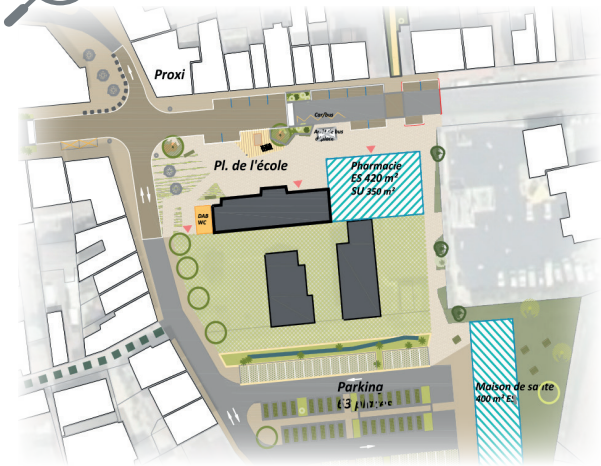
Constitution d'un cahier des charges de cession pour définir les exigences minimales de la commune en matière de programmation et d'intégration urbaine, soit des contreparties formulées dans un contrat.

Définir dans ce document contractuel une **liste restrictive de destinations du local libéré (parcelle C514 - 248 m²) : alimentaire, équipement de la personne / maison et dans le meilleur des cas l'épicerie relocalisée** (voir fiche4).

Organiser une **consultance architecturale** pour suivre chaque étape de l'élaboration du dossier afin d'assurer un examen partagé du projet dont l'**enjeu d'insertion architecturale et urbaine en entrée de ville est déterminant** : prévoir un RDV partenarial à chaque étape APS / APD / PC / DCE.
➔ À croiser avec :

fiche1: *concentrer l'offre commerciale autour de la place de l'école*
fiche3: *Implanter une maison de santé*
fiche 11: *piétonnisation de la place de l'école*

Implantation de la pharmacie



Points de vigilance

- L'implantation pressentie de la pharmacie et ses contraintes programmatiques (400m² en RDC), induisent un bâtiment qui se présentera sur un plan presque carré avec des proportions plutôt allongées en façades. **La composition de ces dernières cherchera un rythme harmonieux avec l'architecture du centre-bourg** (composée de trames plutôt étroites et verticales), grâce à un jeu de volumes, de retraits, de hauteur (notamment avec les logements de l'étage), de parements de façade, d'ouvertures, etc.
- **Le bâtiment devra s'adapter aux caractéristiques de l'espace public attenant** : façades plus ouvertes au Nord et en relation avec l'école tandis qu'à l'Ouest, il s'agira d'affirmer un caractère plus paysager, en accompagnement de la venelle piétonne, avec un accès aux logements à intégrer.
La localisation du stockage de la pharmacie est un critère stratégique afin de garantir la qualité des façades. La gestion de la jonction avec l'école sera soignée.

3 Implanter une maison de santé et création d'un parking public mutualisé

Objectif

Ce projet est porté par la communauté de communes et va faire l'objet d'un contrat de mandat pour sa réalisation. Le plan guide a permis de définir l'emplacement le plus cohérent dans une vision d'ensemble, le rôle de la commune est à présent de s'assurer du respect de cette cohérence sur la durée du projet.

État d'avancement

- ☐ Idée émergente
- ☐ Réflexion amorcée
- ☐ Autre :
- ☒ Étude engagée
- ☐ En cours de réalisation

Initiateur Communauté de Communes

Partenaires Commune, CAUE, ARS

Dispositifs & outils

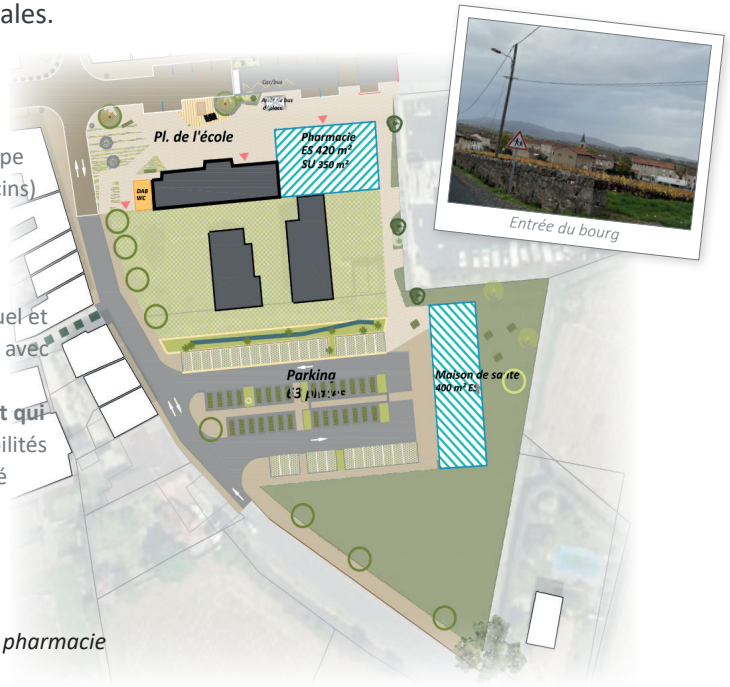
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la programmation architecturale, technique, fonctionnelle et environnementale préalable à la consultation d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour affiner la programmation dans le cadre d'une démarche de c**oncertation avec les professions médicales**, afin de définir la fonctionnalité du bâtiment et son lien avec les espaces extérieurs. L'AMO organise la consultation de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Le plan guide doit être une pièce de la consultation pour s'assurer sur la durée de la cohérence du projet de maison médicale avec le schéma d'aménagement d'ensemble.

Organiser pour cela une **consultance architecturale** afin de suivre chaque étape de l'élaboration du dossier et d'assurer un examen partagé du projet dont l'enjeu d'insertion architecturale et urbaine est déterminant : prévoir un RDV partenarial à chaque étape APS / APD / PC / DCE.

La gestion du parking et l'organisation de la mutualisation du stationnement doit être un élément clé de la négociation avec les professions médicales.

Principes de composition

- **Proposer une implantation tirant parti de la pente du terrain naturel** avec, à titre d'exemple, un principe d'accès haut pour les logements (stagiaires, médecins) et un accès bas depuis l'offre de stationnement et l'entrée de la maison médicale.
- **Valoriser l'entrée du bourg** depuis Saint-Lager en conservant au maximum l**e caractère paysager** actuel et en recentrant l'urbanisation du site au Nord en lien avec les déplacements piétons depuis et vers l'école
- **Garantir un traitement qualitatif du stationnement qui impactera fortement l'ambiance du site** (perméabilités des sols, cheminements piétons en site propre) allié à une gestion intégrée des eaux pluviales (noues paysagères, gestion des franges avec l'école)



→ À croiser avec :

fiche2: *Accompagner le projet de délocalisation de la pharmacie*
fiche7: *Modification du plan de circulation*
fiche10: *Réorganisation de l'offre et contrôle du stationnement*
fiche 11: *piétonnisation de la place de l'école et création d'une liaison sécurisée*

4 Démolition partielle ou reconstruction du bâtiment accueillant le Proxi

Objectif

Le réaménagement de la place de l'école est au cœur de la stratégie de requalification du centre bourg. Il s'appuie sur un regroupement et un confortement de l'offre commerciale dont l'épicerie, qui mériterait, pour jouer pleinement son rôle de locomotive d'être agrandie. Son repositionnement permettrait de libérer une parcelle stratégique pour structurer l'espace public et offrir une terrasse au restaurant l'Écume Gourmande.
Ce déploiement est d'autant plus stratégique que plane le risque d'ouverture d'un supermarché à l'entrée de Saint-Lager.

État d'avancement

- [x] Idée émergente
- [ ] Étude engagée
- [ ] Réflexion amorcée
- [ ] En cours de réalisation
- [ ] Autre :

Initiateur Commune

Partenaires EPORA / Gérant de l'épicerie / Référent développement du groupe Carrefour dont fait partie l'enseigne Proxi pour les intéresser à la démarche / Communauté de communes et chambres consulaires (si nécessité de mobiliser un autre porteur de projets et pour l'aide à l'opération façade).

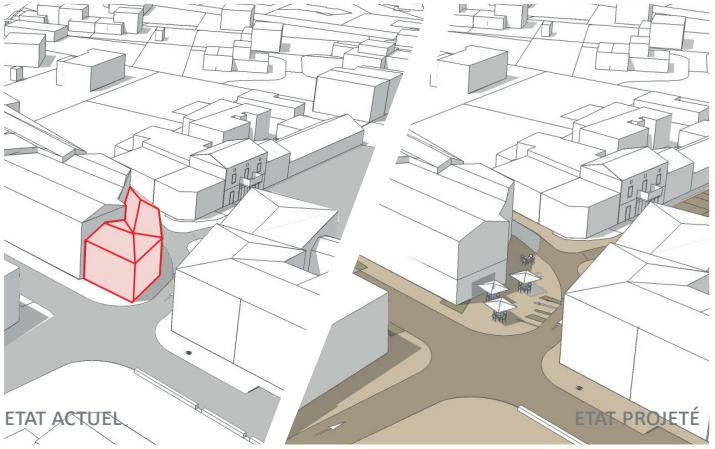
Dispositifs & outils

Parcelle C126 / 125 m².

Dans le cadre de la négociation avec la pharmacie pour son transfert, intégrer dans la discussion le possible **rachat des murs par la collectivité,** l'établissement public foncier ou encore un porteur de projet, dans l'idéal l'actuel gérant de l'épicerie, mais en fonction de sa capacité à se mobiliser, cela peut être un autre porteur de projet intéressé par le rachat de l'affaire dans le cadre d'une perspective de développement. Pour rappel l'actuel épicier est locataire. Il sera donc peut-être nécessaire d'avoir un intermédiaire foncier. La propriété des murs permettra de maîtriser la destination et d'assurer une **aide à l'installation**, le cas échéant en pratiquant un **bail progressif**.

Le transfert de l'épicerie permettra de libérer un local de 80m² + 32 m² de réserve. L'enjeu du plan guide à long terme est de pouvoir démolir ce bâtiment pour libérer le carrefour, ouvrir la place centrale vers la place de l'église et dans le meilleur de cas permettre d'offrir une terrasse au restaurant voisin sous réserve d'une réorganisation intérieure et d'une ouverture de sa façade (cf vue ci-dessous).

Le rachat de cet ilot s'effectuera de manière progressive à chaque mutation (pas d'action proactive qui nécessiterait d'ajouter des indemnités de réemploi). Dans l'attente de la maîtrise totale, les lots peuvent faire l'objet de contrat d'occupation en bail précaire.



→ À croiser avec :

fiche20:*Mise en place d'une stratégie foncière proactive*

- *Vigilance relative au traitement du pignon qui deviendra un élement fort dans le paysage de traversée de la RD. Idéalement, la démolition du bâtiment permettrait des ouvertures au sein du pignon aveugle du bâti mitoyen, notamment à plus long terme au niveau du rdc du restaurant.*
- *Si toutefois, il n'est pas envisagée d'ouvrir le bâti mitoyen, un traitement qualitatif du pignon peut être effectué par divers moyens: tôle perforée par superposition et l'affirmation d'une fresque identitaire en lien avec le passage de la RD.*

5 Mutation du tissu urbain en cœur d'îlot près de l'église

Objectif

La centralité affirmée autour de la place de l'école s'épaissit vers la place de l'Église par une trame de cheminements piétons et le développement de fonctions avec d'importants motifs de fréquentation sur la profondeur du bourg. L'objectif est de concentrer un maximum de fonction dans le cœur de bourg, en favorisant l'insertion urbaine et les circulations piétonnes.

État d'avancement

- ☐ Idée émergente
- ☐ Étude engagée
- ☒ Réflexion amorcée
- ☐ En cours de réalisation
- ☐ Autre :

Initiateur Commune

Partenaires
Communauté de Communes (compétences petite enfance)
EPORA (maîtrise foncière)
CAUE (consultance architecturale=

Dispositifs & outils

Veille foncière ou démarche pro-active sur les parcelles :

- C457 (terrain nu)

- C458 (présence d'une maison) : 968 m² > Maison ancienne

- C315 (présence d'une maison) : 655 m² (long terme) > Maison ancienne

Parcelles 458/457 : engagement d'une étude de **programmation architecturale, technique, fonctionnelle et environnementale** préalable à la consultation d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour affiner la faisabilité de la transformation du bâtiment en crèche en vue de recruter une équipe de maîtrise d'œuvre.

Le plan guide est une pièce du dossier de consultation afin de s'assurer de la cohérence d'ensemble et notamment de la préservation des continuités piétonnes et visuelles.

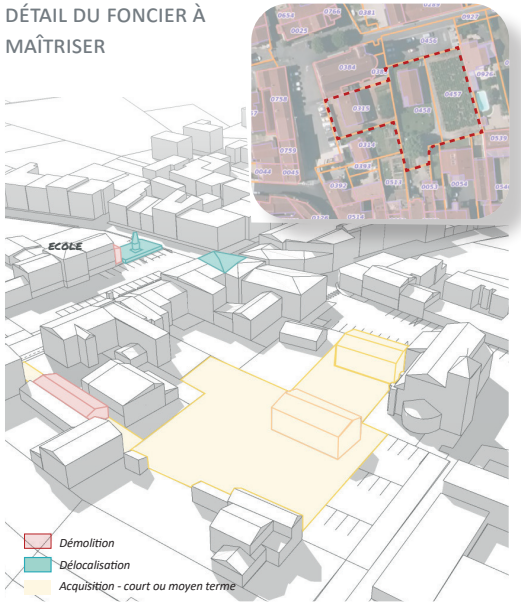
La mission doit comprendre un **volet paysager** pour l'aménagement du jardin ouvert à l'arrière du foyer et la création d'un cheminement piéton reliant la place de l'école.

Parcelle 315 : envisager à terme la transformation du bâtiment pour développer l'offre de locaux associatifs en cœur de bourg.

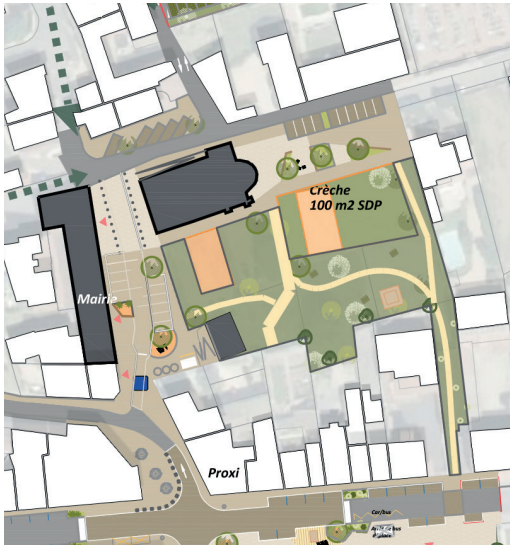
→ À croiser avec :

fiche8: *Création d'une perméabilité piétonne à travers le tissu existant*
fiche 13: *Requalifier la place de l'église*
fiche 14: *Végétalisation du cœur de bourg par un jardin ouvert*
fiche20:*Mise en place d'une stratégie foncière pro-active*

DÉTAIL DU FONCIER À MAÎTRISER



MUTATION PROJETEE



6 Accompagner la dynamique commerçante

Objectif

L'étude d'urbanisme a été l'occasion de mobiliser collectivement les commerçants dans le cadre de la concertation. Cette dynamique mérite d'être poursuivie au-delà de l'étude, car une association dynamique est le reflet d'un centre bourg actif.
L'objectif est de s'appuyer sur le projet de requalification du cœur de bourg pour initier une démarche structurée, en lien avec les outils proposés par la CCSB.

État d'avancement

- ☐ Idée émergente
- ☐ Réflexion amorcée
- ☐ Autre :
- ☐ Étude engagée
- ☒ En cours de réalisation

Calendrier

Rentrée 2023

Initiateur Commune de Cercié

Partenaires
CCSB
Chambre de Commerce
Chambre des Métiers
Commerçants

Dispositifs & outils

À ce jour les commerçants ne sont pas réunis en association. Les chambres consulaires aident les porteurs de projet à se structurer.

L'association de commerçants a pour objectif :

- de valoriser l'offre commerciale et artisanale de proximité (site internet, signalétique, réseaux sociaux),
- de mettre en place des animations commerciales et de promotion du commerce de proximité ou de s'associer fortement aux évènements locaux pour en être les acteurs clés,
- et des projets communs multiples, des actions marketing, tels que : la mise en place d'une carte de fidélité électronique, des bons cadeaux, site internet, sacs en tissu à l'effigie du commerce local...,
- de valoriser toutes les synergies (avec l'activité viticole par exemple)

La commune peut jouer un rôle catalyseur : poursuivre les rencontres, associer les commerçants aux étapes de définition du réaménagement du bourg en phase opérationnelle, les aider à communiquer à ce sujet auprès de la population, les associer aux évènements organisés par la commune et notamment la Farfouille de Cercié.

Les aides proposées par le territoire et notamment la co-subvention région / CCSB à destination des commerçants sont individuelles, mais les démarches collectives permettent d'améliorer la visibilité et donc l'acceptabilité de la démarche.

L'association structurée pourra rejoindre la démarche **« du coin d'ici »** proposée par la CCSM qui permet de relayer l'offre commerçante et les grands évènements des adhérents sur les réseaux sociaux et de réaliser des petites vidéos de promotion et de présentation des commerces et des commerçants.



→ À croiser avec :

fiche2: *Accompagner le projet de délocalisation de la pharmacie*
fiche4: *Démolition partielle ou reconstruction du bâtiment accueillant le proxi*
fiche 11 : *piétonnisation de la place de l'école*

FICHES-ACTIONS

AXE 1- UN CENTRE-VILLAGE ATTRACTIF POUR L'ENSEMBLE DE LA POPULATION

AXE 2- UNE GESTION FONCTIONNELLE ET QUALITATIVE DES MOBILITÉS

7. Modification le plan de circulation
8. Création une perméabilité piétonne à travers le tissu existant
9. Valorisation de la traversée du bourg par des aménagements
10. Réorganisation de l'offre de stationnement, réglementation et contrôle

AXE 3- UN CADRE QUALITATIF ET CONVIVIAL

AXE 4- UNE OFFRE D'HABITAT INNOVANTE ET MAÎTRISÉE

7 Modification du plan de circulation et modération des vitesses

Plan de circulation

Objectif

Les modifications de plan de circulation ont pour objectifs de fluidifier le trafic sur la RD et de simplifier le carrefour à feux.
Le second objectif est de libérer de la place sur la voirie pour sécuriser les piétons sur la route de Villié-Morgon.
L'axe de la rue de la Gare devient alors un axe plus important et nécessite la régulation du carrefour avec la RD 337 pour sécuriser les flux.

État d'avancement

- ☐ Idée émergente
- ☐ Étude engagée
- ☒ Réflexion amorcée
- ☐ En cours de réalisation
- ☐ Autre :

Calendrier

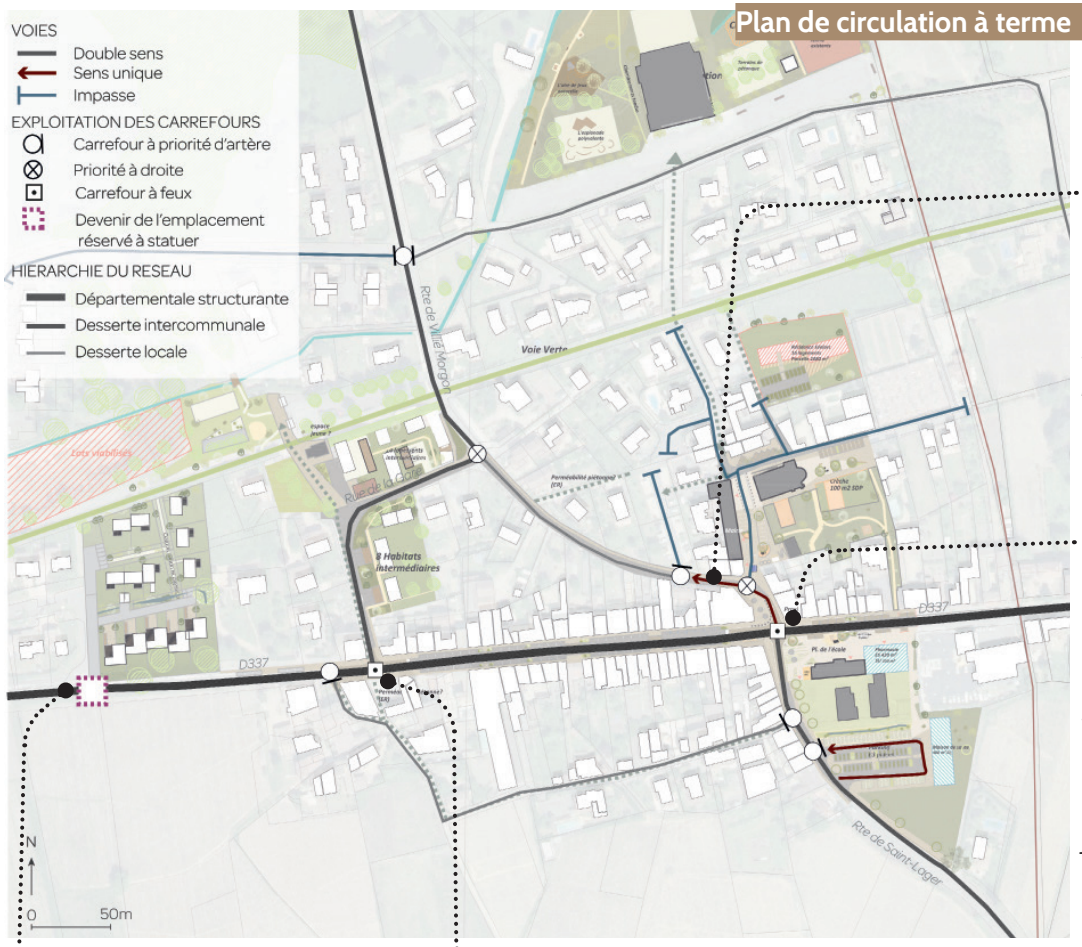
Des démarches à enclencher dans un premier temps avec le département pour la mise en œuvre du sens unique route de Villié-Morgon et la mise en place du carrefour à feux.

Initiateur Commune

Partenaires Département, commune de Saint-Lager

→ À croiser avec :
fiche3: *Implanter une maison de santé*
fiche 11: *piétonnisation de la place de l'école et création d'une liaison sécurisée*

Plan de circulation à terme



Sens unique route de Villié-Morgon
L'entrée Sud de la rue est très étroite actuellement et très empruntée pour rejoindre l'école , les commerces et plus tard la maison de santé. Le sens unique permet de sécuriser les piétons.

Carrefour à feux maintenu, mais simplifié
La suppression de la sortie du parvis de l'école et de la sortie depuis la route de Villié-Morgon permettent de simplifier le fonctionnement du carrefour à feux et donner plus de temps aux piétons sur les traversées.

Carrefour d'entrée de ville ouest à travailler
En lien avec l'urbanisation de la parcelle des vignes, le mode de gestion du carrefour d'entrée de ville pourra être interrogé afin de sécuriser les insertions sur la RD337 sur un secteur où les vitesses pratiquées sont actuellement importantes.

Mise en place d'un carrefour à feux
Pour gérer l'augmentation du flux en sortie sur la rue de la Gare et solutionner le stop actuellement difficile à franchir du fait du flux important sur la RD337.

Zones de modération des vitesses

Objectif

Apaiser les secteurs urbanisés du Bourg
Favoriser la vie locale et le cheminement des modes actifs
Limiter les nuisances sonores liées à la circulation

État d'avancement

- ☐ Idée émergente
- ☐ Étude engagée
- ☒ Réflexion amorcée
- ☐ En cours de réalisation
- ☐ Autre :

Calendrier

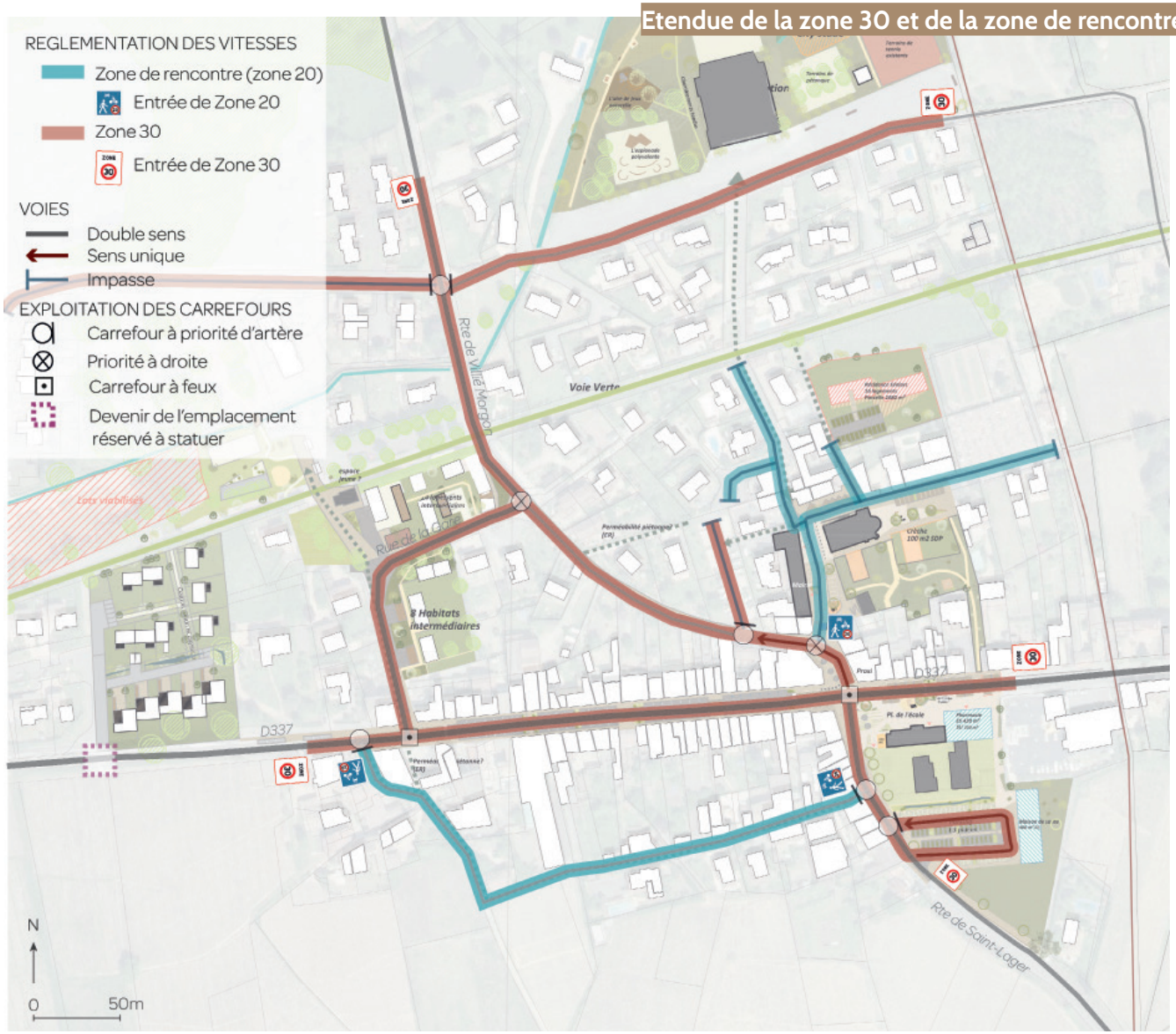
À déployer progressivement en lien avec les aménagements réalisés et la mise en œuvre du plan de circulation.

Initiateur Commune

Partenaires Département, commune de Saint-Lager

→ À croiser avec :
fiche 9 : *requalification de la traversée du bourg par des aménagements*

Etendue de la zone 30 et de la zone de rencontre



Zones de modération des vitesses

Les principes réglementaires - Zone 30



Extraits du Code de la route

«La zone 30 est un espace public où l'on cherche à instaurer un **équilibre entre les pratiques de la vie locale et la fonction circulatoire en abaissant la vitesse maximale** autorisée pour les véhicules».

Aménagement type de la zone 30

La zone 30 se caractérise par **des voiries étroites, la séparation des cheminements piétons de la chaussée** (trottoirs systématiques, revêtement différent, etc.).

La zone 30 est **affirmée par un ensemble d'outils coercitifs des vitesses** : chicanes, plateaux, alternats,...


La Mure (38)


Courdimanche (92)


Blessonville (52)

→ À retenir

» Les véhicules motorisés et les cycles partagent la chaussée.

» Le stationnement des véhicules motorisés est autorisé sur les emplacements prévus.

» La circulation et le stationnement des vélos sont autorisés, également dans le sens inverse (en cas de sens unique).

» La vitesse maximale est de 30 km/h.

Les principes réglementaires - Zone de rencontre



Extraits du Code de la route

«L'objectif est la création d'un espace public où la vie locale est développée et prépondérante. Le piéton est présent et les autres usagers partagent la chaussée avec lui. Les piétons sont prioritaires sur tous les véhicules.»

Aménagement type de la zone 20

La zone de rencontre se caractérise par un **revêtement homogène de façade à façade**.

L'espace accessible à l'automobile peut-être délimité par un mobilier adapté (barrières, potelets,...) ou détourné (bancs, jardinières, arceaux à vélo,..).



Savennieres (49)


Dammartin-en-Sevre (78)


Sathonay Village (69)

→ À retenir

» Tous les usagers peuvent circuler sur la zone de rencontre, mais les piétons sont prioritaires sur les autres véhicules.

» Le stationnement des véhicules motorisés est autorisé sur les emplacements prévus.

» La circulation et le stationnement des vélos sont autorisés, également dans le sens inverse (en cas de sens unique).

» La vitesse maximale autorisée pour tous les véhicules est de 20 km/h.

8

Création d'une perméabilité piétonne à travers le tissu existant

Objectif

Valorisation de la création du jardin en cœur d'îlot à l'arrière de l'Église.
Amélioration du maillage piéton et du lien entre la Crèche et l'école (100 m).

État d'avancement

- ☐ Idée émergente
- ☐ Étude engagée
- ☒ Réflexion amorcée
- ☐ En cours de réalisation
- ☐ Autre :

Initiateur Commune

Partenaires Département

EPORA

Dispositifs & outils

Les services et équipements existants ou en projet, notamment au Sud du centre-bourg (maison de santé, pharmacie...) nécessitent de travailler des liaisons piétonnes Nord <> Sud confortables. La façade Nord offre peu de perméabilités en raison du tissu dense, mais surtout des densifications sur les profondeurs de parcelles. En parallèle de la mise en sens unique de la route de Villié-Morgon et, à plus long terme, l'ouverture générée par la démolition du proxi, il est possible d'engager un travail de cheminement au sein du tissu existant.

Une perméabilité piétonne peut être créée depuis le jardin ouvert, cheminant le long du kiosque à sushi, avec un traitement de la traversée de la RD. Les actions à mener doivent s'articuler avec la stratégie foncière avec l'acquisition/démolition.

Actions concrètes

- × Emplacement réservé à conserver et Maîtrise foncière des parcelles
- × Démolition d'une trame
- × Mise en œuvre d'une traversée piétonne, travail sur un revêtement qualitatif qui alerte l'automobiliste et incite le ralentissement en zone 30



Vue depuis la RD



Vue depuis le cœur d'îlot



→ À croiser avec :

fiche5: *Requalification de l'îlot à l'arrière de l'église*

fiche 14: *Végétalisation du cœur de bourg par un jardin ouvert*

fiche20: *Mise en place d'une stratégie foncière*

9 Requalification de la traversée du bourg par des aménagements

Objectifs

Requalifier la traversée de Cercié afin de donner une vision moins routière, et inviter les usagers à s'arrêter.
Apaiser les vitesses pour limiter les nuisances sonores et améliorer la sécurité des usagers.
Améliorer les cheminements piétons.
Offrir une offre de stationnement qui réponde aux besoins des résidents.

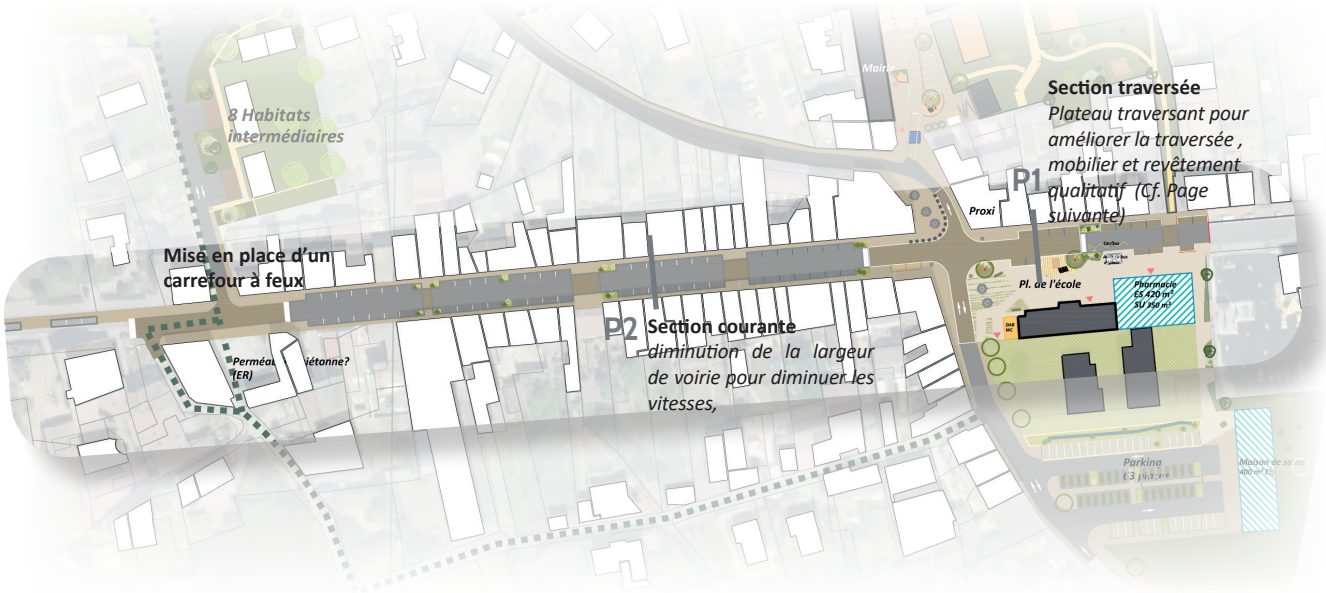
État d'avancement

- ☐ Idée émergente
- ☐ Étude engagée
- ☒ Réflexion amorcée
- ☐ En cours de réalisation
- ☐ Autre :

Initiateur Commune

Partenaires Département à consulter pour faire valider les propositions.

Principes & esquisse préalable



Actions concrètes

- × Maîtrise d'œuvre pour le réaménagement de la route départementale , en marquant des traversées
- × Mise en place d'une zone 30 aux entrées du bourg et sur l'ensemble de la traversée
- × Création d'un plateau traversant et valorisation des traversées cycles et piétons.
- × Implantation d'un carrefour à feux sécurisant les flux d'entrées/sorties depuis l'avenue de la gare.
- × Amélioration des trottoirs élargis à 1,4m par une réduction de la largeur de la voirie.
- × Prolongement de l'offre de stationnement à l'Ouest

→ À croiser avec :

fiche 8: *création d'une perméabilité piétonne à travers le tissu existant*
fiche 10: *réorganisation de l'offre de stationnement et contrôle*
fiche 11 : *piétonnisation de la place de l'école*
fiche 12: *Cibler une opération façade*

9 Requalification de la traversée du bourg par des aménagements

UNE TRAVERSÉE NORD-SUD SÉCURISÉE

Exemple : carrefour à feux, matérialisation d'un plateau traversant





P1 Traversées

Aménagement d'un plateau traversant sur la RD 337 au niveau de la place de l'école et matérialisation des traversées piétonnes du jardin ouvert à la maison de santé et en direction de Beaujeu

Principes du plateau traversant:

- Voirie "surélevée" au même niveau que les trottoirs
- Revêtements uniforme et qualitatif (type béton ou pavés) dans la continuité des aménagements qui auront lieu sur la pl. de l'école.
- Délimitation entre l'espace piéton de l'espace circulé : potelets, bordures pavées par exemple
- Jalonnement à améliorer, et signalétique homogène,

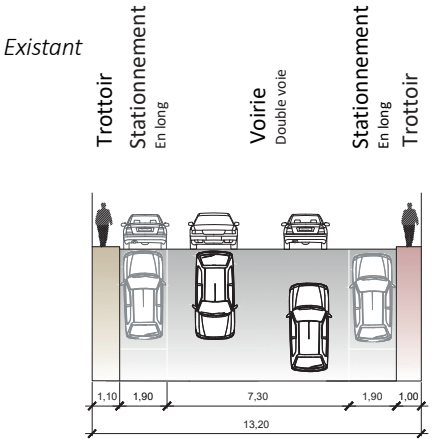
la suppression éventuelle du volume du bâtiment accueillant le Proxi permettrait d'améliorer la visibilité de la liaison Maison de santé/ École <> Mairie, salle ds fêtes, en complément de l'amélioration du jalonnement/ signalétique.

P2 cf fiche 9 Section courante

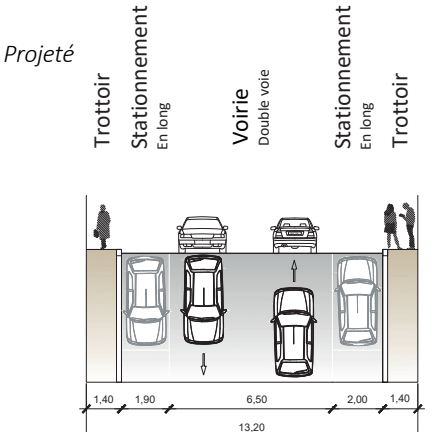
Réduction des largeurs de voirie pour limiter les vitesses et élargir les trottoirs.

Plantations en strates basses pour marquer les traversées pouvant induire ponctuellement la suppression de quelques places de stationnement. Le passage de convoi exceptionnel peut constituer un frein pour la plantation d'arbres.

Existant



Projeté



10 Réorganisation de l'offre et contrôle du stationnement

Objectif

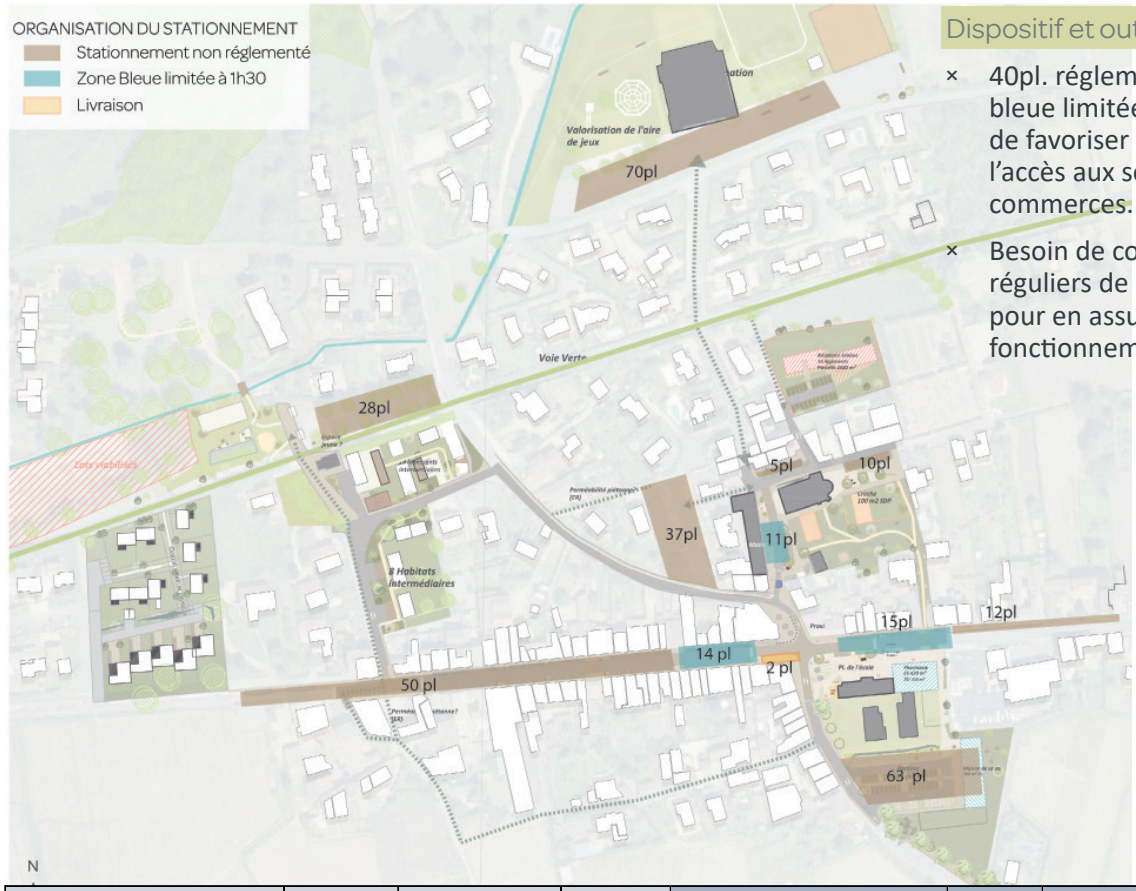
Répondre aux besoins de stationnement des nouveaux équipements (maison de santé, pharmacie).
Restituer le stationnement de l'école à l'arrière.
Étendre le stationnement résident sur la RD337.
Optimiser l'offre autour de la mairie.
Améliorer la rotation du stationnement et l'accès aux commerces par la mise en œuvre d'une zone bleue limitée à 1h30.

État d'avancement

- ☐ Idée émergente
- ☐ Étude engagée
- ☒ Réflexion amorcée
- ☐ En cours de réalisation
- ☐ Autre :

Initiateur Commune

Partenaires



Dispositif et outils

- 40pl. réglementées en zone bleue limitée à 1h30 afin de favoriser la rotation et l'accès aux services et aux commerces.
- Besoin de contrôles réguliers de la zone pour en assurer le bon fonctionnement.

Secteurs actuels	Offre actuelle	Demande maximale actuelle	% Occupation actuel	Secteurs futurs	Offre future	Estimation demande future au pic	% Occupation futur
Ecole - Pharmacie	47	47	100%	**Ecole - Maison de santé - Pharmacie**	90	77	86%
D337 Ouest	48	44	92%	**D337 Ouest**	64	44	69%
Mairie - Eglise - Egalité	71	41	58%	**Mairie - Eglise - Crèche**	63	51	81%
Voie Verte	28	14	50%	**Voie Verte**	28	14	50%
Total hors salle d'animation rurale	*194*	*146*	75%	**Total hors salle d'animation rurale**	*245*	*186*	*76%*
Salle d'animation rurale	70			*Salle d'animation rurale*	70		
Total avec la salle d'animation	264	146	55%	**Total avec la salle d'animation**	315	186	59%

FICHES-ACTIONS

AXE 1- UN CENTRE-VILLAGE ATTRACTIF POUR L'ENSEMBLE DE LA POPULATION

AXE 2- UNE GESTION FONCTIONNELLE ET QUALITATIVE DES MOBILITÉS

AXE 3- UN CADRE QUALITATIF ET CONVIVIAL

11. Piétonnisation du parvis de l'école + création d'une liaison sécurisée et confortable pour les piétons
12. Accompagner la réhabilitation du patrimoine bâti
13. Requalification de la place de l'église
14. Réaménagement des abords de la voie verte en lien avec l'ancienne gare
15. Valorisation des abords de la salle d'animation rurale
16. Accompagnement des initiatives citoyennes pour les espaces de partage et de convivialité

AXE 4- UNE OFFRE D'HABITAT INNOVANTE ET MAÎTRISÉE

11 Piétonnisation de la place de l'école et création d'une liaison sécurisée route de Saint-Lager

Objectif

Par une absence de centralité et un réseau d'espaces publics répondant d'une volonté fonctionnaliste en faveur de l'automobile, le cœur de bourg ne reflète pas les atouts et la qualité du cadre de vie de la commune. La réflexion autour de la pl. de l'école et son potentiel d'aménagement est apparue comme un levier pour repenser l'attractivité du bourg en lien avec le recentrement des commerces et la qualité d'accueil et d'image renvoyée depuis la RD que cela peut générer.

Etat d'avancement

- ☐ Idée émergente
- ☐ Étude engagée
- ☒ Réflexion amorcée
- ☐ En cours de réalisation
- ☐ Autre :

Calendrier

Principe de piétonnisation inhérent à la délocalisation de l'offre de stationnement à l'arrière lors du projet de maison de santé

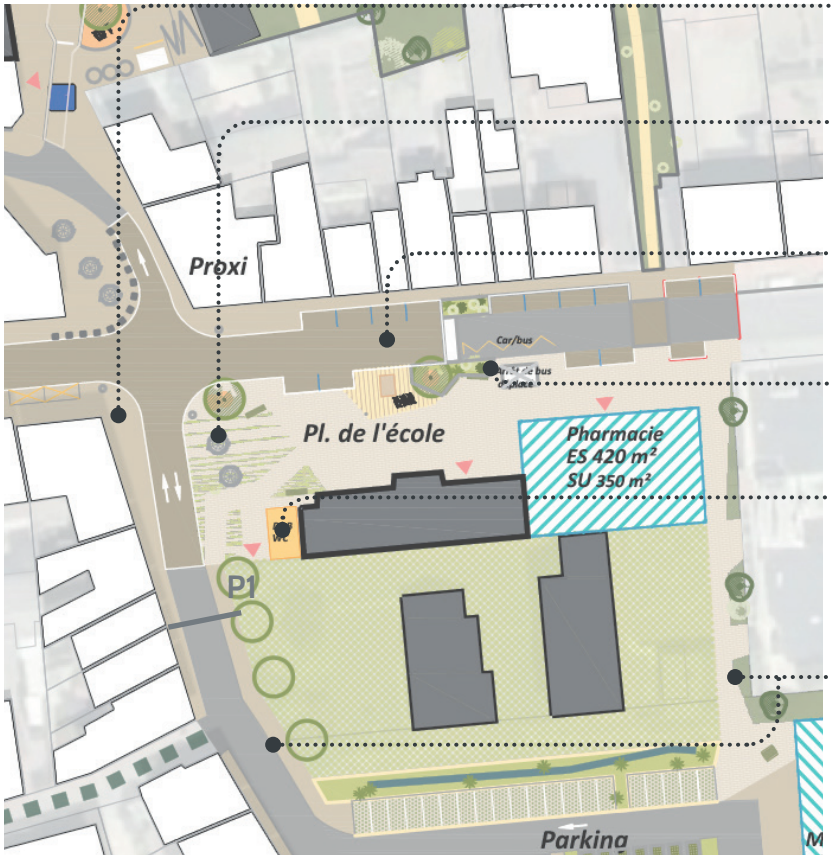
Initiateur

Commune

Partenaires

Accompagnement CAUE69, département si mis en lien avec le plateau traversant

Une place piétonne polyvalente accueillant de nombreux usages:



Jalonnement intuitif *avec nombre de places*

Terrasse éventuelle *à destination du bar/ restaurant*

Maintien de 15 places de stationnement en zone bleue

Relocalisation de l'arrêt de bus *et aménagement d'un espace d'attente*

Implantation d'un distributeur et de toilettes publiques

***Venelle piétonne** 4 mètres Pharmacie <> Maison de santé*

→ À croiser avec :

fiche1: *concentrer l'offre commerciale autour de la place de l'école*

fiche2: *Accompagner le projet de délocalisation de la pharmacie*

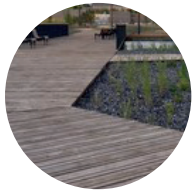
fiche7: *Modification du plan de circulation*

fiche 17: *Accompagnement des initiatives citoyennes pour les espaces de partage et de convivialité*

11 Piétonnisation de la place de l'école et création d'une liaison sécurisée

UNE PLACE CENTRALE POUR CERCIÉ

Idée de palette végétale et traitement des espaces paysagers



↘ *Platelage bois différenciant les espaces notamment les espaces de pause/détente*



↘ *Revêtement semi-végétalisé pouvant accueillir la terrasse du bar*



↘ *Béton désactivé et/ou résine drainante*



↘ *Transition entre l'espace piéton et l'espace vert*

APRÈS



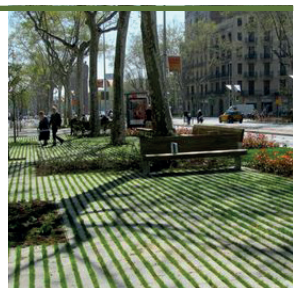
Préconisations en termes de traitement de l'espace public en vue d'une consultation MOE

- ↘ **Offrir un espace polyvalent** garantissant un parvis dégagé pour l'accueil des enfants ainsi que l'implantation ponctuelle d'évènements
- ↘ **Conférer différentes ambiances** en articulation avec les différents usages présents sur la place:
- × **Une voirie en double sens route de Saint-Lager «surélevée»** au même niveau que la place et le trottoir avec un revêtement qualitatif afin d'opérer des liens évidents entre la place et l'activité de bar/restauration. (type pavés ou béton)
- × Délimitation entre l'espace piéton de l'espace circulé : potelets, bordures pavées par exemple
- × **Travailler des micro-espaces paysagers près du passage de la RD** permettant à la fois la traversée des piétons, mais également des espaces d'attente et de pauses qualitatifs (sorties des écoles, attente du bus ..)





Plantations en pied de façade





Espace paysager laissant le transit des piétons: platelage bois



Traversée uniforme avec l'offre de bar/restauration



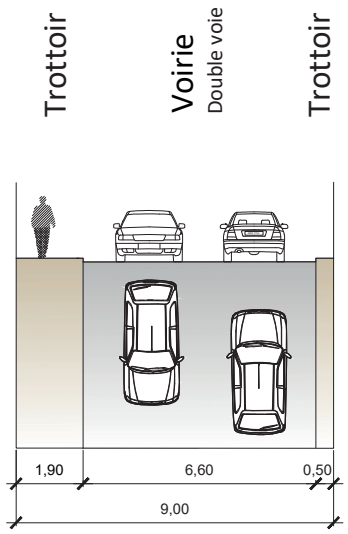
Principe d'intégration toilettes/ DAB

11 Piétonnisation de la place de l'école et création d'une liaison sécurisée

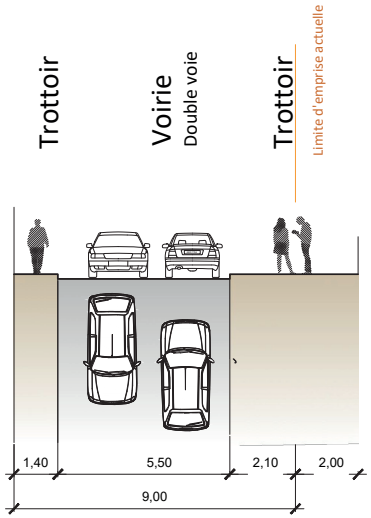
UNE TRAVERSÉE NORD-SUD SÉCURISÉE

Réduction des largeurs de voirie pour limiter les vitesses et élargir les trottoirs.

AVANT



APRÈS



Aménagement de la route de Saint-lager aux abords de l'école par un plateau traversant sur la RD 337 et une matérialisation des traversées piétonnes depuis et vers l'offre de restauration.

Principes de réaménagement du tronçon depuis la place de l'école jusqu'à l'offre de stationnement près de la maison de santé:

- Mise aux normes du trottoir le long du tissu bâti par une largeur de 1m40 rendue possible grâce au travail du profil de voirie.
- Réduction du profil de voirie passant de 6.60 à 5.50 mètres tout en conservant une circulation en double sens
- Création d'une liaison piétonne aujourd'hui inexistante le long de la cour d'école de 2 mètres 10 avec une possibilité de la rendre davantage confortable à plus long terme par une légère emprise sur la cour d'école actuelle (rognage possible de 2 mètres supplémentaires)

12 Accompagner la réhabilitation du patrimoine bâti

Objectif

> Préserver l'identité du bourg en incitant des rénovations de façades qualitatives et respectueuses du patrimoine architectural
> Valoriser l'activité commerciale par une mise en valeur et une cohérence de traitement des devantures

Etat d'avancement

- [x] Idée émergente
- [ ] Étude engagée
- [ ] Réflexion amorcée
- [ ] En cours de réalisation
- [ ] Autre :

Initiateur

Commune

Partenaires

CAUE 69 pour un accompagnement à l'élaboration de la charte et la consultance architecturale

Dispositifs & outils

Mise au point d'une charte architecturale

La charte architecturale est un **outil de sensibilisation, de recommandations, voire de prescriptions architecturales afin d'encadrer la rénovation du patrimoine ancien.** Elle s'adresse à tous les acteurs, professionnels ou particuliers, dans le cadre de la conception de leur projet.

Elle permet d'apporter des informations utiles à la **bonne lecture et la bonne compréhension du cadre urbain et des caractéristiques patrimoniales du bâti**, ainsi que des **repères et des préconisations pour des interventions adaptées et respectueuses** (enduits, conservation / restauration des volets bois, préconisations relatives aux menuiseries (matériaux, type de pose, partitions, etc.)...). Elle pourra contenir un **volet encadrant les compositions des devantures commerciales** (choix des matériaux, des teintes, mise en œuvre des éléments rapportés (enseignes, stores, etc.)) afin de favoriser leur mise en valeur et en cohérence.

Annexée au réglement écrit du PLU, la charte devient réglementaire et s'applique au chapitre dans lequel il en est fait référence. Elle peut toutefois décliner une palette de conseils, recommandations, prescriptions. **Le corps du réglement écrit peut également être complété** par les éléments essentiels et les plus stratégiques issus de la charte. La modification du PLU envisagée courant du second semestre 2023 pourra s'emparer de ces sujets.

Un dispositif de **subventions** peut être mis en place par ailleurs, afin de soutenir les porteurs de projets, professionnels ou particuliers. Un système de bonification d'aides, si plusieurs propriétaires voisins réalisent une demande de subvention conjointe, peut également être proposé, afin d'encourager l'effet «contagion».

La **consultance architecturale** reste par ailleurs un outil d'accompagnement personnalisé, afin de guider et d'accompagner les porteurs de projet.

→ À croiser avec :
fiche9: *Requalification de la traversée du bourg par des aménagements*

13 Requalification de la place de l'église

Objectif

L'omniprésence de l'automobile est indéniable sur ce secteur avec un travail d'optimisation du stationnement en faveur de parvis en lien immédiat avec les équipements et lieux institutionnels structurants de la commune. La requalification de la place de l'Église devra permettre de renforcer les usages existants tout en favorisant de nouveau en lien avec la création du jardin ouvert sur les arrières en cœur d'îlot.

Etat d'avancement

- ☐ Idée émergente
- ☐ Étude engagée
- ☒ Réflexion amorcée
- ☐ En cours de réalisation
- ☐ Autre :

Initiateur

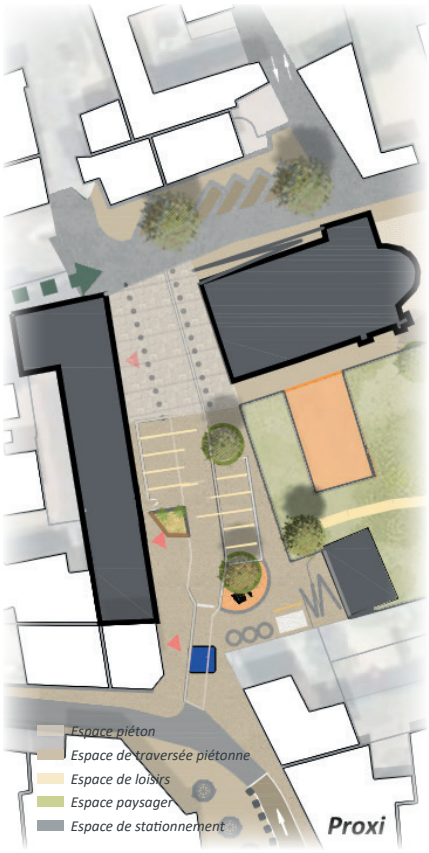
Commune

Partenaires

CAUE69

Principes de composition & préconisations

- Requalification de la place de l'église en **conservant 11 de places de stationnement** intégrées par un revêtement qualitatif garantissant leur intégration au sein d'un espace majoritairement piéton.
- **Signalement des traversées principales,** notamment par le r**enforcement du lien entre l'église et la salle des fêtes** par une continuité des revêtements poursuivant l'ambition d'un parvis commun.
- **Végétalisation ponctuelle** avec le souhait de conserver des **parvis polyvalents et fonctionnels** en complément du jardin ouvert à proximité immédiate
- **Mise en place d'un alternat**, sécurisant l'accès piéton de cette place



→ À croiser avec :

fiche5: *Requalification de l'ilôt à l'arrière de l'église*

fiche9: *Réorganisation de l'offre et contrôle du stationnement*

fiche 16: *Accompagnement des initiatives citoyennes pour les espaces de partage et de convivialité*

FOCUS

Une intégration qualitative de la voie circulée





Un mobilier en lien avec les équipements









14 Végétalisation du cœur de bourg par un jardin ouvert

Objectif

Améliorer l'image et l'appropriation du centre-village à travers une valorisation paysagère à proximité de l'église

Etat d'avancement

- [x] Idée émergente
- [ ] Étude engagée
- [ ] Réflexion amorcée
- [ ] En cours de réalisation
- [ ] Autre :

Initiateur

Commune de Cercié

Partenaires

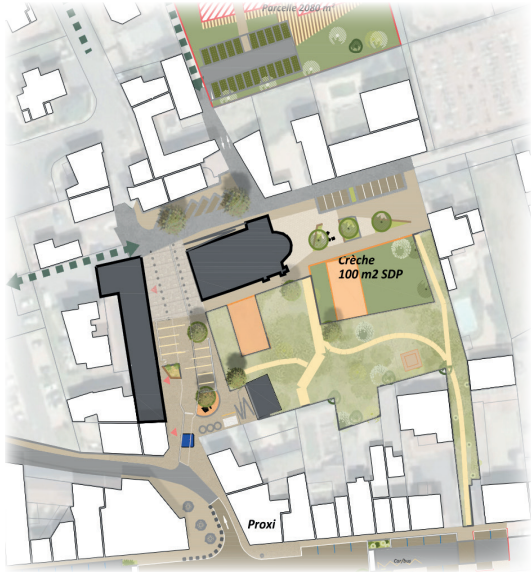
EPORA

Principes

Les espaces publics offerts aux habitants doivent contribuer à renforcer l'identité des lieux. Le parc Pasteur, par son caractère bucolique, participe de cette identité rurale, mais sa position excentrée du bourg confère une ambiance minérale et principalement fonctionnelle du centre-village en défaveur du développement de la vie locale et des animations. L'affirmation d'un cœur de bourg végétalisé par la création d'un jardin en cœur d'îlot participant à l'attractivité de micro-espaces en lien avec le patrimoine de Cercié et les animations possibles (salle des fêtes, Mairie, foyer associatif)

Mise en œuvre

- Réflexion sur les parcelles 0458 (*Propriété de Mme Burnichon*) et 0457 (*propriété de Mme Benoit*) en cœur d'îlot et leur acquisition à plus long terme
- Acquisition à plus long terme de la parcelle 0315 et de son bâti voué dans cette proposition à muter en espace associatif en lien avec le foyer déjà présent et le potentiel d'animation du jardin ouvert.
- un enjeu de maîtrise foncière (terrains privés, terrains mis à disposition, locaux et baux commerciaux) pour la maîtrise des programmations dans le temps



→ À croiser avec :

fiche8: *Création d'une perméabilité piétonne à travers le tissu existant*

fiche 17: *Accompagnement des initiatives citoyennes pour les espaces de partage et de convivialité*

fiche20:*Mise en place d'une stratégie foncière*

Co-construire avec les habitants

Une concertation avec les habitants pourra être menée afin d'affiner l'ambiance du lieu et intégrer des ateliers de co-conception (mobiliers, choix des plantations) avec les habitants afin de favoriser l'appropriation de cet espace.

14 Végétalisation du cœur de bourg par un jardin ouvert

ZOOM SUR LE JARDIN OUVERT



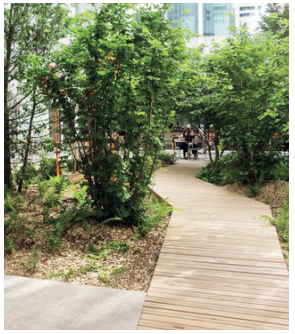
FOCUS

Actions concrètes & préconisations

- **Garantir une porosité** à la fois en termes de passage et visuelle depuis la place de l'église.
- Conserver les arbres existants
- Concevoir un espace unifié et ouvert qualifiant l'arrière de l'église (démolition éventuelle des murs/ murets, portails) Qualifier les abords de la future crèche par un parvis derrière l'église permettant de valoriser cet espace aujourd'hui vécu comme un arrière peu qualitatif. L'offre de stationnement est optimisée (logique de secteurs communicants à l'échelle de l'îlot cf fiche 10) en faveur d'un espace piéton et végétalisé
- Traiter les franges avec le tissu résidentiel: travail de strates végétales
- Proposer un mobilier propre aux usages: des espaces d'ombres et d'abri en lien avec la programmation projetée: abri pour les associations, pergolas; bancs

Favoriser un confort d'usage en parallèle du caractère passant





Valoriser les arrières de l'église




Concevoir un jardin ouvert mettant en avant des ambiances de qualité

15 Réaménagement des abords de la voie verte en lien avec l'ancienne gare

Objectif

Caractériser l'espace interstitiel gare<> Parc Pasteur en s'appuyant sur les éléments de petit patrimoine
Permettre une accroche qualitative avec le passage de la voie verte par le biais d'un espace animé à réfléchir en lien avec les équipements du département (service vélo existant, mais non animé)

Etat d'avancement

- [x] Idée émergente
- [ ] Réflexion amorcée
- [ ] Autre :
- [ ] Étude engagée
- [ ] En cours de réalisation

Initiateur

Commune de Cercié

Partenaires

Département (maîtrise foncière)

En synthèse

Le bâtiment de l'ancienne gare a subi des modifications d'ouvertures importantes en RDC, ainsi qu'une extension. Elle donne à voir une façade « mise en scène» côté voie verte, et une façade arrière plus fonctionnelle du côté Sud, avec des accès techniques (portes de garage) en remplacement des ouvertures d'origine. Lors de la délocalisation à plus long terme des services techniques occupant aujourd'hui ce bâtiment, il sera primordial de retrouver une ouverture du bâtiment sur son espace public à travers une programmation à vocation associative.

De plus, une accroche qualitative avec la voie verte se doit d'être ménagée s'appuyant sur les élements de patrimoine vernaculaire que constituent les anciens quais de la gare à valoriser par un aménagement paysager prolongeant le parc Pasteur, mais également par la mise en lien du verger existant limitrophe au parvis arrière de la gare dont les liens mériteraient d'être renforcés afin d'appuyer un maillage cyclable transversal qualitatif en amorce du réaménagement de l'avenue de la gare

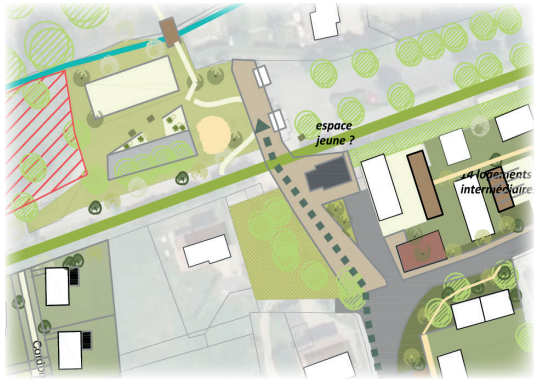




La constitution d'un arrière dû à la modification de composition de façade

Co-construire avec les habitants

Une concertation avec les habitants et les riverains pourra être menée afin de définir et cibler précisément les usages complémentaires au parc Pasteur dans un objectif de confortement du caractère bucolique de ce dernier. A titre indicatif, l'implantation d'un city stade voir de Pumptrack a été une piste abordée lors des concertations menées, mais écartée par la proximité des habitations et la préservation du caractère paisible du parc.



→ À croiser avec :

fiche 17: *Accompagnement des initiatives citoyennes pour les espaces de partage et de convivialité*

16 Valorisation des abords de la salle d'animation rurale

Objectif

Conforter les activités sportives pré-existantes et maintenir une attractivité par la création d'un véritable city stade
Permettre une valorisation du potentiel paysager et d'animation du lieu à destiné intergénérationnelle par une intervention ponctuelle et un traitement des aménagements respectueux des qualités naturelles du site.

Etat d'avancement

- [x] Idée émergente
- [ ] Étude engagée
- [ ] Réflexion amorcée
- [ ] En cours de réalisation
- [ ] Autre :

Initiateur

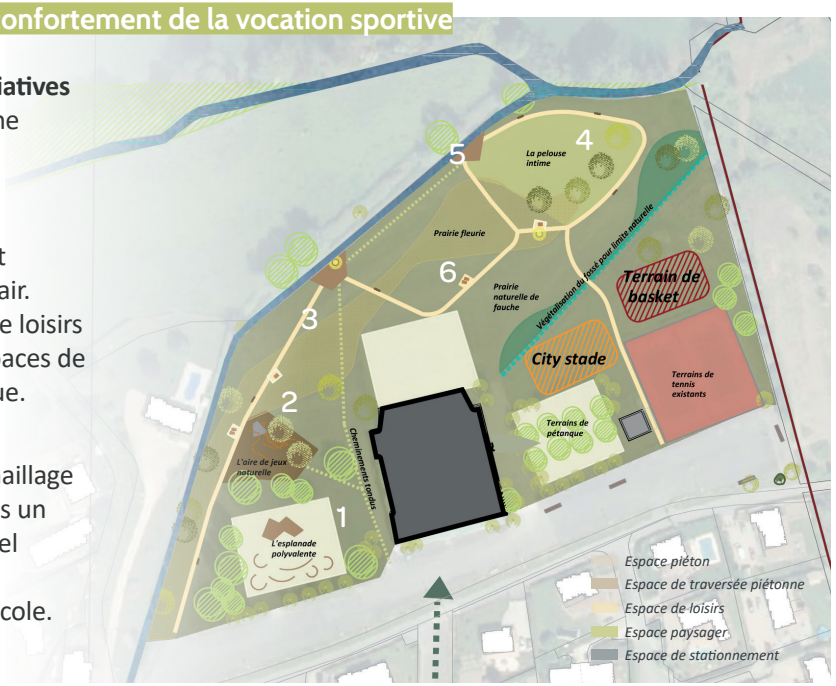
Commune de Cercié

Partenaires

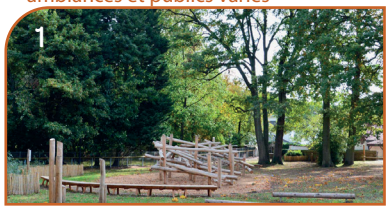
CAUE69 - département

Principes d'aménagement et de confortement de la vocation sportive

- **Confortement des activités associatives et sportives déjà présentes** par une valorisation des espaces publics (mobiliers, cheminements...), mais également à travers une offre complémentaire: terrain de basket et terrain pour les sports de plein air. Volonté d'une centralité animée de loisirs vs un parc Pasteur dédié à des espaces de détente avec un parcours bucolique.
- **Valorisation de l'axe Nord/Sud et l'accroche voie verte** au sein du maillage des modes actifs, notamment dans un objectif de valorisation du potentiel de stationnement près de la salle d'animation rurale en lien avec l'école.



Des espaces de jeux aux ambiances et publics variés





La création d'espaces dits « naturels»: hiérarchie des cheminements et





Des lieux de rencontres qui ponctuent le parcours au sein





→ À croiser avec :

fiche 17: *Accompagnement des initiatives citoyennes pour les espaces de partage et de convivialité*

17 Accompagnement des initiatives citoyennes pour les espaces de partage et de convivialité

Objectif

Conforter la dynamique de concertation mise en place lors de la réalisation de ce présent plan-guide en encourageant l'émergence de projets collectifs portés par les habitants et faciliter leurs mises en œuvre en centre-bourg

Etat d'avancement

- [x] Idée émergente
- [ ] Étude engagée
- [ ] Réflexion amorcée
- [ ] En cours de réalisation
- [ ] Autre :

Initiateur

Commune

Partenaires

CCSB, CAUE69, AMO?

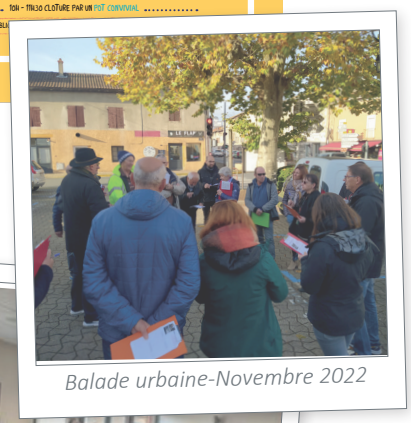
En synthèse

Les habitants et commerçants du centre-village de Cercié ont exprimé, à travers la réalisation de ce plan-guide, leur souhait de participer davantage aux différents projets de leur commune. La qualité des débats lors de la balade urbaine et l'atelier de co-construction des scénarios en est la preuve. La collectivité peut s'engager sur le développement d'une habitude à la concertation, dans un souci de transparence de l'information et d'adapter les politiques publiques aux besoins des habitants et du bien commun. La démocratie participative intervient en amont de la réalisation des projets afin de faciliter l'appropriation des lieux. Elle aura pour vocation de préciser les usages des espaces publics dans une visée de programmation. Elle peut aussi intervenir en aval pour apporter des mesures correctives et penser le futur.

Les actions concrètes

- Afficher la poursuite des actions de concertation lors de la réunion de restitution publique prévue en fin de l'étude.
- Mettre en place une ingénierie de concertation (interne, AMO ou éventuellement CAUE 69) pour engager une démarche participative lors de la mise en œuvre des actions de requalification.




Balade urbaine-Novembre 2022


Atelier co-construction des scénarios- Mars 2023

→ À croiser avec :

fiche 11: *piétonnisation de la place de l'école et création d'une liaison sécurisée*

fiche 13: *Requalifier la place de l'église*

fiche 14: *Végétalisation du cœur de bourg par un jardin ouvert*

FICHES-ACTIONS

AXE 1- UN CENTRE-VILLAGE ATTRACTIF POUR L'ENSEMBLE DE LA POPULATION

AXE 2- UNE GESTION FONCTIONNELLE ET QUALITATIVE DES MOBILITÉS

AXE 3- UN CADRE QUALITATIF ET CONVIVIAL

AXE 4- UNE OFFRE D'HABITAT INNOVANTE ET MAÎTRISÉE

18. Construction d'une résidence séniors
19. Maîtrise de la production et la qualité des opérations de constructions de logements neufs
20. Mise en place d'une stratégie foncière

18 Construction d'une résidence séniors

Objectif

La commune souhaite répondre aux besoins en logement de sa population vieillissante en proposant des produits adaptés. La création d'une résidence seniors permettra d'y répondre, sa localisation en centre bourg répond aux besoins de centralité et de regroupement des fonctions en cœur de ville.

Etat d'avancement

- ☐ Idée émergente
- ☐ Réflexion amorcée
- ☐ Autre :
- ☒ Étude engagée
- ☐ En cours de réalisation

Initiateur

Commune

Partenaires

Le cas échéant, EPORA pour le portage foncier.

Le porteur de projet identifié (Age & Vie)

Dispositifs & outils

La commune a identifié un porteur de projet, la société Age et Vie qui propose un concept de colocation de personnes âgées avec des chambres individuelles et des espaces partagées (salon, cuisine, salle à manger) ainsi qu'un accompagnement par une équipe d'auxiliaires de vie présente en permanence.

Le plan guide a permis de définir la localisation la plus cohérente en lien avec le projet global, à proximité du cœur de bourg dans une démarche d'économie de foncier et de limitation de l'artificialisation. Pour cette raison la surface de la zone a été réduite. Il s'agit des parcelles : C993, C962, C994 et pour partie des C991 et C992.

La maîtrise foncière préalable est nécessaire à l'engagement du projet. Il s'agira ensuite de **vendre le foncier avec charges,** dans le cadre d'un contrat de cession immobilière suivant lequel l'acquéreur s'engage par le jeu de clauses résolutoires, conditions suspensives et conditions particulières à réaliser un programme d'aménagement défini par le cessionnaire.



- La présence d'une ligne Haute Tension dont la commune souhaite l'enfouissement.
- L'existence d'un secteur humide dont les contours et les caractéristiques sont à préciser
- Un périmètre de zone AU à redéfinir en lien avec les évolutions parcellaires.
- Un principe de desserte en double sens sans bouclage en sens unique à envisager (limite de l'artificialisation et du coût d'un maillage)

Ce cahier des charges devra contenir un minimum d'exigences programmatique, architecturale et environnementale, mais également convenir d'un processus de suivi du projet en phase de réalisation dans le cadre d'une **consultance architecturale** pour suivre chaque étape de l'élaboration du dossier afin d'assurer un examen partagé du projet dont l'enjeu d'insertion architecturale et urbaine est déterminant : prévoir un RDV partenarial à chaque étape APS / APD / PC / DCE.

À noter : si la collectivité peut céder son bien sans obligation de mise en concurrence, elle doit veiller à respecter un certain nombre de règles parmi lesquels :

- Justifier de motifs d'intérêt général si toutefois la cession se faisait à un prix inférieur à celui du marché et qu'elle comporte des contreparties suffisantes permettant de justifier la différence entre le prix de vente et la valeur réelle du bien.

- Pour éviter la requalification en contrat de commande publique, la collectivité doit veiller à ne déterminer que les grandes orientations à suivre. Si elle souhaite donner davantage d'éléments de programmation, s'appuyer sur les autres outils à disposition en complément (l'orientation d'aménagement du PLU).

→ À croiser avec :

fiche 19: *Maîtrise de la production et la qualité des opérations de constructions de logements neufs.*

19 Maîtrise de la production et la qualité des opérations de constructions de logements neufs.

Objectif

Le diagnostic a montré des caractéristiques du marché immobilier peu compatibles avec des programmations intermédiaires avec des prix encore relativement bas, qui permettent aux ménages d'accéder à la maison individuelle, mais ne permettent pas aux opérateurs d'équilibrer des projets collectifs en VEFA. L'évolution du marché laisse toutefois entrevoir de nouvelles perspectives sur lesquelles s'appuyer pour développer les outils à disposition permettant d'encadrer les projets de logements.

Etat d'avancement

- ☐ Idée émergente
- ☐ Étude engagée
- ☒ Réflexion amorcée
- ☐ En cours de réalisation
- ☐ Autre :

Initiateur Commune

Partenaires CAUE (consultance), opérateurs privés

En synthèse

Face au développement de zones pavillonnaires en périphérie du centre-bourg et la consommation d'espace que ces formes urbaines entraînent, il est primordial d'engager une réflexion sur une possible alternative au modèle de la maison individuelle au milieu de son jardin. Les futures opérations neuves inscrites au PLU sont l'opportunité de permettre les parcours résidentiels et de diversifier l'offre d'habitat, en pensant des formes urbaines plus denses et adaptées aux besoins de la population.

Dispositifs & outils

- **Adaptation des OAP** du PLU pour identifier des formes d'habitat intermédiaires et afficher une programmation de logements avec une densité minimum ET maximum. Accompagner cet urbanisme de projet avec une évolution du règlement écrit pour s'assurer d'une qualité urbaine : prospect, coefficient de biotope, repérage d'éléments paysagers...

- Maîtriser le foncier des tènements les plus stratégiques par la négociation foncière et les acteurs qui l'accompagnent (EPORA) en vue de le revendre **avec charges,** dans le cadre d'un **appel à projet pour la mise en concurrence d'opérateurs** sur la base d'un programme.

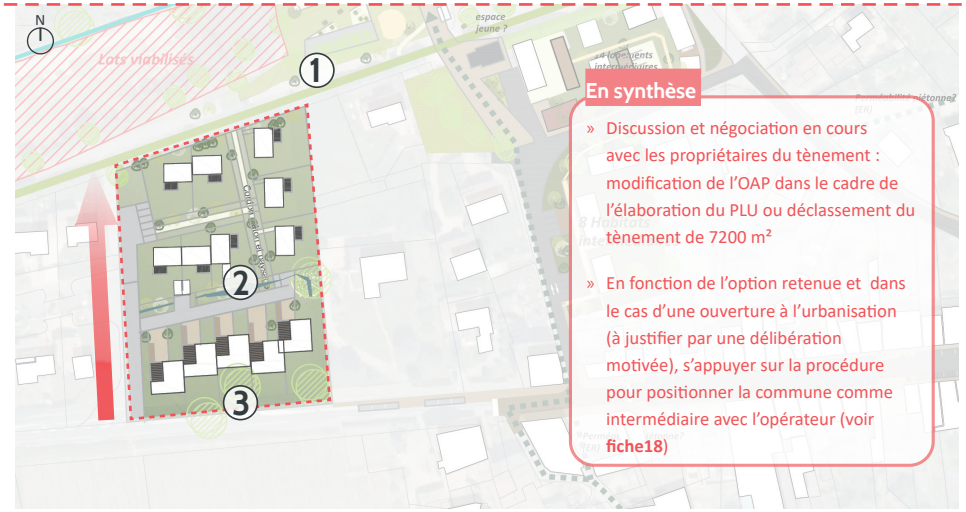
- Cela peut être l'occasion de mobiliser des porteurs de projet atypique, par exemple les groupes d'**habitat participatif** qui constituent l'un des chemins pour une production de logements alternatifs avec des projets d'habitat groupé favorisant les compositions architecturales compactes et les espaces partagés.

- Mettre en place une **consultance architecturale** pour s'assurer d'un suivi régulier des porteurs de projet, du point de vue de la programmation, de la forme urbaine et de la qualité architecturale et environnementale. Certains territoires se dotent de charte pour structurer le discours qu'ils amènent aux porteurs de projet. À défaut de ce document cadre, le maître mot reste : **l'exigence**.

- et pour aller plus loin et si toutefois les opérateurs locaux ne se mobilisaient pas pour ces typologies, certains tènements, une fois maîtrisés, peuvent faire l'objet d'un **lotissement communal** avec pour optique la revente de lots par exemple à des ménages qui se regroupent par 2 ou par 3 pour construire, pour s'assurer d'une densité minimale tout en proposant un produit proche de la maison individuelle (voir expérimentation menée en Savoie sur la commune de Peisey-Nancroix)

19 Maîtrise de la production et la qualité des opérations de constructions de logements neufs.

Terrain en dent creuse 2Au



① **Un cône de vue à préserver sur le mont Brouilly** depuis un espace public qualitatif où il est à ce jour possible de contempler ce paysage identitaire.

② **Une logique de gradient depuis la RD** avec une implantation de logements intermédiaires au Sud du tènement et un principe de maisons groupées/ individuelles sur les arrières (petit volume préservant la vue). Une recherche de limitation de la desserte viaire par une antenne et un maillage en lien avec le tissu existant

③ **Traitement des interfaces RD/ logements** par une épaisseur paysagère en tant que



Terrain Demont, tènement garage Girard Leclerc



① **Démolition des locaux artisanaux et création d'une offre de logements :** 14 logements intermédiaires et stationnements mutualisés.

Conservation de l'ancien café de la gare actuellement voué à une activité résidentielle.

② **8 logements intermédiaires** Stationnements en lien immédiat avec la voirie.

Préservation d'un cœur d'îlot paysager et profitant aux logements par un caractère privatif des lieux. Une implantation des logements en lien avec la voirie et la reconstitution d'un tissu urbain permettant toutefois de « casser» le tournant jugé insécuritaire par son manque de visibilité aux abords de l'ancienne gare.



20 Mise en place d'une stratégie foncière

Objectif

Permettre la mise en œuvre des grandes orientations stratégiques et la concrétisation du projet urbain

Etat d'avancement

- ☐ Idée émergente
- ☐ Étude engagée
- ☒ Réflexion amorcée
- ☐ En cours de réalisation
- ☐ Autre :

Initiateur Commune

Partenaires CCSB, EPORA

Dispositifs & outils

Plusieurs niveaux d'action :

- **Engager la discussion amiable** sur des fonciers identifiés comme stratégiques ou nécessitant une intervention publique, car ils sont déterminants pour la mise en place du plan guide ou présentent une action urgente : emplacement réservé cheminement piéton, tènement résidence séniors, terrains des vignes ou secteur de l'ancienne gare. L'expropriation est l'ultime recours qui peut dans la plupart des cas être évité.
- **Assurer une veille foncière** pour être certains de ne louper aucune opportunité et mobiliser **le droit de préemption urbain** : le tènement immobilier du Proxi, 2 maisons sur la place de l'Eglise.
- **Mettre en relation des propriétaires privés** pour éviter l'intervention de la collectivité (la pharmacie), mais s'assurer de la cohérence du projet en restant acteur de la négociation



N°	Surfaces	n° de parcelles concernées	Programmation envisagée
A	*249 m² (local de 73 m²)*	*397*	*Conforter le noyau commerçant*
B	*126 m²*	*126*	*Démolition*
C	*250 m²*	*514*	*Conforter le noyau commerçant*
D	*Garage 118 m²*	*55*	*Démolition et création d'une perméabilité piétonne*
E	*2430 m² dont 298 m² d'emprise bâtie*	*315, 458, 457*	*Crèche + activités associatives cœur de bourg végétalisé*
F	*4180 m²*	*20, 993, 991*	*Résidences seniors avec acquisition/ cession à l'opérateur*
G	*2627 m² (terrains Demont) 2380 m² (locaux près de l'ancienne gare dont 1643 m² d'emprise bâtie)*	*563, 564, 321, 319, 320, 668, 669,670*	*Démolition, reconstruction Logements int/groupés.*
H	*2594 m²*	*714*	*Valorisation des espaces publics (Département)*
I	*7 300 m²*	*827*	*Habitats int./groupés*

→ À croiser avec :

fiche1: *concentrer l'offre commerciale autour de la place de l'école*

fiche4: *Démolition partielle ou reconstruction du bâtiment accueillant le proxi*

fiche5: *Requalification de l'ilôt à l'arrière de l'église*

fiche 19: *Maîtrise de la production et la qualité des opérations de constructions de logements neufs.*

STRATÉGIE-PLAN GUIDE

FICHES-ACTIONS

SYNTHESE ET PHASAGE

DÉFINITION DE LA TEMPORALITÉ DU PLAN GUIDE

1 Les actions de court terme

1. Concentrer l'offre commerciale autour de la place de l'école
2. Accompagner le projet de délocalisation de la pharmacie
3. Implanter une maison de santé
6. Accompagner la dynamique commerçante
11. Pietonnisation de la pl. de l'école et création d'une liaison sécurisée
12. Accompagner la réhabilitation du patrimoine bâti
18. Construction d'une résidence séniors
10. Réorganisation de l'offre de stationnement

2 Les actions de moyen terme

7. Modification du plan de circulation
8. Création d'une perméabilité piétonne à travers le tissu existant
9. Qualifier la traversée du bourg par des aménagements
14. Végétalisation du coeur de bourg par un jardin ouvert
15. Ré-aménagement des abords de l'ancienne gare

3 Les actions de long terme

4. Démolition partielle ou reconstruction du bâtiment accueillant le proxi
5. Mutation de l'ilôt à l'arrière de l'église
13. Requalifier la place de l'église
16. Valorisation des abords de la salle d'animation rurale

les actions complémentaires

D'autres actions sont tout aussi fondamentales et apparaissent comme complémentaires aux actions listées ci-contre.Elles peuvent être engagées une fois les actions prioritaires réalisées ou être à mises à contribution selon les opportunités.

17. Accompagnement des initiatives citoyennes
19. Maitrise de la production et la qualité des opérations de logements neufs
20. Mise en place d'une stratégie foncière




ARTER

Programmes-
Urbains

delphine uguen
architecte

ECR environnement