

FUTURO

BOSCOPE

étude de définition et de programmation
des centres-bourgs
de Boisset-Saint-Priest

m a r s
2022

PROGRAMME D' ACTIONS

**P
H
A
S
E

3**

BOISSET
ST PRIEST

→ P M U ←
PARI DES MUTATIONS
URBAINES

Loire
forez
Agglo



étude de définition et de programmation
des centre-bourgs
de Boisset-Saint-Priest

PROGRAMME D' ACTIONS

m a r s
2 0 2 2

→ P M U ←
PARI DES MUTATIONS
URBAINES

le Pari des Mutations Urbaine
38 rue de Goye 63600 AMBERT
bonjourlasociation@gmail.com

SOMMAIRE

INTRODUCTION

LA COMMANDE	p. 9
PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE	p. 10
RAPPEL DU DIAGNOSTIC	p. 12
STRATÉGIE POLITIQUE, UNE APPROCHE TRANSVERSALE	p. 14
LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES	p. 16
PHASAGE ET OPERATIONNALITÉ	p. 24

1 FICHES-ACTIONS A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

1 - A : METTRE EN PLACE UN MARCHÉ	p. 27
1 - B : METTRE EN PLACE DES COMITÉS DE HAMEAUX	p. 28
1 - C : AMÉNAGER COLLECTIVEMENT DES ESPACES PUBLICS DANS LES HAMEAUX	p. 30
1 - D : RELIER BOISSET, SAINT-PRIEST ET LE GACHET ET AUGMENTER LE RÉSEAU DE CHEMINS	p. 32
1 - E : APAISER LA ROUTE DÉPARTEMENTALE À DES POINTS CLÉS	p. 34
1 - F : ENGAGER UNE GESTION COLLECTIVE DES ESPACES NATURELS	p. 36
1 - G : FAVORISER LES INSTALLATIONS AGRICOLES	p. 38

2 FICHES-ACTIONS SECTEUR BOISSET

2 - A : ÉTABLIR UNE STRATÉGIE FONCIÈRE POUR LE BOURG	p. 42
2 - B : PIÉTONNISER LE CENTRE-BOURG	p. 46
2 - C : TRAVERSE DE BOURG : PASSER DE LA ROUTE À LA RUE	p. 48
2 - D : AMÉNAGER LE CLOS DES JONQUILLES	p. 50
2 - E : IMAGINER UNE PLACE DE MARCHÉ EN ENTRÉE DE BOURG	p. 54
2 - F : REQUALIFIER LES ABORDS DE LA MAIRIE	p. 56
2 - G : REQUALIFIER LES ABORDS DE L'ÉGLISE	p. 58
2 - H : REQUALIFIER 3 BÂTIMENTS : SALLE COMMUNALE, MAISON GÉRANTE, ET MOULIN JUQUEL	p. 60
2 - I : MAÎTRISER L'EXTENSION DU BOURG : OAP SUD	p. 72
2 - J : MAÎTRISER L'EXTENSION DU BOURG : OAP CENTRE-BOURG	p. 74

3 FICHES-ACTIONS SECTEUR SAINT PRIEST

3 - A : REQUALIFIER LE PARVIS DE L'ÉGLISE ET L'ANCIEN CLOS DU CURÉ	p. 80
3 - B : AGRANDIR ET RÉNOVER L'ÉCOLE	p. 84
3 - C : SÉCURISER LA RUE DE L'ÉCOLE	p. 90

4 FICHES-ACTIONS SECTEUR LE GACHET

4 - A : UN GRAND JARDIN COMMUN AU GACHET	p. 94
4 - B : IMAGINER NOUVELLE SALLE DES FÊTES	p. 98

INTRODUCTION

Il était une fois Boisset-Saint-Priest.

C'est l'histoire d'un village entre ville et campagne, entre plaine et montagne. Un village qui a subi ces dernières décennies des transformations importantes. Sa population a doublé en cinquante ans, de nombreuses constructions nouvelles sont venues marquer le paysage, des travaux ont réduit le temps de trajet jusqu'à la métropole stéphanoise et largement impacté le prix du foncier. Sans être dans un contexte franchement péri-urbain, Boisset-Saint-Priest est sous l'emprise de plusieurs pôles extérieurs, notamment St Etienne et Montbrison. Dans ce contexte, et face à un sentiment de perte de «l'esprit villageois», la commune a souhaité engager une réflexion sur le devenir de ses deux centre-bourgs, et plus largement sur l'ensemble du village, en incluant au maximum ses habitants à la réflexion.

Comment renforcer l'esprit village ?

Comment réinventer et réenchanter les espaces publics?

Comment développer l'économie locale et l'agriculture de proximité?

Comment être un village inclusif, qui renforce la mixité sociale?

Comment préserver les espaces naturels, les ressources et le patrimoine du village?

Comment initier d'autres manières de se déplacer ?

Autant de questions auxquelles la présente étude cherche à répondre.



Entretien avec des marcheurs dans la vallée de la Mare

LA COMMANDE

Étude de définition et de programmation des centre-bourgs de Boisset-Saint-Priest

La mission a été commanditée par la commune de Boisset-Saint-Priest, dans le cadre de l'appel à projet «pour des centre-bourgs/villes attractifs» lancé par Loire Forez agglomération (LFa), qui appuie la commune financièrement et techniquement tout au long de l'étude. Le département de la Loire a également co-financé l'étude.

La mission

La mission consiste à accompagner les élus de Boisset-Saint-Priest à l'élaboration d'une stratégie d'attractivité des deux centres-bourgs.

La commune et LFa ont souhaité mener cette étude en étroite collaboration avec les habitants, pour que le projet soit au plus proche de leurs attentes. Le devenir des communes rurales n'est pas qu'une affaire de construction ou d'aménagement; c'est aussi une question de dynamique citoyenne, de vie de village, de lien social... En parallèle de l'étude urbaine «classique», le PMU a donc proposé une approche sensible du bourg, en s'appuyant sur une forte présence in situ et des temps forts qui ont jalonnés la mission : ateliers en classe, chantiers collectifs dans l'espace public, sans oublier une pièce théâtrale écrite et jouée par Acteur pupitre et Cie. Ces temps forts ont cherché à fédérer les boscopréjains autour d'un projet pour leur commune.

Présentation de notre équipe

Cette étude a été menée par le Pari des Mutations Urbaines (le PMU), association rassemblant des architectes, urbanistes et paysagistes, qui se veut être un laboratoire de réflexions et d'expérimentations sur la ville et sur les territoires dans leur dimension politique, sociale et culturelle. Depuis 2015, le PMU accompagne des élus et des habitants de communes rurales dans l'élaboration de leur projet de village.

Les boscopérateurs pour cette étude :



Noémie
Paperin



Emeline
Romanat



Agathe
Paoli



Aurélia
Siméon



Louis
Simonin



Le Futuroscope

Pour le temps de l'étude, la salle communale au carrefour de Boisset a été rebaptisée temporairement le **FUTUROSCOPE**

Le Futuroscope, c'est un atelier d'urbanisme prospectif pour inventer le futur de Boisset-Saint-Priest. Ce lieu a servi de QG à l'équipe du PMU pour travailler in situ, conduire des débats collectifs au cours des «comité habitants», accueillir l'équipe municipale pour de nombreux échanges à chaque étape de l'étude.

PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE

Calendrier / Une étude en 3 phases

L'étude a démarré fin octobre 2020 et devait s'étaler jusqu'en septembre 2021. En raison de la crise sanitaire, l'étude s'est finalement prolongée jusqu'en mars 2022.

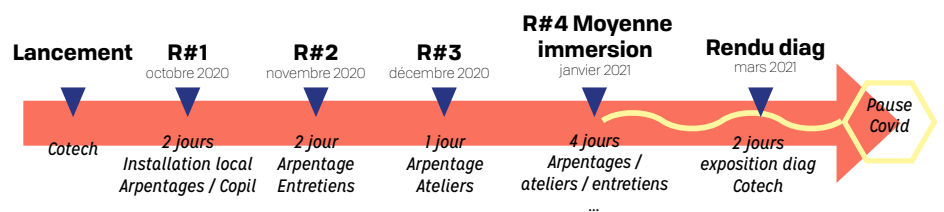
Retrouvez l'ensemble du récit de l'étude sur le blog : <https://futuroscope.tumblr.com>

Phase 1 : immersion / diagnostic

octobre 2020 à mars 2021



La phase de diagnostic a permis de comprendre le territoire dans sa globalité et au travers de thématiques telles que l'habitat, les espaces publics, le paysage, les dynamiques habitantes, la vie de village, les commerces, la mobilité, etc. Ce diagnostic prend la forme de 5 carnets thématiques remis aux commanditaires en mars 2021.

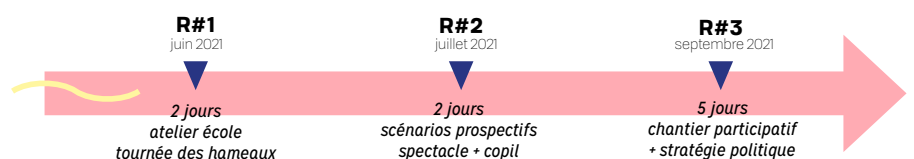


Phase 2 : scénarios prospectifs

de juin 2021 à septembre 2021



Cette seconde phase a débuté par l'écriture et la mise en débat de scénarios à l'échelle du bourg. Ces scénarios ont permis à l'équipe municipale de choisir et de définir une stratégie politique d'aménagement du village, présentée dans les pages suivantes. Un chantier participatif de construction de mobilier a eu lieu en fin de phase 2.

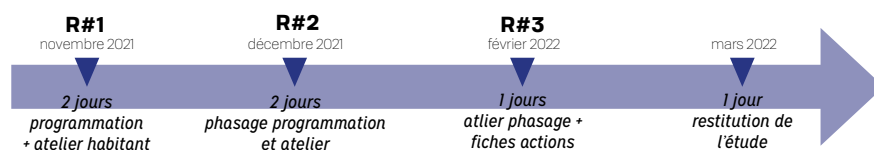


Phase 3 : plan guide

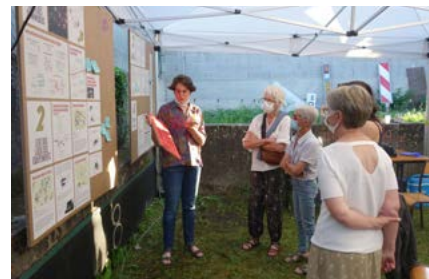
novembre 2021 à mars 2022



Cette dernière phase a permis de construire de manière collective le présent programme d'actions à l'échelle du bourg, ainsi qu'un phasage des actions dans le temps, présenté dans les pages suivantes.



Une étude ponctuée de temps en résidence



La démarche menée par le PMU s'est articulée autour de temps de résidence de 2 jours chaque mois pour assurer le suivi, l'enrichissement et la transmission du projet.

Des temps forts ont également structuré l'étude.

- Une résidence de 4 jours en phase 1
- Des temps de comités habitants qui ont permis également de recueillir l'avis des habitants et de travailler conjointement sur l'aménagement futur du village
- Un chantier participatif en fin de phase 2 qui a permis d'amorcer la transformation des espaces publics ciblés.



RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Analyse synthétique **socio-démographique**

FORCES

- Un village très attractif (+50% d'habitants en 50 ans)
- Une population assez jeune
- Un PLU-I qui protège l'agriculture
- Une solidarité intergénérationnelle ou entre voisin qui existe encore
- Une population de moins en moins pauvre

FAIBLESSES

- Une offre de logements très standardisée (maison individuelle type pavillonnaire)
- Des dualités qui s'installent (riches/pauvres, anciens/nouveaux, haut/bas)
- Une population dispersée qui se croise peu
- Une population très précaire, dont le pourcentage est faible, mais qui existe néanmoins

OPPORTUNITÉS

- Une grande part de jeunes actifs entre 30 et 40 ans
- De «jeunes» retraités qui viennent s'installer, disponibles et motivés pour s'impliquer dans la vie locale
- Des jeunes «du cru» qui ont envie de rester «au Pays»
- Un regain d'intérêt pour des formes d'agriculture locales (en terme d'offre et de demande) qui permet d'envisager une économie locale
- Un club des jeunes qui se relance
- Une population aisée qui aurait les moyens d'investir localement

MENACES

- Des ménages précaires qui pourraient ne plus se sentir à leur place, voire ne plus avoir les moyens de vivre à Boisset-Saint-Priest
- Une gentrification déjà à l'œuvre (augmentation des revenus fiscaux depuis 13 ans, revenu moyen supérieur à la moyenne nationale)
- Un «choc des cultures» possible entre de nouveaux arrivants plutôt urbains et des locaux (dont les attentes peuvent être différentes)
- Comment accompagner le vieillissement de la population?
- Disparition de la culture paysanne et viticole du village

Analyse synthétique - **dynamiques villageoises**

FORCES

- Un réseau d'agriculteurs et d'artisans encore dense
- De nombreuses associations
- Deux commerces dont un commerce multiservices, haut lieu de sociabilité dans le village
- Le Gachet qui permet d'accueillir de nombreux événements et fêtes sur la commune
- De nombreuses vente à la ferme

FAIBLESSES

- Des habitants qui adoptent de plus en plus un mode de vie périurbain et qui sont de fait moins investis dans la vie de village
- Des associations qui peinent à se renouveler
- Un manque de lien entre les habitants
- Une salle des fêtes qui ne répond pas à tous les besoins des habitants et des associations
- Pas de «vraie» place de village pour se réunir

OPPORTUNITÉS

- Une équipe municipale dynamique et motivée
- Des circuits-courts et des ventes à la ferme en plein développement
- Plusieurs bâtiments publics vacants dans le bourg de Boisset, pouvant accueillir de nouvelles activités
- Des porteurs de projets qui sollicitent la commune

MENACES

- Un manque de place pour accueillir de nouveaux artisans et un SCoT bloquant en ce qui concerne les nouvelles activités artisanales et de production
- Un village qui devient de plus en plus dépendant à la plaine et qui risque de devenir complètement un village dortoir
- Une sociabilité qui s'effrite

Analyse synthétique - habitat et bâti

FORCES

- Assez peu de vacance, de bâtiment à l'abandon
- Un territoire de plus en plus attractif
- Un petit patrimoine en pierre et en pisé riche et inspirant
- Un PLU-I qui limite l'éparpillement des constructions

FAIBLESSES

- Un urbanisme diffus réparti sur une quinzaine de hameaux
- Peu d'espaces à construire ou à rénover pour accueillir la demande forte
- Une offre mono-spécifique (maisons individuelles)
- Des capacités de densification assez limitées dans les bourgs
- Un patrimoine bâti contemporain qui ne répond pas aux attentes de la transition écologique

OPPORTUNITÉS

- Des OAP qui permettront de proposer des opérations de qualité
- Profiter des futures constructions pour changer de paradigme en terme de forme de bâti et sortir de l'imaginaire de la maison individuelle
- Une équipe municipale impliquée et qui défend une urbanisation réglementée
- Un petit patrimoine local à identifier et à comprendre pour s'en inspirer

MENACES

- Une urbanisation par OAP, qui, si elle est non maîtrisée, pourrait défigurer le bourg et rendre difficile l'intégration des nouveaux habitants
- De moins en moins de mixité sociale dans la population
- Un foncier qui devient inaccessible pour des populations plus modestes
- Une disparitions des savoir-faire constructifs locaux
- La dégradation voire la mise en péril de certains bâti par des techniques de rénovation inadaptées

Analyse synthétique - paysage et espace public

FORCES

- Un village en balcon qui offre de nombreuses vues sur la plaine et le paysage lointain
- Un réseau de sentiers important et une pratique de la marche bien ancrée
- La position du Gachet et ses nombreux espaces publics associés
- Une diversité de paysages
- La D102 amène du passage et de la visibilité pour le bourg de Boisset

FAIBLESSES

- Un village morcelé sans réelle centralité ni place publique
- Des espaces publics de proximité peu conviviaux
- Une omniprésence de la voiture et du langage routier des espaces publics
- Peu d'alternatives à la voiture dans les déplacements au quotidien
- Une gestion des espaces verts communaux peu économe et ne favorisant pas la biodiversité
- La dangerosité de la D102

OPPORTUNITÉS

- Des espaces publics à potentiel mais peu usités
- Des services techniques prêts à changer de mode de gestion des espaces verts
- Des associations et groupes de marcheurs sur qui s'appuyer
- Un développement national du covoiturage: une tendance à renforcer à Boisset-Saint-Priest
- Un réseau de chemins qui peut favoriser les alternatives au tout voiture
- Le passage (4 000 véhicules/jour) pourrait faire du bourg de Boisset une halte privilégiée

MENACES

- Une banalisation du paysage
- Poursuite du développement d'un urbanisme favorisant le «tout voiture»
- Perte des spécificités locales dans l'aménagement des espaces publics
- Un aménagement très routier des rues et des espaces publics qui n'encourage pas à les utiliser en tant que piétons et en tant que lieux de rencontre et d'échanges

STRATÉGIE POLITIQUE, UNE APPROCHE TRANSVERSALE

Ce schéma, issu du diagnostic établi en phase 1, représente la stratégie politique de la commune pour les années à venir. Il doit pouvoir servir de boussole pour les prises de décisions en matière d'aménagement. Le programme d'actions présenté dans ce document a été élaboré en conformité avec les grands principes énoncés dans ce schéma.

REINVENTER ET REENCHANTER LES ESPACES PUBLICS

Fédérer, promouvoir le collectif, créer des espaces favorisant les rencontres, améliorer les structures existantes pour les rendre plus attractives, diversifier les lieux de manifestation

DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE ET L'AGRICULTURE DE PROXIMITÉ

Maintenir les commerces existants et favoriser l'implantation de nouvelles activités, soutenir l'installation de nouveaux commerçants et producteurs, fédérer d'autres communes pour la création d'une zone artisanale, développer la vente de produits agricoles de proximité.

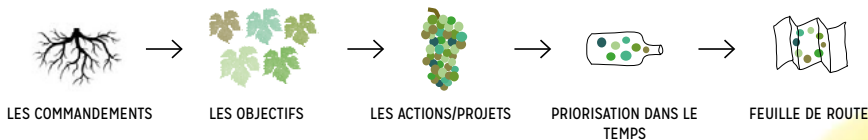
ÊTRE UN INCL DIVERSIF D'HABITA MIXITI

Diversifier l'o réintroduire les centres-l offre de maintenir un intergénération projets vers «

RELOCALISER DES ACTIVITÉS TOUT EN PRÉSERVANT LES ESPACES NATURELS

Ce premier pilier de la stratégie ambitieuse de développer une économie locale qui permet de produire, de transformer et de vendre localement, mais aussi d'installer des activités à but non lucratifs dans les bourgs, qui apportent une autre forme de dynamique. Cet enjeu est indissociable des problématiques environnementales : une relocalisation des activités doit aller de paire avec la préservation de la biodiversité et des milieux naturels.

LA DÉMARCHE :



ENERGIE CITOYENNE

UN VILLAGE RUSIF EN FAISANT L'OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTES POUR UNE MIXITÉ SOCIALE

offre de logements, de l'habitat dans les bourgs, diversifier les logements pour favoriser la mixité sociale et territoriale, orienter les projets vers un urbanisme plus « vert ».

INITIER D'AUTRES MANIÈRES DE SE DÉPLACER

Diversifier l'offre de déplacement, connecter les bourgs entre eux mais également avec les différents hameaux de la commune, favoriser les déplacements intercommunaux, améliorer la sécurité aux abords des arrêts de bus.

PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, LES RESSOURCES ET LE PATRIMOINE

Orienter les projets vers des solutions respectueuses de l'environnement, être attentif à la protection de certains espaces, mettre en place la gestion collective et durable des ressources communales.

LES PARTENAIRES LES FINANCEMENTS

TISSER DU LIEN ENTRE TOU.T.E.S LES HABITANT.E.S

Si Boisset-Saint-Priest bénéficie d'une certaine attractivité pour des populations en quête de verdure, la commune souffre aussi d'un mal bien contemporain : celui du village dortoir. Ainsi, ce deuxième pilier de la stratégie doit se distiller dans chaque objectifs et projets mis en œuvre par la commune. Il s'agira de toujours être attentif aux besoins de lien social, de rencontre et de solidarité villageoise.

LÉGENDE

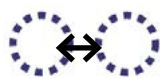
Les racines
Ce sont les deux commandements qui devront s'appliquer à chaque projet et assureront la cohérence d'ensemble. Les racines sont les conditions de la réussite des projets mis en œuvre.

Les feuilles
Objectifs, défis majeurs à relever pour tendre vers un futur désirable. Chacun des projets qui découleront de cette stratégie répondra à plusieurs objectifs.

Les grappes
Fruit de la vigne, les grappes représentent les actions qui pourront être menées. Cueillie jeune ou bien pressée pour devenir du vin, chacune intègre une notion de temps différente, à court ou long terme...

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE



Un village aux deux bourgs renforcés, aux activités complémentaires et bien connectés entre eux



Le Gachet : une centralité qui fait commun

ESPACE PUBLIC ET PAYSAGE

1- Penser des espaces qui rassemblent

Dans les bourgs, conforter un réseau d'espace public dans leur attrait paysager, leur convivialité et leur confort piéton



Transformer les anciens clos de Boisset et St Priest en espace publics fédérateurs à l'échelle de la commune



Encourager la mise en place de micro-espaces de convivialité pour chaque hameau

2- Favoriser les modes de déplacement doux



Apaiser la route départementale à des points clés



Favoriser les liaisons entre St-Priest, Boisset et le Gachet



Augmenter le réseau de chemins



Imaginer des modes de déplacement collectif alternative à la voiture

DYNAMIQUE ET ACTIVITÉS

1 - Diversifier les dynamiques collectives



Mettre en place des comités de hameaux



Initier une gestion collective des espaces naturels ou agricoles communs

2 - Redéployer les équipements publics



Adapter les équipements aux besoins actuels et permettre d'y accueillir de nouveaux usages : La salle du Gachet, L'école de Saint-Priest, Le Comptoir de Campagne, La salle communale de Boisset, la maison Gérante et le Moulin Juquel

3- Conforter la production et les circuits-courts sur la commune



Favoriser l'installation d'activités agricoles sur la commune

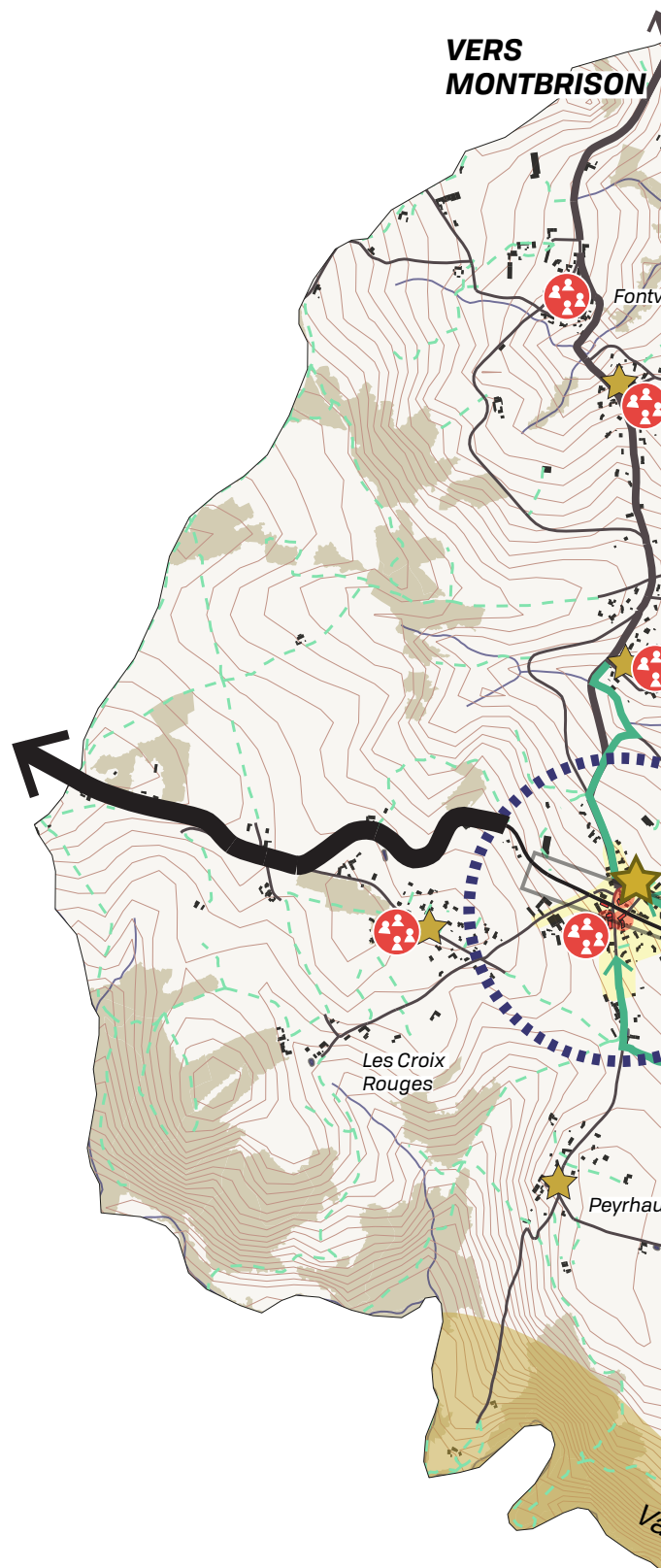


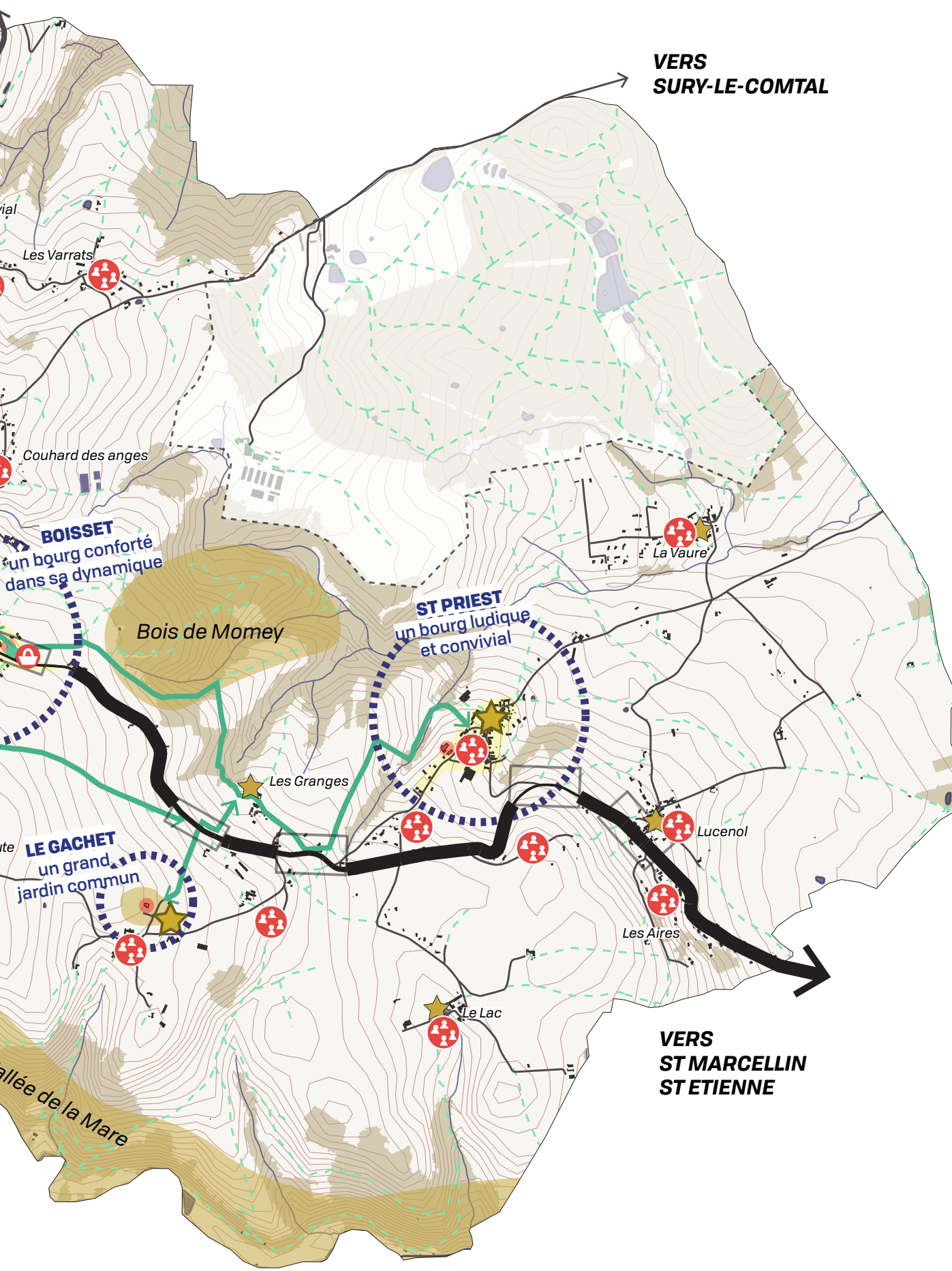
Installer un marché

HABITAT



Favoriser l'habitat en centre-bourg voir pages suivantes, zoom sur les bourgs





**VERS
SURY-LE-COMTAL**

BOISSET
un bgrg conforté
dans sa dynamique

ST PRIEST
un bourg ludique
et convivial

LE GACHET
un grand
jardin commun

Bois de Momey

vallée de la Mare

**VERS
ST MARCELLIN
ST ETIENNE**

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

À L'ÉCHELLE DU BOURG DE BOISSET

un bourg conforté dans sa dynamique

[2 - Redéployer les équipements publics](#)

[3 - Conforter la production et les circuits-courts sur la commune](#)

- 1 Bâti privés** - Veille foncière - pour accueil de locaux d'activités
- 2 Mise en place d'un marché**
- 3 Salle communale** - Réhabilitation et ré-affectation - local d'activité ou salle associative
- 4 Maison Gérante** - Réhabilitation - local d'activité
- 5 Comptoir de campagne** - Possibilité d'extension des locaux d'activités
- 6 Locaux d'artisans** - création de locaux d'activité

[1- Penser des espaces qui rassemblent](#)

- 1 Clos des Jonquilles** - Réaménagement paysager pour un espace public accueillant et fédérateur
- 2 Parvis du comptoir de campagne** - Réaménagement paysager en lien avec la création du marché
- 3 Parvis de la mairie** - Réaménagement paysager en lien avec les activités avoisinantes
- 4 Parvis de l'église** - Réaménagement paysager en lien avec l'extension de bourg
- 5 Micro espace public de quartier** - ménager des espaces communs dans les nouveaux quartiers

[2- Favoriser les modes de déplacement doux](#)

- 6 Chemin communaux vers Saint-Priest et le Gachet** - Travailler les amorces
- 7 Liaisons piétonnes** - Compléter les liaisons piétonnes autour du bourg

[1-Penser l'habitat de demain en diversifiant l'offre](#)

- 1 Salle communale** - Extension : logements à l'étage
- 2 Maison Gérante** - Réhabilitation : logements à l'étage
- 3 Extension de bourg** - Construction : une opération intergénérationnelle
- 4 Extension de bourg** - Construction : logements individuels groupés
- 5 Mairie** - logements à l'étage : accès à un extérieur



	Réaménagement des espaces publics fédérateurs principaux
	Espaces publics à conforter en redonnant de la place aux piétons
	Apaisement de la traverse de bourg
	Jardins privés pour logements communaux et sociaux
	Lien à créer
	Voie de déserte à créer
	Continuités piétonnes à aménager ou à conforter
	Liens vers les autres polarités à conforter
	Foncier à acquérir
	Équipement ou activité à conforter ou à créer
	Potentiel création de bâti
	Bâti mixte activités / logements
	Logements locatifs à conforter ou à créer
	Futures extensions de bourg



vers St-Georges-Haute-Ville

église

mairie

vers St-Marcellin-en-Forez

vers le Gachet



7

4

4

4

4

5

4

4

3

4

4

1

4

3

1

1

3

1

1

4

2

5

5

2

2

6

6

7

7

7

5

6

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

À L'ÉCHELLE DU BOURG DE SAINT-PRIEST

un bourg ludique et convivial

1 - Diversifier les dynamiques collectives

- 1 Ancien clos :**
Développer une activité pédagogique en lien avec des pratiques agricoles

2 - Redéployer les équipements publics

- 2 École de St-Priest - construction neuve :** construction d'un nouveau bâtiment pour accueillir une classe et la cantine
- 3 Bâtiment Jules Ferry - réhabilitation :** Transformation du RDC pour accueillir une programmation conviviale pour le village

1- Penser des espaces qui rassemblent

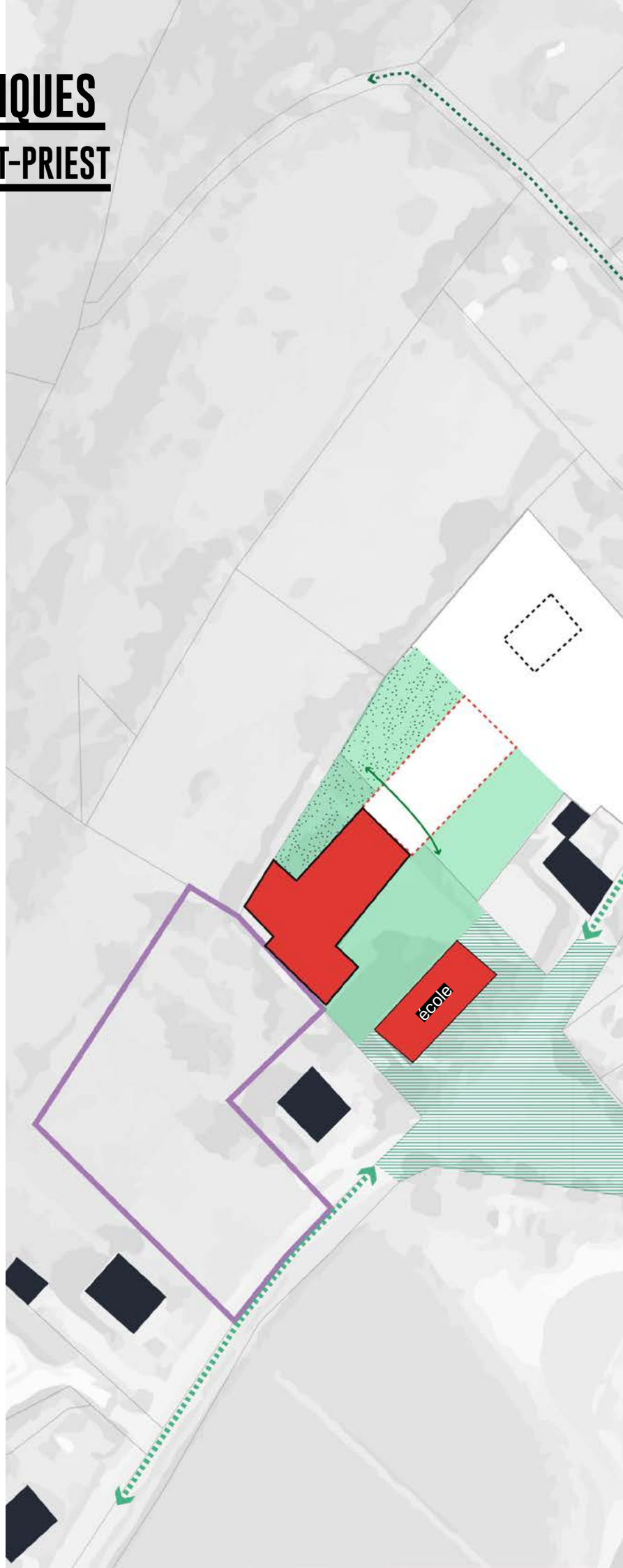
- 1 Ancien clos :**
Aménagement d'un véritable espace public fédérateur et convivial
- 2 Parvis de l'église :**
Permettre davantage d'usages et limiter l'emprise de la voiture
- 3 Parvis de l'école :**
Transformation en espace public en lien avec le RDC de l'ancien bâtiment de l'école

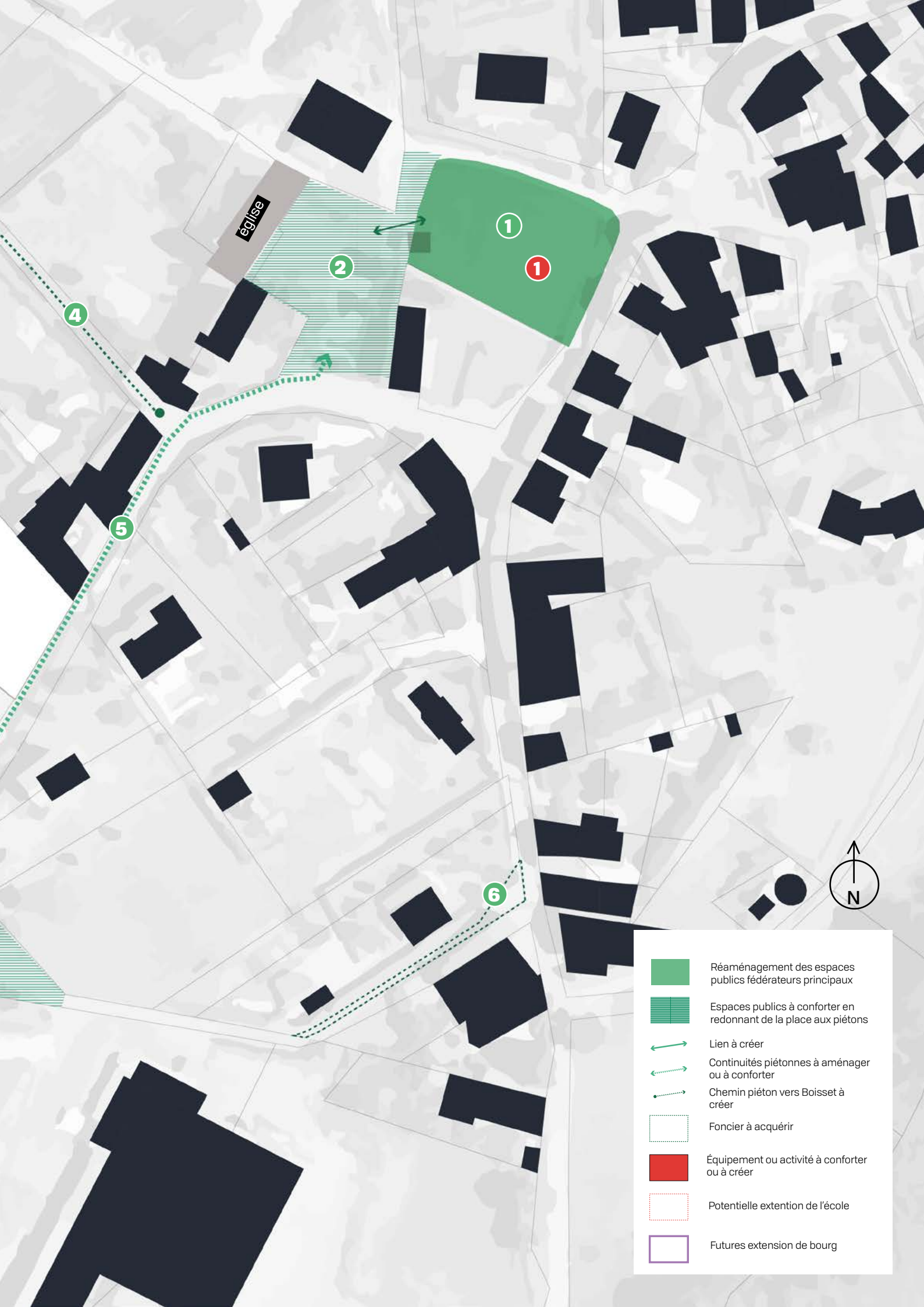
2- Favoriser les modes de déplacement doux

- 4 Chemin communal :**
Travailler l'amorce et l'accessibilité du chemin qui relie les deux bourgs
- 5 Rue de l'Ozon :**
Permettre aux piétons et aux écoliers de circuler aisément et de façon sécurisée
- 6 Rue des haies :**
Préemption pour élargissement de la rue et du carrefour

1-Penser l'habitat de demain en diversifiant l'offre

- 1 OAP saint-priest - logement sociaux locatifs**





église

1

1










2

4

5

6



-  Réaménagement des espaces publics fédérateurs principaux
-  Espaces publics à conforter en redonnant de la place aux piétons
-  Lien à créer
-  Continuités piétonnes à aménager ou à conforter
-  Chemin piéton vers Boisset à créer
-  Foncier à acquérir
-  Équipement ou activité à conforter ou à créer
-  Potentielle extension de l'école
-  Futures extension de bourg

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

À L'ÉCHELLE DU SECTEUR DU GACHET

un grand jardin commun au Gachet

1 - Diversifier les dynamiques collectives

1 **Prairie** : Planter un verger pédagogique

2 - Redéployer les équipements publics

2 **Salle des fêtes** : Adapter la salle des fêtes aux besoins via des transformations et une extension

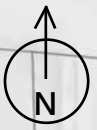
3 **CTM** : Accueillir des activités associatives en complément à la salle des fêtes

1- Penser des espaces qui rassemblent

1 **Ensemble du Gachet** : Aménager par des îlots de végétation et penser une gestion différenciée du site

2 **Ensemble du Gachet** : Proposer des espaces conviviaux et de pause





- Réaménagement des espaces publics fédérateurs principaux
- Espaces publics à conforter en redonnant de la place aux piétons
- Apporter de l'intimité et des aménités aux différents espaces
- Lien à créer
- Continuités piétonnes à aménager ou à conforter
- Liens vers les autres polarités à conforter
- Foncier à acquérir
- Équipement ou activité à conforter ou à créer
- Potentiel création de bâti

salle des fêtes

CMT

1

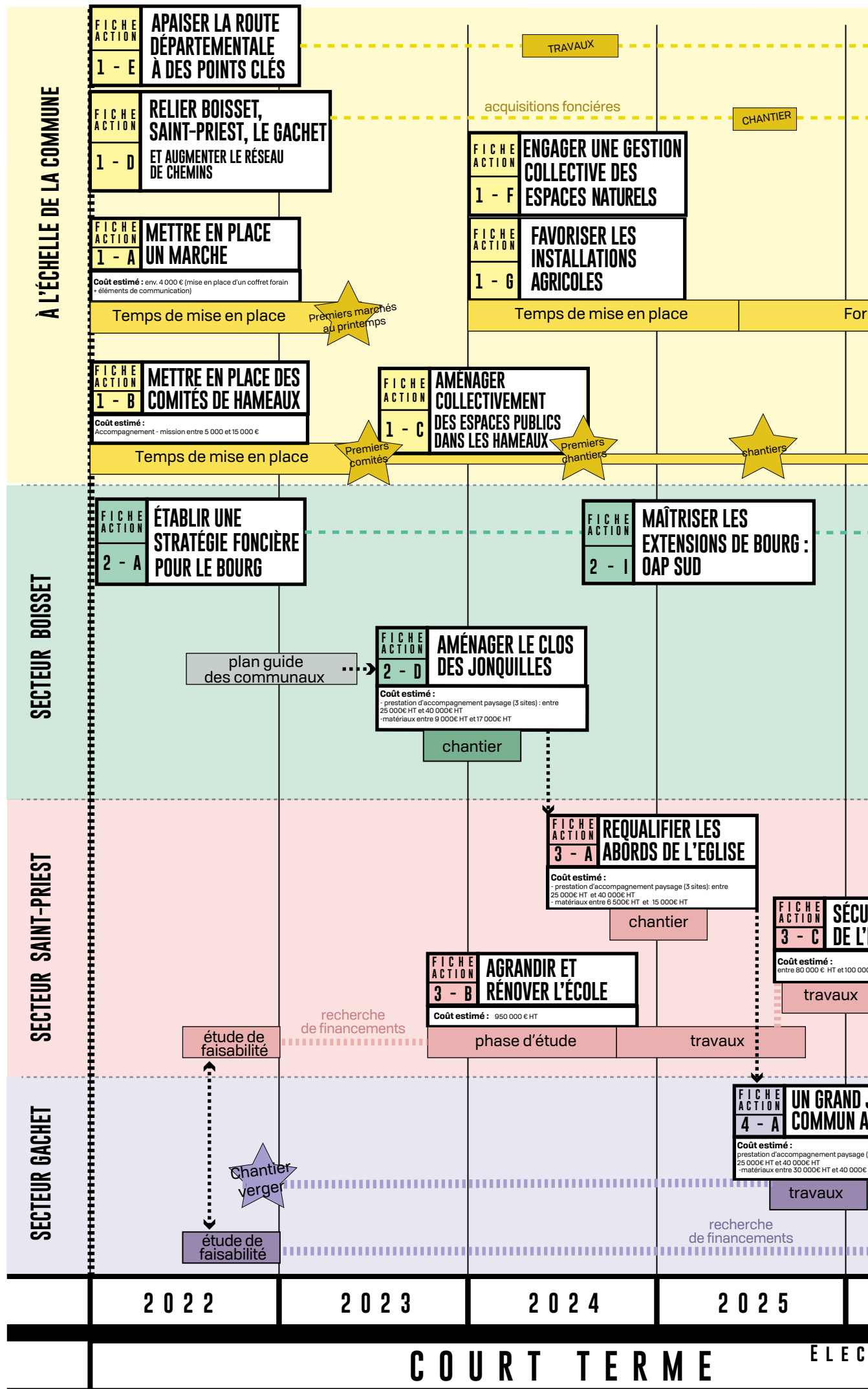
2

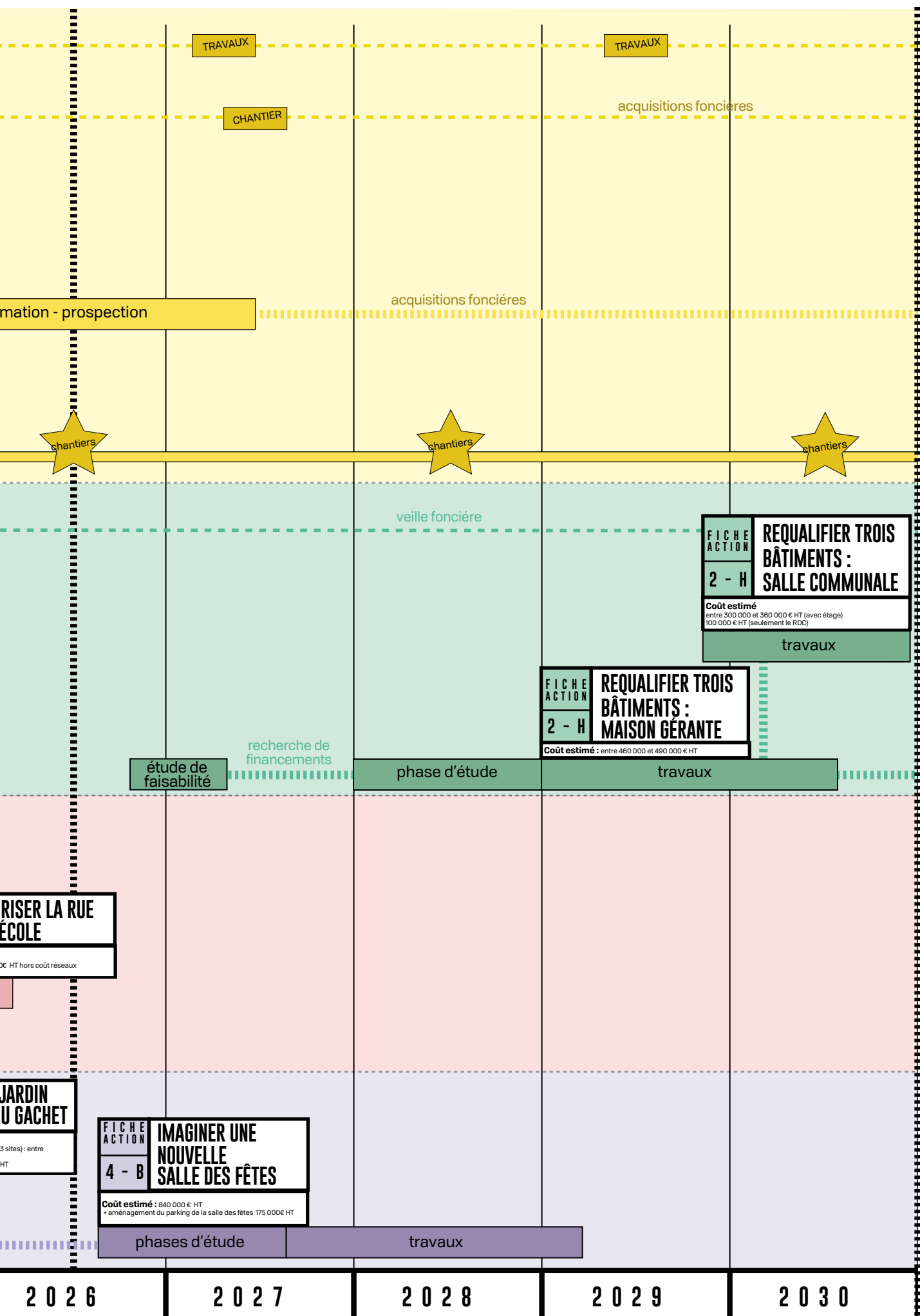
1

2

3

PHASAGE ET OPÉRATIONNALITÉ





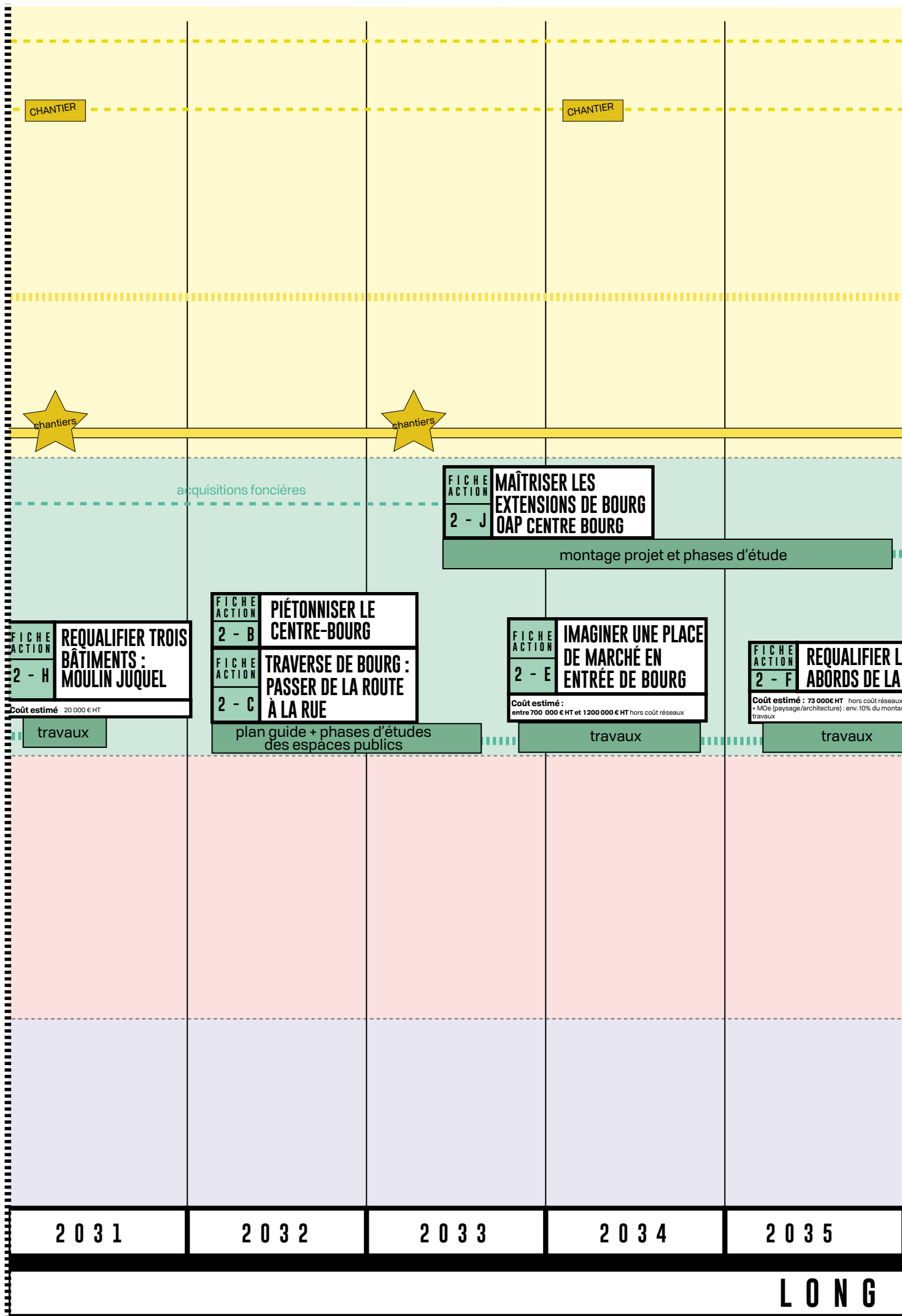
REQUALIFIER LA RUE ÉCOLE
Coût estimé : 100 000 € HT hors coût réseaux

JARDIN DU GACHET
Coût estimé : 100 000 € HT

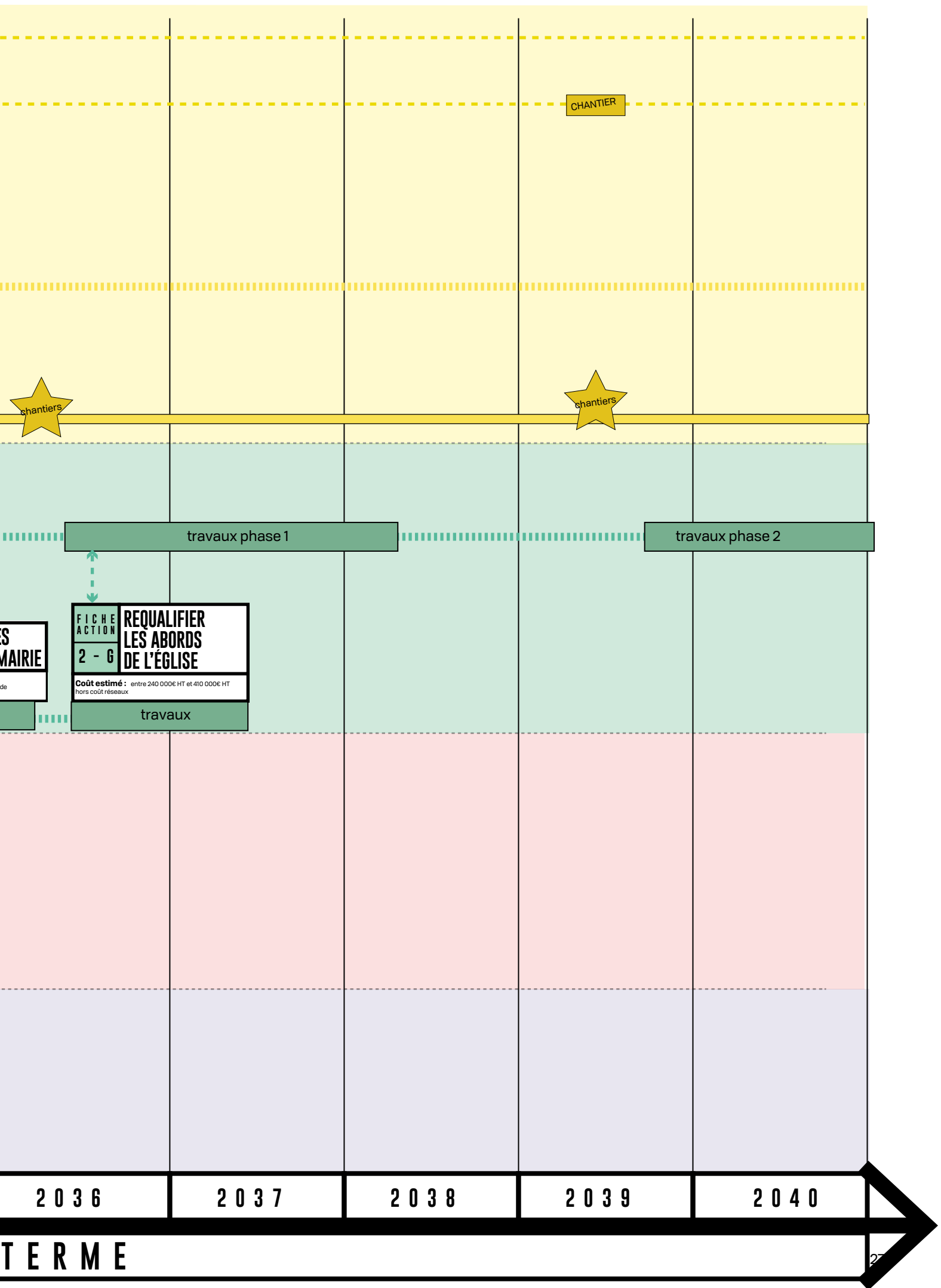
FICHE ACTION
4 - B
IMAGINER UNE NOUVELLE SALLE DES FÊTES
Coût estimé : 840 000 € HT
 * aménagement du parking de la salle des fêtes 175 000€ HT

FICHE ACTION
2 - H
REQUALIFIER TROIS BÂTIMENTS : SALLE COMMUNALE
Coût estimé : entre 300 000 et 360 000 € HT (avec étage)
 100 000 € HT (seulement le RDC)
 travaux

FICHE ACTION
2 - H
REQUALIFIER TROIS BÂTIMENTS : MAISON GERANTE
Coût estimé : entre 460 000 et 490 000 € HT



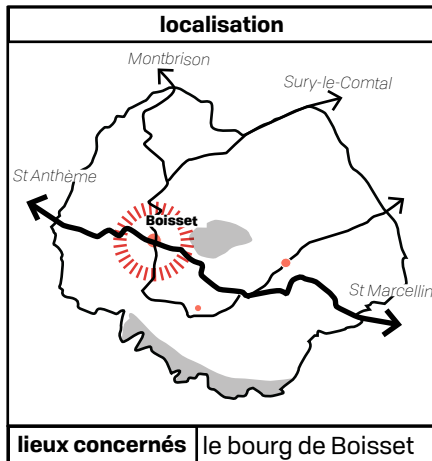
LONG



1

**FICHES-ACTIONS
À L'ÉCHELLE
DE LA COMMUNE**

état initial



constats

- 17 agriculteurs et agricultrices sont présents sur la commune, principalement en vaches allaitantes, mais il y a aussi 2 viticulteur.rice.s, 2 maraîcher.e.s, un producteur de miel, un producteur de pomme de terre, une ferme laitière (yaourts).
- Une petite moitié d'entre eux ont une partie de leurs débouchés sur la commune, par de la vente directe à la ferme, de la vente au Comptoir de Campagne ou la fourniture de la cantine scolaire.
- Il n'y a pas de marché sur la commune. Néanmoins plusieurs communes voisines bénéficient d'un marché :
 - Margerie-Chantagret, vendredi matin
 - Montbrison, samedi matin
 - Saint-Marcellin-en-Forez, dimanche matin
 - Sury-le-Comtal, mercredi matin



actions

objectifs

- Valoriser les producteurs et productrices de la commune et des alentours
- Permettre aux habitants et habitantes de la commune d'accéder à des produits locaux et de saison
- Permettre des moments de rencontres et de convivialité
- Soutenir les installations agricoles par la création de nouveaux débouchés

description de l'action

- Mettre en place un marché de soirée (17h/20h), permettant aux actifs de pouvoir en bénéficier
 - Installer le marché devant le Comptoir de Campagne. La position en entrée de bourg du magasin bien visible depuis la RD102 (vecteur d'un flux important), ainsi que sa bonne fréquentation sont des atouts pour la création du marché. Cela permet aussi d'avoir à proximité du marché un lieu où les chalands pourront se poser, consommer une boisson et compléter leurs courses au Comptoir de Campagne.
- Actuellement l'espace public devant le Comptoir de Campagne est un parking. Afin de consolider l'installation du marché, il est souhaitable que la place soit plus agréable et adaptée à la tenue d'un marché (voir fiche-action 2-E correspondante)

étapes de mise en place

- Constituer un « groupe de travail marché » regroupant des élu.e.s et habitant.e.s qui sera en charge de la mise en place du marché.
- Contacter l'association *Aime ton marché* dont LFa est adhérent, pour un accompagnement gratuit à la mise en place du marché
- Faire passer un questionnaire auprès des habitant.e.s ou réaliser une étude de marché, pour avoir une analyse plus fine des besoins (horaires et jour du marché, régularité, type de produits,...) et qui permettra de vérifier les premières intuitions

- Prendre contact avec les producteurs et productrices
- Définir une régularité, d'un jour et d'horaires
- Mise en place d'un coffret forain
- Fabrication et diffusion d'éléments de communication
- Lancement festif d'un premier marché test (spectacle de l'association du théâtre, petit concert,...)

références

- Marché du Martsy à Saint-Julien-de-Civry (71) : marché mensuel (chaque premier vendredi du mois) de soirée (17h/20h) accompagné régulièrement d'un temps d'animation (théâtre, petit concert,...). Une buvette est aussi tenue par une association d'habitant.e.s et assure un moment convivial à tou.te.s les participant.e.s
- Marché de Joncy (71) : marché hebdomadaire le samedi. Il a lieu sous la halle de marché récemment construite lors de la requalification des espaces publics du bourg

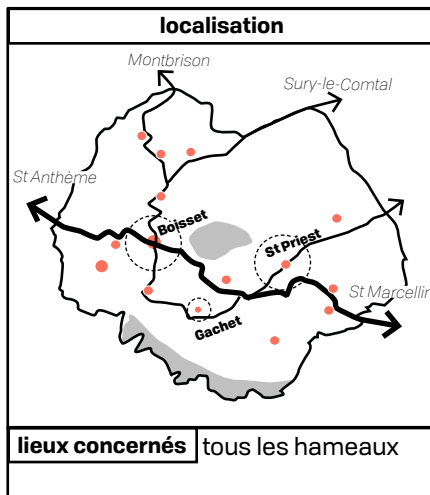


CONCRÈTEMENT...

Échéance :

- 2022 : création et démarrage du groupe de travail
- 2023 : mise en place du marché au printemps

état initial



constats

- Un village éclaté géographiquement
- Un sentiment d'appartenance à la commune / une identité collective qui s'étiolle
- Manque de lien entre les habitants, sentiment de « chacun chez soi »
- Une convivialité de hameau qui s'est parfois essoufflée

objectifs

Il s'agit de proposer un cadre pour que les habitants participent à la vie démocratique de leur village via des comités de hameaux.

Cette proposition présente plusieurs intérêts

- impliquer davantage les habitant.e.s dans les prises de décisions communales
- impliquer les habitant.e.s sur des sujets d'aménagement et de gestion qui les concernent directement
- faire remonter les problématiques spécifiques des hameaux au conseil municipal
- permettre de se rencontrer entre voisins et voisines, ré-activer et conforter la convivialité à l'échelle du voisinage

actions

étapes

2022 : une année de réflexion et de montage

- constituer un groupe de travail « comité de hameaux » regroupant élus et habitants, qui sera en charge de la mise en place des comités de hameaux
- se former ou se faire accompagner aux questions de participation habitantes et de création de comités de quartiers
- décider un découpage géographique pertinent pour composer les comités de hameaux (nombre d'habitant équilibré, regroupement de hameaux justifiés...)
- définir les champs d'action et les modalités de ces comités de hameaux
- communiquer sur le dispositif afin de constituer les comités de hameaux

2023 mise en place des comités

- lancement festif des premiers comités de hameaux (repas partagé, fête des voisins, premier chantier des micro-espaces publics de quartier,...)

ce que le groupe de travail devra définir

- **les principes généraux inscrits dans une charte** (intérêt général, expression libre et égale, écoute,...)
- **les missions** (identifier les besoins, tisser du lien, organiser des événements, ..)
- **la composition, nombres et qualités des membres** (mode d'élection, de représentation, type de délégation, modalité de renouvellement...)
- **le périmètre géographique des comités**
- **le fonctionnement des comités**
- **les moyens financiers alloués et les modalités de fonctionnement de ce budget**
- **les moyens techniques mis à disposition des comités**
- les **engagements de la mairie** sur les propositions faites par les comités (validation des projets proposés,...)
- **les relations comités-mairie-service technique**

exemples de fonctionnement de comités de hameaux ou de quartiers

- Comité de quartier et de hameau, Saint-Julien-en-Genevois (74) - 15 510 habitants :

Chaque comité est composé de 8 membres citoyens habitant la commune dont 4 volontaires et 4 tirés au sort à partir des listes électorales. La parité homme/femme est respectée dans la mesure du possible.

Dans chaque comité il y a aussi deux élus qui ont pour rôle d'expliquer aux autres membres le fonctionnement de la Mairie, d'éventuellement présenter les projets en cours dans le quartier/hameau, de faciliter le lien avec la Mairie, de veiller à ce que les projets validés conjointement soient mis en œuvre dans la mesure du possible. Ceux-ci ne sont ni présidents, ni animateurs du Comité de quartier et de hameaux.

- Le Conseil Citoyen du quartier Crêt de Roc-Soleil à Saint-Étienne (42) - 172 000 habitants :

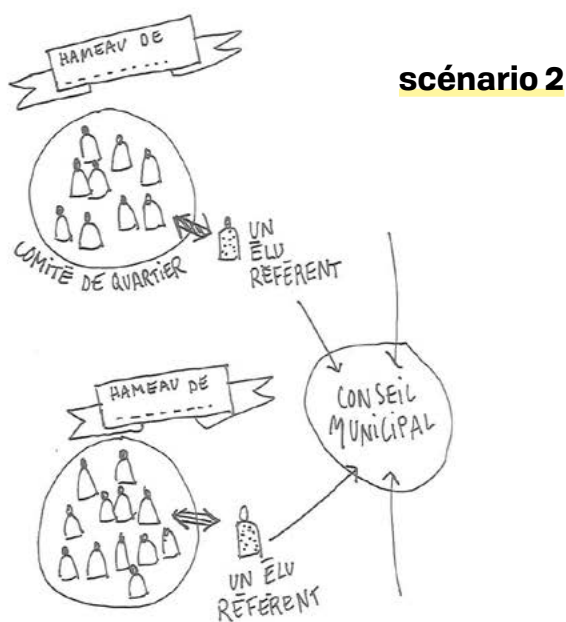
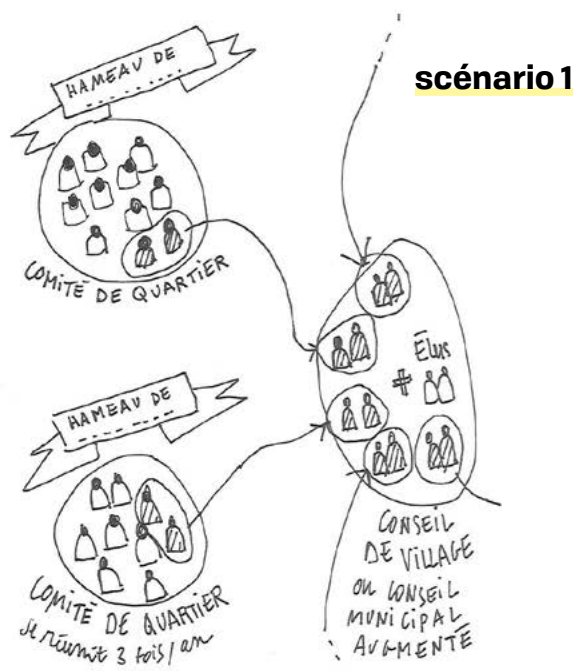
Ce conseil compte 15 conseillers, 12 titulaires et 3 suppléants dans le respect de la parité, qui se retrouvent une fois par mois. C'est une association collégiale citoyenne, sans Président désigné, qui permet de partager les idées à égalité.

Il est composé d'un collège d'habitants (tirés au sort à partir d'une liste) et d'un collège des associations et acteurs locaux (sur la base du volontariat).

- Comité des quartiers à Guillestre (05) - 2 325 habitants :

15 quartiers ont été identifiés et ils ont chacun deux délégués désignés pour 2 ans. L'ensemble des délégués des différents quartiers se réunit en comité 3 à 4 fois par an. En dehors des réunions du comité, une réunion dans chaque quartier avec les résidents a lieu une fois par an.

exemples de comment cela pourrait fonctionner à Boisset-saint-Priest



CONCRÈTEMENT...

Échéance :

2022 - formation/accompagnement mise en place des comités de hameau
2023 - lancement des premiers comités

Coût estimé :

Accompagnement - mission entre 5 000 et 15 000 €

Financements mobilisables

Droit Individuel de Formation (DIF). Tous les élus bénéficient depuis le 1er janvier 2016 de 20 heures de DIF par année complète de mandat, cumulable sur toute la durée de leur mandat.

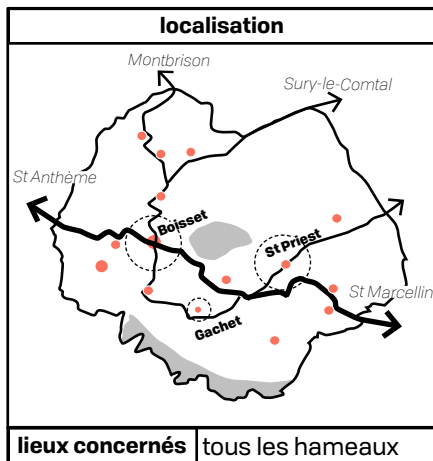
Exemple d'intitulés de formations collectives en lien avec le sujet des comités citoyens :

- «Stratégies et outils de la participation citoyenne»
- «La démocratie locale»

FICHE
ACTION
1 - B

FICHE ACTION	A L'ÉCHELLE DU B O U R G	MISE EN PLACE DE MICRO-ESPACES PUBLICS DE QUARTIER
		1 - C

état initial



constat

- Un village éclaté géographiquement
- Un sentiment d'appartenance à la commune / une identité collective qui s'étiolé
- Manque de lien entre les habitants, sentiment de « chacun chez soi »
- Chaque hameau possède un communal qui n'a aujourd'hui plus d'usage

objectifs

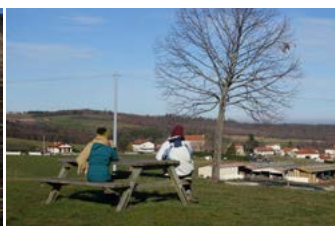
Il s'agit de proposer un cadre pour que les habitants participent à la vie de leur hameau. Plus largement, l'idée est d'impliquer les boscopréjains en commençant par un engagement qui les concerne de près. Créer des micro-aménagements de proximité par le biais de chantiers participatifs qui seraient à l'initiative des habitants

La commune offre le cadre et le soutien (économique, technique...) , les habitants proposent, conçoivent et construisent.

photos



Hameau du Lac



Aire de pique-nique avec vue sur Saint-Priest



Panneau d'affichage et boîtes-aux-lettres au Gachet



Un aperçu de l'urbanisme éclaté de la commune

étapes

printemps 2022 :

- faire un inventaire photographique et cartographique des communaux de la commune
- prototypage : lancer une première expérimentation dans un hameau où une dynamique semble déjà existante
- suite à cette première expérience, faire un bilan avec les habitants: combien cela a-t-il coûté? Qu'est-ce qui leur a manqué? Cette phase de «prototypage» doit pouvoir servir à la fois à tester sur un hameau avant de généraliser la démarche (affiner le cadre) et doit également avoir valeur d'exemple, donner envie aux autres hameaux de se lancer dans la démarche

automne 2023 :

- lancement d'un appel à projet dans le bulletin municipal ou via les comités de hameaux selon l'avancée de leur montage

proposition de cadrage

Sans rentrer dans un cahier des charges trop restrictif, il convient de fixer quelques règles pour s'assurer que les projets soient conçus dans le sens de l'intérêt général. Ce cadre doit mettre l'accent sur la convivialité, le faire-ensemble, une action d'embellissement et d'amélioration de leur cadre de vie direct.

A titre d'exemple, voici quelques préconisations à faire :

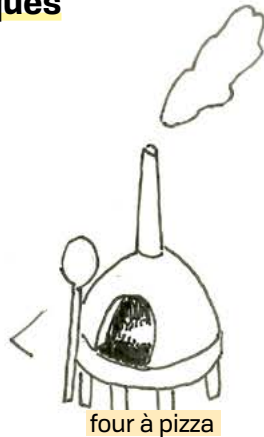
- favoriser les projets d'autoconstruction
- privilégier les matériaux naturels et des aménagements réversibles (pas de dalle béton...)
- respecter le cadre naturel et de l'environnement
- favoriser des aménagements à destination de tous (habitants, passants, etc.)
- favoriser la participation du plus grand nombre à la construction (parité de genre, participation des plus jeunes et des plus anciens...)

actions

pistes programmatiques



salon de plein air



four à pizza



poulailler collectif



banc



création d'une marre

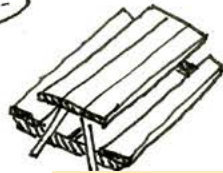


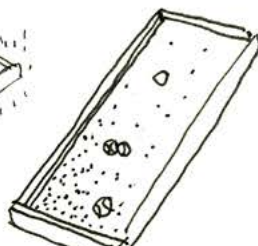
table de pique-nique



boîte à livre



fleurissement



terrain de pétanque



jeux pour enfants



plantation d'arbre



barbecue



cabane

références



École Buissonnière à Montmorin (63) - Aménagements naturels en chantiers participatifs - PMU



Verger conservatoire de Tour-sur-Meymont (63) - chantier participatif d'entretien du verger collectif - CEN



Four pas banal à Rouairoux (81) - rénovation et animation d'un four collectif - Association Le four pas banal plus d'infos : fourpasbanal.fr

CONCRÈTEMENT...

Échéance : dès 2023

Durée estimée : 5 ans

-prototypage : 4 mois

-lancement d'un appel à idée plus large : 2 mois

-réalisation et soutien de quatre chantiers dans l'année

Coût estimé :

- à définir

Financements mobilisables

-Département Loire : Fonds de solidarité (Voiries, petits travaux...) «Enveloppe de solidarité pour les communes rurales»

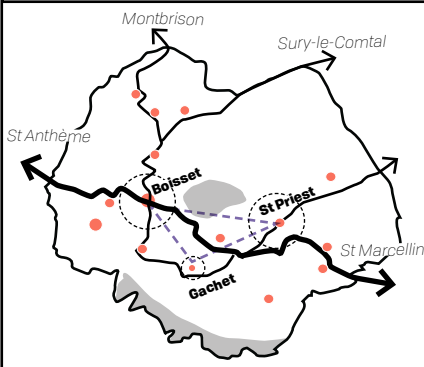
-DETER : «Mise en valeur des bourgs, villes et villages»

FICHE
ACTION
1 - C

RELIER BOISSET, SAINT-PRIEST ET LE GACHET ET AUGMENTER LE RÉSEAU DE CHEMINS

état initial

localisation



lieux concernés

les liaisons piétonnes entre les polarités

constat

- un réseau important de sentiers et plusieurs boucles de randonnées
- la marche à pieds comme pratique de loisir très répandue
- les dénivelés ne facilitent pas la marche à pieds comme moyen de transport au quotidien, par exemple du domicile jusqu'à un service/commerce
- des tronçons manquants pour faciliter les déplacements au quotidien
- un manque d'entretien ou de balisage de certains chemins
- des tronçons ou zones qui se privatisent (le bois de Bazourge par exemple désormais inaccessible)
- pas d'aménagement pour les cyclistes sur les routes

Boisset-Saint-Priest est un village éclaté géographiquement où l'on se déplace principalement en voiture. Dans un contexte de crise écologique et économique, les déplacements piétons entre les différentes polarités du village sont à favoriser. Dans cette optique, le réseau de chemins mérite d'être augmenté et complété pour obtenir à terme un maillage qui recouvre l'entièreté du village.

objectifs

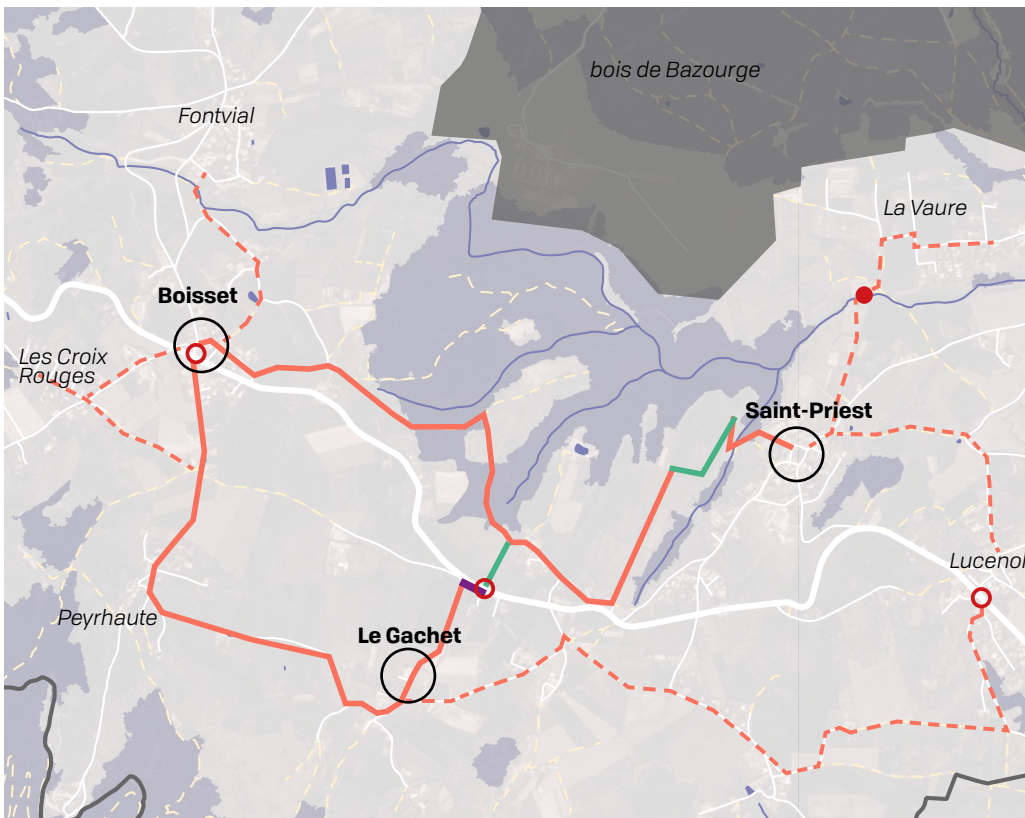
Les interventions sont de deux ordres :

- relier les trois polarités entre elles (les bourgs de Boisset, de Saint-Priest et le Gachet)
- relier les hameaux à ces polarités

À noter que Loire Forez agglomération travaille sur un schéma cyclable et que certaines portions concernent la commune. Pour Boisset-Saint-Priest sont inscrites les liaisons suivantes :

- liaison de Boisset à Saint-Priest
- liaison de Boisset à Sury-le-Comtal (gare SNCF) par la route de l'Ozon
- liaison de Saint-Priest à Saint-Marcellin-en-Forez

< Portions en réflexion dans le schéma cyclable de LFa, qui concernent Boisset-Saint-Priest.



- Trajets existants qui permettent de relier les 3 polarités > à mettre en valeur
- - - Trajets existants qui permettent de relier les hameaux principaux aux 3 polarités
- Portions manquantes à acquérir et à aménager
- Servitude de passage à demander au propriétaire privé
- Traversée de la départementale à sécuriser
- Traversée de la rivière à améliorer

> de Saint-Priest à Boisset :	
- 2,8 km	
- 35 min à pieds/15 min à vélo	
- dénivelé positif : + 100 m	
> de Boisset au Gachet :	
- 2 km	
- 26 min à pieds / 8 min à vélo	
- dénivelé négatif : - 12 m	
> de Saint-Priest au Gachet :	
- 2 km	
- 26 min à pieds / 13 min à vélo	
- dénivelé positif : + 90 m	

actions

1 Ouvrir des chemins et baliser

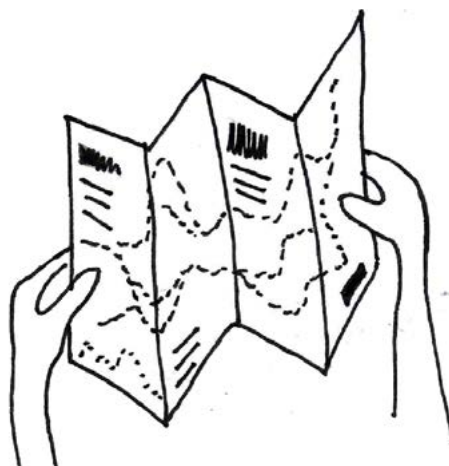
- Ouvrir en priorité les tronçons manquants pour relier facilement les 3 polarités.
- Procéder ensuite aux tronçons permettant de relier les hameaux aux bourgs et au Gachet.
- Aménager le balisage des chemins au cas par cas. Il peut s'agir de simple tonte différenciée pour marquer un passage ou d'un chemin marqué par un matériau perméable (sable, grave compactée, cailloux,...).
- Aménager des passerelles valorisant certains points de vue remarquables ou des zones humides.



Cheminement en bois réalisé en régie - La Chapelle en La Faye

2 Communiquer et informer

- Créer et diffuser des supports de communication (dépliant, bulletin communal) cartographiant le réseau de chemins. Les liaisons entre Boisset, Saint-Priest et le Gachet seront plus particulièrement mises en avant, ainsi que les petites boucles de randonnées à faire sur la commune. Ce dépliant pourra aussi permettre de localiser les équipements, les commerces, les hébergements touristiques et les ventes à la ferme, en vue de le distribuer à des touristes et des personnes de passage. Cette action est assez rapide et facile à mettre en place.



3 Indiquer, prévoir une signalétique

- Réaliser une signalétique cohérente pour les sentiers de randonnées et les trajets du quotidien. Cette signalétique doit être facilement repérable et donner des informations de temps et/ou de distance.
- Mettre en place des panneaux avec des cartes où figurent l'ensemble de ces chemins. Ces panneaux doivent être positionnés à des endroits stratégiques comme dans le bourg de Boisset, de Saint-Priest et au Gachet, proches des points de départ de balades ou à proximité d'un équipement public.



Exemple de signalétique sobre en bois, avec cartographie et balisage.

CONCRÈTEMENT...

Échéance : dès 2022, acquisition foncière ou négociation droit de passage

- vers le bourg de Boisset : parcelles 587 / 571
- vers le hameau les Granges : parcelles 1382 / 1383

Coût estimé :

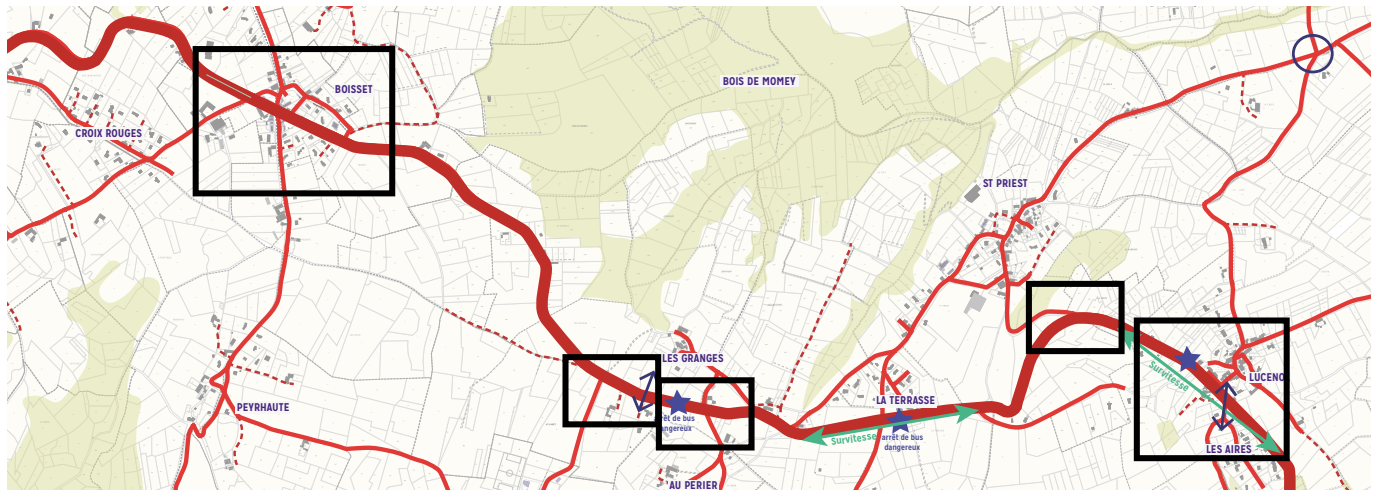
- pour l'ouverture de chemins : 500 € HT / 100 mètres
- + acte notarial 1500 € pour acquérir le morceau manquant entre Boisset et Saint-Priest
- pour la conception du document graphique format A2 recto-verso : 3 000 € HT (hors frais d'impression)

Partenaires : service mobilité de LFa

FICHE
ACTION
1 - D

FICHE ACTION	A L'ÉCHELLE DU BOURG	APAISER LA ROUTE DÉPARTEMENTALE À DES POINTS CLÉS
		1 - E

état initial



constat

- La D102, un lien important entre le Forez et la Plaine.
- Axe très emprunté : 4400 véhicules/jour
- Route ressentie par les habitants comme dangereuse, mais aussi clairement identifiée comme accidentogène par le département

objectifs

Cette route doit être pacifiée en des points clés :

- par des actions départementales :

- Secteur Croix-Rouge : élargir la voirie, adoucir un virage pour limiter les accidents sur ce tronçon
- Secteur Saint-Priest / cimetière : élargir la voirie en érodant un talus.

- par des actions communales (détaillées ci-après) :

- Boisset (traverse de bourg) : voir fiche action 2-C
- Secteur Terrasses : sécuriser la traversée piétonne
- Secteur Lucenol/Les Aires : ralentir le trafic et sécuriser la traversée piétonne

actions

Secteur Terrasse / les Granges



ech 1 : 5 000

- Assurer la connexion piétonne entre Le Gachet et Saint-Priest en favorisant une traversée à cet endroit où la visibilité est bonne (voir fiche action 1-D)
- Officialiser avec le propriétaire via une servitude de passage l'usage public de cette voie privée (pointillés rouges).

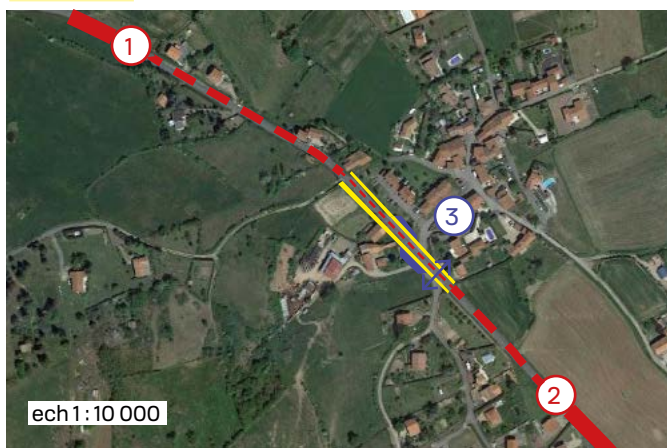
les Mutines



ech 1 : 5 000

- Sécuriser cet arrêt de bus :
- Installer un point lumineux
 - Installer un abribus

Lucenol

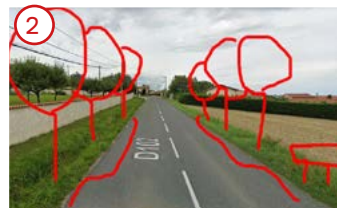


Passer cette zone en agglomération de la commune de Boisset-Saint-Priest afin de :

- Ralentir la circulation (50 km/h maxi)
- Aménager les abords pour signifier le passage en agglomération. NB : La commune aura la gestion du fauchage, de la gestion, du curage. En revanche, le statut de la route reste en départementale.
- Sécuriser la traversée de la D106 notamment pour les jeunes usagers du bus via un passage piéton.
- Marquer les entrées de bourg par un aménagement adéquat et un emplacement choisi du panneau d'agglomération



en arrivant de Boisset



en arrivant de St Marcellin



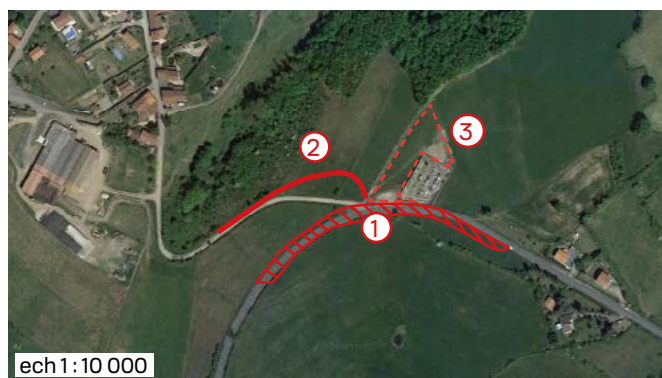
piétoniser cette portion par un aménagement des abords et par la création de traversées sécurisées

référence



exemple de traverse de bourg piétonnisée

St Priest / Cimetière



Problème de visibilité au croisement D102 / sortie Saint-Priest à la hauteur du cimetière :

- ① «Rogner» le talus sur 1,5 m afin d'adoucir le virage de la RD (compétence département)
- ② Modifier le tracé de la voie d'accès à Saint-Priest afin de la faire déboucher perpendiculairement à la RD (compétence communale)

Problème d'accès au cimetière (seuil trop important pour l'accès véhicules ou PMR) :

- ③ Réaménager la parcelle 830 afin de créer un accès par l'arrière au cimetière et agrandir le parking

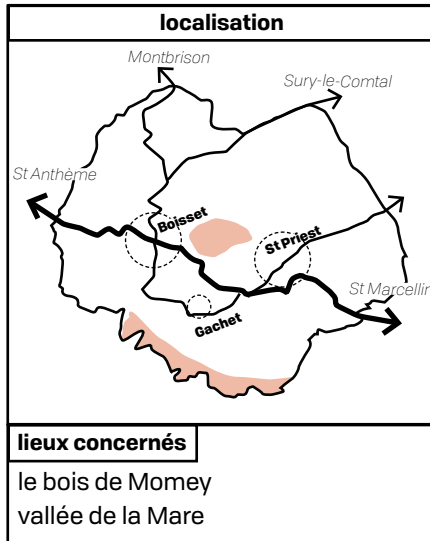
CONCRÈTEMENT...

Échéance : dès 2022

Financements mobilisables

-Département Loire : Fonds de solidarité (Voiries, petits travaux...) «Enveloppe de solidarité pour les communes rurales»
 -DETER : «Mise en valeur des bourgs, villes et villages»

FICHE
ACTION
1 - E

état initial**constat**

- Bois de Momey : ce bois est actuellement traversé par un chemin emprunté pour des balades
- Autrefois les habitants disposaient de sectionnaux qu'ils géraient collectivement, aujourd'hui ils ont pratiquement tous disparu et ont été transformés en propriété communale.
- Les bords de Mare : ces coteaux étaient autrefois cultivés en terrasses. Ils sont aujourd'hui complètement abandonnés et enfrichés. Ils appartiennent en majorité à des privés.

objectifs

- sensibiliser et impliquer les habitants dans la gestion durable des espaces naturels de la commune
- se réapproprier des espaces naturels abandonnés comme les terrasses des bords de Mare et y développer de nouvelles pratiques collectives (chantier collectif, pratiques viticoles,...)
- rétablir une gestion collective du bois de Momey, qui est un ancien sectionnal

photos

Terrasse de la Mare

Bois de Momey

actions**étapes**

- organisation d'événements pour sensibiliser les habitant.e.s à la question de la gestion durable de ces espaces :
 - > une visite du bois de Momey et des terrasses de la Mare afin de les faire connaître.
 - > une/des expositions ou conférences-débats sur le sujet
 - > un voyage d'étude pour rencontrer des groupes/communes qui ont mis en place une gestion collective d'espaces naturels.
- créer un groupe de travail sur le sujet
- prospecter et acquérir du foncier (terrasse de la Mare)
- se faire accompagner par une structure sur la mise en place des outils de gestion collective (le Réseau des Alternatives Forestières propose un accompagnement de ce type pour la gestion des forêts)

référencesLes faysses du moulinage de Chirols (07)

Depuis 2015, la commune a accompagné un groupe d'habitant.e.s à se structurer en association pour entretenir et faire vivre un ensemble de terrasses anciennement agricoles.

Chaque année elle organise en partenariat avec l'association ELIPS, des chantiers bénévoles pour remonter et entretenir les murs en pierres sèches.

Actuellement les terrasses réouvertes accueillent un jardin partagé et un poulailler collectif.

Ce projet a notamment pu recevoir des financements de la fondation du patrimoine.

références



Recrue d'Essence est une association d'habitant.e.s du Parc Livradois-Forez ayant vu le jour en 2019.

Elle regroupe des ami.e.s des bois et des forêts soucieux de laisser un patrimoine forestier vivant, riche et diversifié aux générations futures. L'objet de l'association est d'acquérir puis de gérer des forêts.

Ce groupe se compose d'une diversité d'acteurs, d'habitant.e.s du Parc Livradois-Forez curieux.es des bois qui les entourent ; de citoyen.ne.s qui se sentent responsables de l'avenir des paysages ruraux ; de constructeurs bois, professionnels et amateurs, soucieux de la provenance de leur matière première ; de femmes et d'hommes engagé.e.s dans les enjeux environnementaux actuels, de randonneuses, de ramasseurs de champignons.

Acquérir des forêts pour les protéger

Après une année de formation autour de la question de la gestion durable des forêts, notamment auprès du Réseau des Alternatifs Forestières, le collectif a acquis une forêt (ou plutôt une plantation) de 7 hectares en mars 2021.

Favoriser des forêts vivantes

Selon les types de parcelles que Recrue d'Essences acquiert (coupe rase, futaie, taillis) et selon la nature des essences présentes (feuillus, résineux), différents projets de gestion pourront être planifiés.

Dans certains cas, la forêt est préservée des activités humaines afin de garantir une régénération optimale, et dans d'autres cas, elle est entretenue et gérée de manière respectueuse, locale et durable.

ressource

- le RAF, Réseau des Alternatives Forestières, peut être ressource pour accompagner à l'acquisition/gestion de forêt par des collectifs.

Le réseau regroupe et donne à voir de nombreux collectifs ayant fait le choix de gestion collective, avec différents modèles.

www.alternativesforestieres.org

CONCRÈTEMENT...

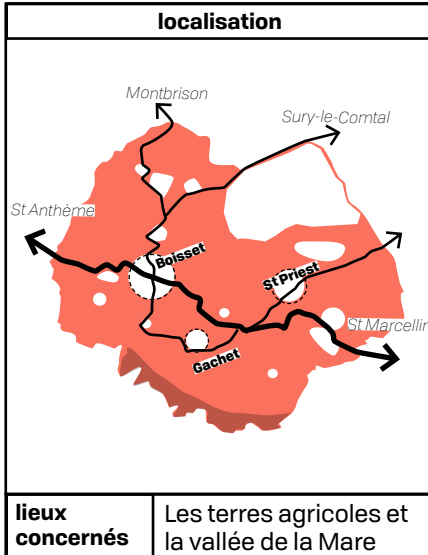
Échéance : dès 2024

- organisation d'événements pour sensibiliser les habitant.e.s à la question de la gestion durable de ces espaces.
- créer un groupe de travail (avec des élu.e.s et habitant.e.s) sur le sujet qui puisse se former auprès de structures compétentes
- prospecter et acquérir du foncier (terrasse de la Mare), mettre en place des outils de gestion collective

FICHE
ACTION

1 - F

état initial



constat

- Aujourd'hui la commune compte 15 agriculteurs et 2 viticulteurs.
- Les agriculteurs de la commune ont principalement des troupeaux allaitants mais il y a aussi deux fermes en maraîchage, dont une qui fait de la vente à la ferme et qui fournit en partie la cantine scolaire et l'autre qui fait partie d'une AMAP. Il y a aussi un producteur de pommes de terre et une productrice de yaourt.
- Sur les 15 fermes de la commune, environ 6 fermes ont des débouchés sur la commune (cantine, comptoir de campagne, ventes à la ferme, bientôt la création d'un marché).
- Comme partout, les agriculteurs de la commune sont confrontés à la problématique de la transmission de leur ferme. Sur Boisset-Saint-Priest, trois fermes seront à reprendre dans les 5 ans et plus encore dans les 10 ans.
- La tendance va vers de l'agrandissement ce qui ne facilite ni l'accès à la terre pour les nouveaux, ni la transmissions des fermes de plus en plus grosses.
- Des terrains sur la commune sont pas ou peu exploités. Ils étaient autrefois travaillés en terrasses car assez escarpés. C'est le cas de terrains le long de la vallée de la Mare, au sud de la commune, où l'on distingue encore beaucoup de murets en pierre qui évoquent le passé viticole de la commune.



La vallée de la Mare qui comptait autrefois de nombreuses vignes est aujourd'hui complètement boisée.



On y trouve des vestiges d'anciens moulins et de murets de soutènement qui servaient aux cultures de la vigne.

Objectifs

- Accueillir de nouveaux agriculteurs sur la commune
- Accompagner la transmission
- Faciliter l'accès aux terres agricoles

Un panel d'outils

- Les Espaces-Tests Agricoles : cela désigne une entité fonctionnelle, coordonnée, réunissant l'ensemble des conditions nécessaires au test d'activité. L'Espace-Test Agricole permet à des candidat-e-s à l'installation en agriculture de vérifier la faisabilité et la viabilité de leur projet en démarrant une activité de production en conditions réelles, pouvant aller jusqu'à trois ans, et dans un cadre sécurisé.
- La régie agricole communale : il s'agit d'un mode de gestion des services publics dans lequel la personne publique, par exemple la mairie, assure directement la gestion d'une production agricole. Toute collectivité locale ou territoriale peut mettre en place une régie, à la manière d'un service municipal. (Exemple à Pérignat-ès-Allier).
- Le droit de préemption des communes : une commune a le droit de préempter un terrain agricole lors d'une vente. C'est un outil important pour faciliter l'accès à la terre à des porteurs de projets agricoles.
- Les vignes relais : dispositif qui permet à de jeunes vignerons hors cadre familial de se tester sur des vignes productives, le temps de mettre en place leur activité et leurs vignes. Cela leur permet de réaliser une installation progressive. Ce dispositif, unique en son genre pour le moment, est mis en place par la communauté de communes Roannais agglomération. C'est une réponse innovante au problème de l'accès au foncier viticole.

actions

Mettre en place une cellule de veille active

Cette cellule sera constituée d'élus et d'habitants

Communiquer et trouver des porteurs de projets

- Prendre contact avec la SAFER pour rencontrer le technicien référent du secteur pour le tenir au courant des souhaits et intentions de la commune de soutenir une agriculture paysanne sur son territoire. Il est également possible de passer une convention entre la commune ou LFa et la SAFER pour faire partie de la commission décisionnaire quand il y a vente de terrains.
- Se rapprocher des structures suivantes pour communiquer sur l'envie d'accueillir des agriculteurs sur la commune : syndicats agricoles, chambre d'agriculture, ADDEAR, Terre de liens, Îlots paysans, RENETA, Fermes en vie...
- Co-organiser avec l'ADDEAR ou d'autres structures locales des cafés installation/transmission et des visites collectives de terrains comme ceux de la vallée de la Mare avec des porteurs de projets potentiels.
- Aller visiter les Vignes Relais de la communauté de communes Roannais agglomération pour comprendre le fonctionnement d'un tel dispositif.

Préparer et permettre l'accès à la terre

- Réaliser un recensement des terres en friche et à potentiel agricole pour faciliter l'acquisition de parcelles stratégiques.
- Prévoir un budget annuel pour de la préemption et de l'achat de terres agricoles stratégiques.
- Contacter les propriétaires des friches stratégiques au niveau de la vallée de la Mare pour savoir s'ils sont intéressés de revendre.
- Préempter quand il y a une vente de parcelles stratégiques qui correspondraient à un porteur de projet.
- Aller visiter les Vignes Relais de la communauté de communes de la côte roannaise pour comprendre le fonctionnement d'un tel dispositif.

Mettre en lien porteurs de projets et terrains agricoles acquis

La commune reste propriétaire et loue les terres avec un bail sécurisant pour les porteurs de projet

Mise en place de Vignes Relais

Revente des terrains à une foncière agricole comme Terres de Liens

Revente directe à des porteurs de projet



Vignes Relais de la communauté de communes Roannais agglomération

CONCRÈTEMENT...

Échéance : dès 2024

- Court terme : réaliser un recensement des terres en friche et à potentiel + prospective et communication auprès des différents acteurs locaux + définition de l'enveloppe budgétaire annuelle dédiée à la préemption
- Long terme : mise en place de nouveaux projets agricoles

Les aides juridiques :

- Le droit de préemption des communes
- La procédure «terre inculte»

Partenaires projet : l'ADDEAR, le réseau national des espaces-test agricoles, Terre de Liens, la chambre d'agriculture, la SAFER

Financements : service environnement de LFa (contrat vert et bleu), Financement Leader

FICHE ACTION

1 - 6



FICHES-ACTIONS

SECTEUR

BOISSET

**UN BOURG CONFORTÉ
DANS SA DYNAMIQUE**

ÉTABLIR UNE STRATÉGIE FONCIÈRE POUR LE BOURG

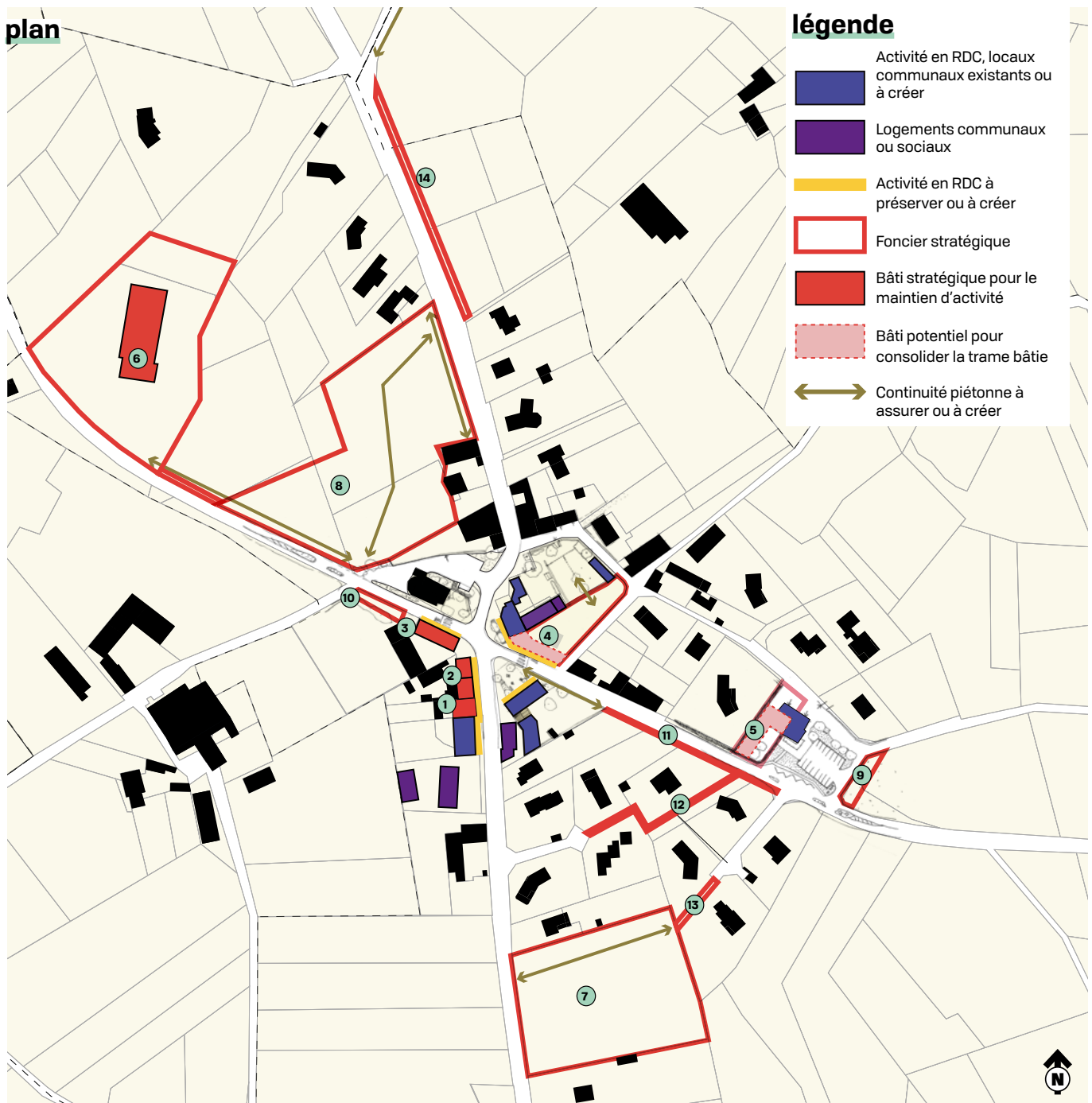
état initial

constats

- La commune ne dispose pas d'une stratégie foncière à long terme lui permettant d'anticiper des acquisitions au regard des projets qu'elle souhaite mettre en place d'un point de vue des espaces publics et du bâti.
- L'extension urbaine du bourg est envisagée via des OAP sur du foncier qui est aujourd'hui privé
- Dans certains cas précis, l'acquisition de foncier du domaine privé pourrait permettre l'amélioration des espaces publics du bourg : continuité des liaisons piétonnes, création de stationnement...

- Plusieurs rez-de-chaussée commerciaux ont été transformés en logement ou en annexe d'un logement situé au-dessus.
- Le bourg de Boisset accueille plusieurs activités et services (une MAM, un local infirmier, le Comptoir de Campagne, la boutique Vin&Pic, les services de la mairie, une salle associative)
- Actuellement il n'y a pas de foncier disponible en état dans le bourg et par ailleurs plusieurs demandes d'accueil de porteurs de projets ont été effectuées à la commune (médecin, salon de coiffure, salon d'esthétique, locaux d'artisans, etc.) et n'ont pu aboutir faute d'espaces à mettre à disposition.

plan



objectifs

- disposer d'un document de veille foncière à l'échelle du bourg qui permette d'anticiper pour les projets à venir
- définir les emplacements stratégiques au regard des projets que souhaite porter la commune ou des porteurs de projets qui la sollicitent
- se doter d'un outil d'intervention foncière via la mise en place d'une Convention de Veille et Stratégie Foncière (CVSF) tripartite entre EPORA, la commune et Loire Forez agglomération

actions

Niveau de vigilance - ■■■■■ +

maintenir les locaux d'activités du bourg

L'équipe municipale souhaite conforter le Bourg de Boisset comme centralité vivante qui doit accueillir de l'activité. Il s'agit donc de veiller à ce que les RDC de l'hyper-bourg maintiennent leur activité, et que ceux qui ont déjà été transformés puissent accueillir de nouveau de l'activité.

- 1** La maison Charre ■■■■■■
Parcelle OA0574 - RDC d'environ 60m²
Ancienne épicerie, espace non utilisé. Un logement au dessus est occupé à l'étage et dispose d'un accès à l'arrière
- 2** Vin&Pic ■
Parcelle OA0910 et OA0911 - RDC d'environ 180m²
Actuelle Boutique du Domaine Vin et Pic. Si l'activité déménage un jour, il est souhaitable que le RDC conserve sa vocation commerciale
- 3** Ancien café Bory ■■■■
Parcelle OA0571 - RDC d'environ 180m²
Ancien café station essence, le local est aujourd'hui habité par ses anciens propriétaires.
- 4** Parcelle OA1465 ■■■■■■
Surface 1 240m² - création de bâti potentiel de 230m²
La parcelle OA1465 abrite aujourd'hui un pavillon en locatif datant des années 1970.
Celle-ci est particulièrement stratégique à plusieurs titres :
 - le grand jardin à l'arrière de la maison pourrait permettre d'agrandir l'espace public du clos des Jonquilles
 - son emplacement sur le carrefour est idéal pour l'installation d'une activité/commerce.
 - la création d'un bâtiment dans cette « dent creuse » pourrait permettre la consolidation du front bâti et de renforcer l'aspect centre-bourg.

outils

La Convention de Veille et Stratégie Foncière (CVSF). Elle permet de solliciter l'ingénierie de l'EPORA sur l'ensemble du territoire communal sans frais pour la collectivité. Cette ingénierie lui permet de mobiliser des ressources techniques et des bureaux d'étude pour définir une stratégie foncière à l'échelle communale et de disposer des capacités opérationnelles d'intervention foncière et de portage foncier offertes directement par l'EPORA. Dans le cas d'une opportunité ou un risque pour le développement urbain ou économique souhaité par la commune, cette dernière saisie l'EPORA d'une demande d'acquisition. L'EPORA agit par préemption ou par voie amiable. Il conduit les procédures administratives, acquiert, porte et revend ledit bien à l'opérateur désigné par la collectivité ou, à défaut, à la commune.

- 5** Parcelle 1494 ■■
Cette parcelle communale dispose aujourd'hui d'un bâtiment qui accueille le local commercial du Comptoir de Campagne et un logement. Au regard de son emplacement en entrée de bourg, le bâtiment pourrait être transformé (en cas de départ des occupants) pour accueillir seulement de l'activité :
 - A minima en transformant le logement
 - A maxima via une extension du bâtiment existant pour marquer davantage l'entrée de bourg

- 6** Ancienne ferme Jayol ■■■■■■
Cette ancienne ferme est aujourd'hui inutilisée et est toujours classée agricole.
Le bâtiment et ses extérieurs sont stratégiques :
 - sa surface et sa typologie permettent d'envisager la création de locaux pour des artisans ; demande recensée par la mairie
 - son emplacement à proximité du bourg et son positionnement le long de la RD 102 sont des atouts

La commune souhaite trouver une solution pour les artisans et artisanes qui recherchent des locaux. Aussi elle devra réaliser les démarches pour permettre le changement de destination et l'implantation de ces locaux.

Démarches à réaliser :

- faire le point avec les propriétaires
- déclasser le bâtiment (voir avec la chambre d'agriculture)
- changer le secteur dans le PLU-I lors d'une prochaine modification de PLU-I
- créer d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) pour avoir par exemple des cellules de stockage pour les artisans.

extension de bourg

Deux OAP ont été ciblés dans le cadre de l'élaboration du PLUi pour le bourg de Boisset.

Il s'agit pour la commune d'être attentif sur qui se positionne pour réaliser ces opérations, notamment sur l'OAP centre-bourg, car son urbanisation aura un impact important sur la physionomie du bourg.

Au regard de l'ampleur des opérations, un phasage est proposé :

- 1 - OAP sud du bourg - 11 logements
- 2 - OAP centre-bourg - 18 logements

7 OAP sud-bourg ■■■

Parcelle OA1436 et OA1458.

Les propriétaires ne se portent pas vendeurs actuellement mais des négociations peuvent être envisagées.

Si la commune souhaite aiguiller la programmation de cette OAP, elle peut adopter une posture de médiation entre les propriétaires et un bailleur social pour par exemple la création de logements locatifs ou accession à la propriété

8 OAP centre-bourg ■■■■■

Parcelle OA0815, OA0565 et OA0568

L'OAP centre-bourg est particulièrement complexe du fait qu'elle se déploie sur 3 parcelles avec 2 propriétaires qui aujourd'hui ne souhaitent pas vendre.

L'ampleur de ce nouveau quartier de 18 logements potentiels en habitat intermédiaire et en habitat individuel pur ou groupé en fait un enjeu crucial car cette urbanisation potentielle aura un impact fort sur la physionomie du bourg ainsi que sur le nombre d'habitant du bourg. Une urbanisation progressive et phasée dans le temps serait souhaitable.

réserves foncières pour l'espace public

Pour améliorer la qualité des espaces publics, certains aménagements sont nécessaires et nécessitent des acquisitions.

9 Parcelle OA1964 et OA1965 ■■■■

Acquisition de 200m² pour l'extension de la future place du marché (parking du Comptoir de Campagne).

Le propriétaire est favorable à la vente.

10 Parcelle OA0736 ■■■■

Acquisition de 230m² pour la création d'un espace de stationnement en lien avec l'aménagement de l'OAP centre-bourg.

11 Parcelle OA1462, OA1923, OA1932 ■■■■

Acquisition d'une bande de 2 mètres le long de la RD102 afin d'aménager un cheminement piéton sécurisé.

12 Parcelle OA1923 et OA1732 ■■■■

Acquisition d'une bande de 2 mètres en bord de parcelle afin d'aménager un cheminement piéton.

13 Parcelle OA1898 ■■■■

Acquisition d'une bande de 2 mètres en bord de parcelle afin d'aménager un cheminement piéton.

14 Parcelle OA1476, OA1477 et OA1889 ■■■■

Acquisition d'une bande de 2 mètres le long de la RD109 afin d'aménager un cheminement piéton sécurisé du centre-bourg vers les habitations situées plus au nord.

CONCRÈTEMENT...

Échéance : dès 2022

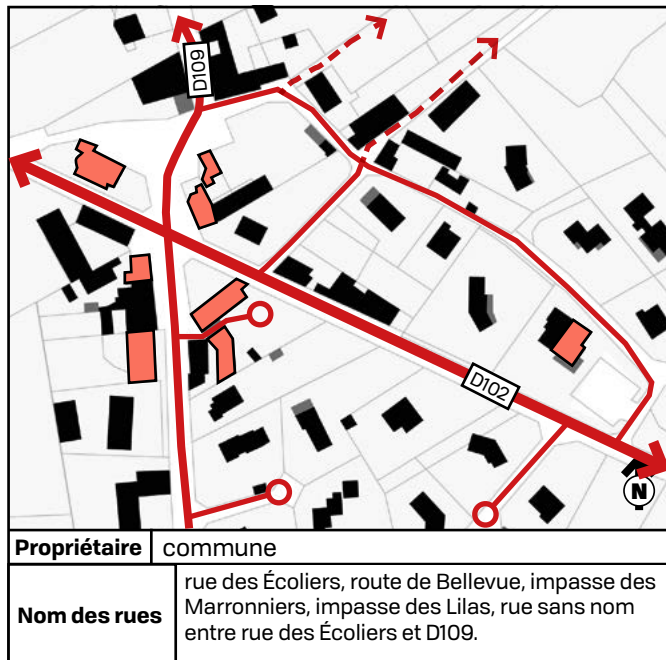
Montage :

Via EPORA mise en place de Convention de Veille et Stratégie Foncière (CVSF)

Partenaires : service projets urbains LFa, EPORA

FICHE
ACTION
2 - A

état initial



extension urbaine récente de la rue des Écoliers : une rue qui manque de convivialité



route de Bellevue : chaussée abîmée, trottoir interrompu...



impasses : les extensions récentes de Boisset se sont faites sur le modèle d'un urbanisme en impasse qui empêche la fluidité de la circulation piétonne



chemin vers Saint Priest : de nombreux chemins partent de Boisset pour aller vers d'autres hameaux de la commune mais sont peu connus

constats

- le centre-bourg s'est construit au carrefour de deux axes principaux : la D102 et la D109/route de Bellevue.
- ces deux axes sont impactés par un trafic intense qui génère un sentiment d'insécurité pour les piétons, ce qui nuit hautement à la possibilité d'une vie de village.
- absence d'itinéraire piéton alternatif satisfaisant à ces deux axes pour accéder aux divers services et équipements du centre-bourg
- pas de continuité piétonne : trottoirs interrompus, trop étroits ou inexistants, absence de passages piétons à des endroits clés, extensions urbaines récentes en impasse...
- aménagements des axes secondaires globalement en mauvais état
- manque d'aménités (végétation, mobilier urbain...)
- des chemins vers les hameaux non balisés

objectifs















- proposer des alternatives aux deux axes principaux en créant de nouvelles connexions piétonnes transversales ou en valorisant celles existantes (rue des Écoliers notamment)
- garantir la continuité piétonne dans l'ensemble du bourg, en particulier entre les différents équipements commerces et services du centre-bourg
- penser un aménagement convivial qui donne toute sa place à l'humain, en donnant de la place à la végétation, au mobilier urbain, à la signalétique.
- clarifier le stationnement et la signalétique pour inciter à se garer puis à parcourir le centre à pieds.
- valoriser les chemins vers les autres hameaux pour inciter à marcher également entre les hameaux (déplacement loisir ou utilitaire)

schéma directeur

Une stratégie d'ensemble pour pacifier le centre-bourg et redonner place au piéton



légende

-  Relier les principaux équipements, commerces et services
-  Assurer une continuité piétonne dans tout le bourg
-  Pacifier la traverse de bourg (voir fiche action 2-C)
-  Pacifier l'axe D109-route de Bellevue
-  Pacifier les axes secondaires pour en faire des itinéraires piétons privilégiés
-  Créer des connexions piétonnes transversales
-  Créer des passages piétons manquants
-  Transformer les places publiques en donnant une vraie place au piéton (voir fiches actions 2-E, 2-F, 2-G)
-  Végétaliser les rues et les places
-  Installer du mobilier urbain
-  Penser un balisage piéton pour inviter à la marche vers les autres hameaux
-  Installer des plans généraux des cheminements piétons de la commune
-  Clarifier le stationnement existant
-  Créer de nouveaux stationnements

état initial



Propriétaire | département

voie(s)
concernée(s)

D102 sur sa partie en agglomération

constat

- sentiment d'insécurité
- 4400 véhicules par jour dont poids lourds et engins agricoles
- prédominance de la voiture/ survitesses
- traverse en ligne droite avec un effet «couloir d'accélération»
- plateau central avec zone 30 et stop pas toujours respecté et qui ne suffisent pas à faire ralentir sur toute la traversée du bourg
- univers qui reste assez routier
- manque de continuités piétonnes, trottoirs
- entrées de bourgs insuffisamment marquées

objectifs

- créer les conditions physiques et environnementales d'une circulation véritablement apaisée
- faire des entrées de bourgs un seuil franc entre la route de rase campagne et la rue villageoise
- séquencer la traverse de bourg pour raccourcir le champs visuel du conducteur et limiter l'effet «couloir d'accélération»
- valoriser et faciliter les circulations transversales pour les piétons
- donner plus de place aux abords piétons en réduisant la bande roulante à son strict minimum
- valoriser et humaniser la rue, estomper l'univers routier par la végétation, le mobilier urbain, la signalisation, l'éclairage public.
- proposer ponctuellement du stationnement-minute à proximité des commerces ou équipements

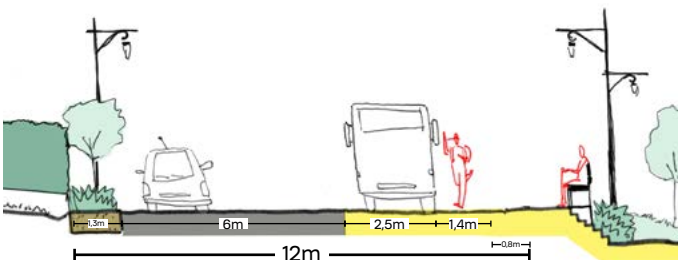
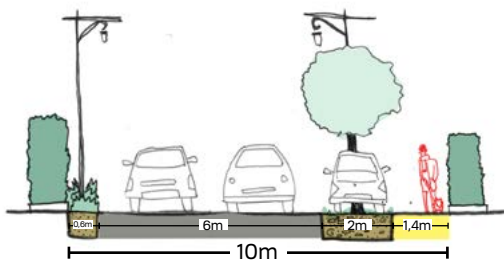
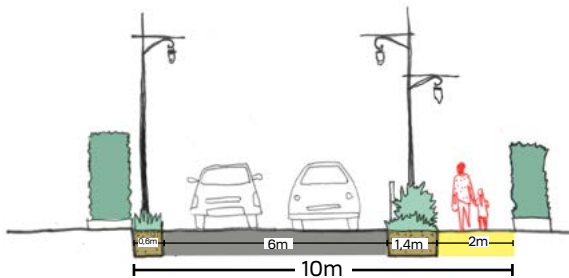
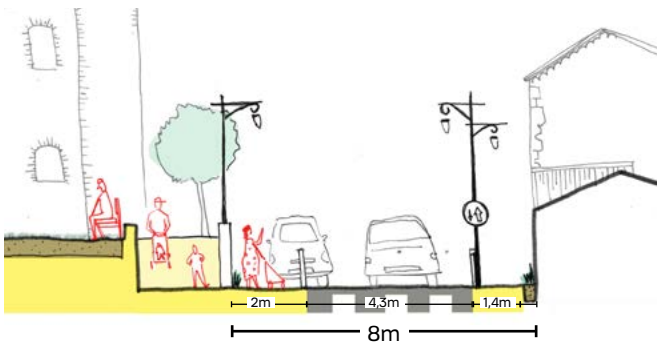
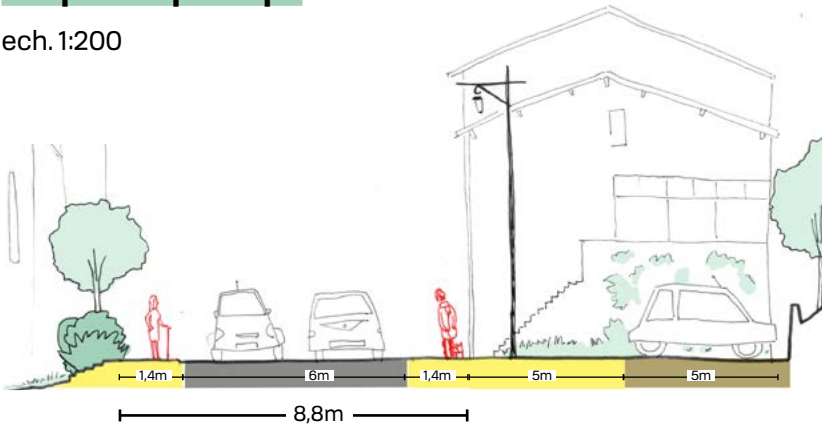
photos



actions

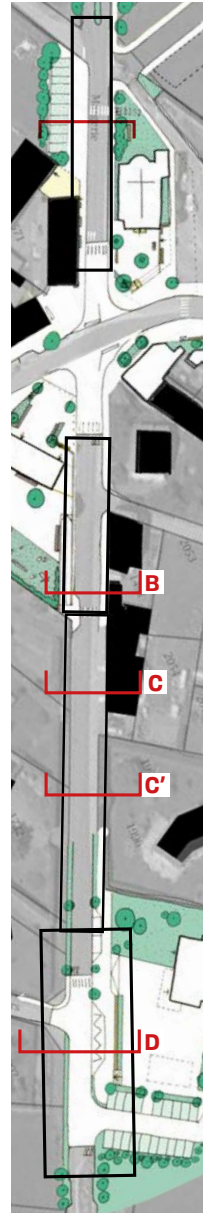
coupes de principe

ech. 1:200



situation des coupes

A



CONCRÈTEMENT...

Échéance : dès 2032

Durée estimée :

- étude : 1 an
- réalisation : par tronçon successif du plus urgent au moins urgent (la séquence D vers la séquence A)
- 6 mois par tronçons soit 24 mois au total

Coût estimé : entre 220€/m² et 500€/m²

- séquence A : entre 121 000€ HT et 220 000€ HT
- séquence B : 113 960 € HT et 207 200 € HT
- séquence C : 140 800,00 € HT et 256 000,00 €
- séquence D : entre 129 800€ HT et 236 000€ HT

-TOTAL : entre 505 560€ HT et 919 200€ HT

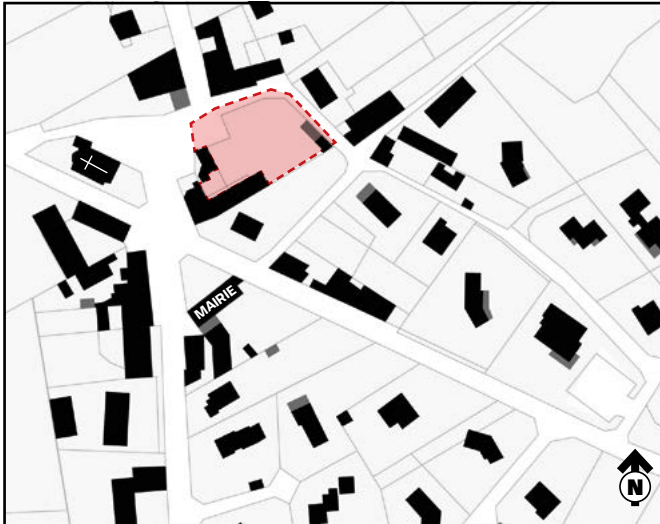
+ MOe (paysage/VRD) : env. 10% du montant de travaux

Financements mobilisables

- Département Loire : Fonds de solidarité (Voiries, petits travaux...)
- «Enveloppe de solidarité pour les communes rurales»
- DETER : «Mise en valeur des bourgs, villes et villages»

FICHE ACTION
2 - C

état initial



Propriétaire	Commune
N° Parcelle(s)	1840 / 1841 / 1842
Surface(s) parcelle(s)	1450 m ²
Surface bâtie	55 m ² = ancien garage des services techniques

constat

- un clos central dans le bourg composé de trois types d'espaces : une cour pour des résidents à usage de parking et espace privatif. Un terrain de pétanque pour le club. Un ancien terrain de boule, espace non déterminé
- un espace public méconnu de ses habitants, « confidentiel » et ilisible en tant qu'espace public accessible à tous.
- manque de clareté public-privé entre la cour des résidences, l'espace public et le terrain de pétanque
- un espace public compartimenté et très grillagé
- absence de mobiliers (bancs, table, jeux), zone enherbée qui ne propose aucun usage
- une partie de cet espace public est réservé aux boulistes qui l'entretiennent, mais « privatisent » l'usage et l'accès.

objectifs

- recréer un espace public fédérateur à l'échelle du bourg de Boisset
- mieux définir la limite entre l'espace résidentiel privé et l'espace public
- décroisonner l'espace et traiter les limites avec des matériaux naturels
- travailler l'entrée du clos pour donner envie d'y rentrer
- faire de cet espace un lieu de convivialité, confortable et accueillant par l'ajout de mobiliers, de jeux pour enfants, tables, ou autre usages compatibles avec les terrains de boule
- enrichir la palette végétale, faire de cet endroit un îlot végétalisé, un véritable jardin public
- explorer avec l'association la Boule des amis, la piste d'une plus grande ouverture de la zone qui leur est dédiée pour redonner un caractère public à l'endroit
- possible acquisition à long terme de la parcelle voisine au terrain de boules (parcelle 1465) pour agrandir l'espace public ?



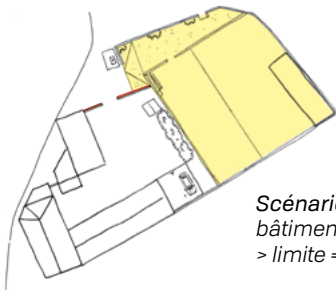
Repenser le traitement des limites du futur jardin pour le rendre accueillant



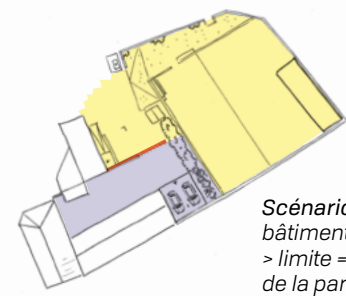
Un espace public qui manque d'une entrée visible et pratique

actions

Traitement de l'entrée du Clos des Jonquilles



Scénario 1 : à terme, l'ensemble des bâtiments serait du logement locatif
> limite = muret reste inchangé



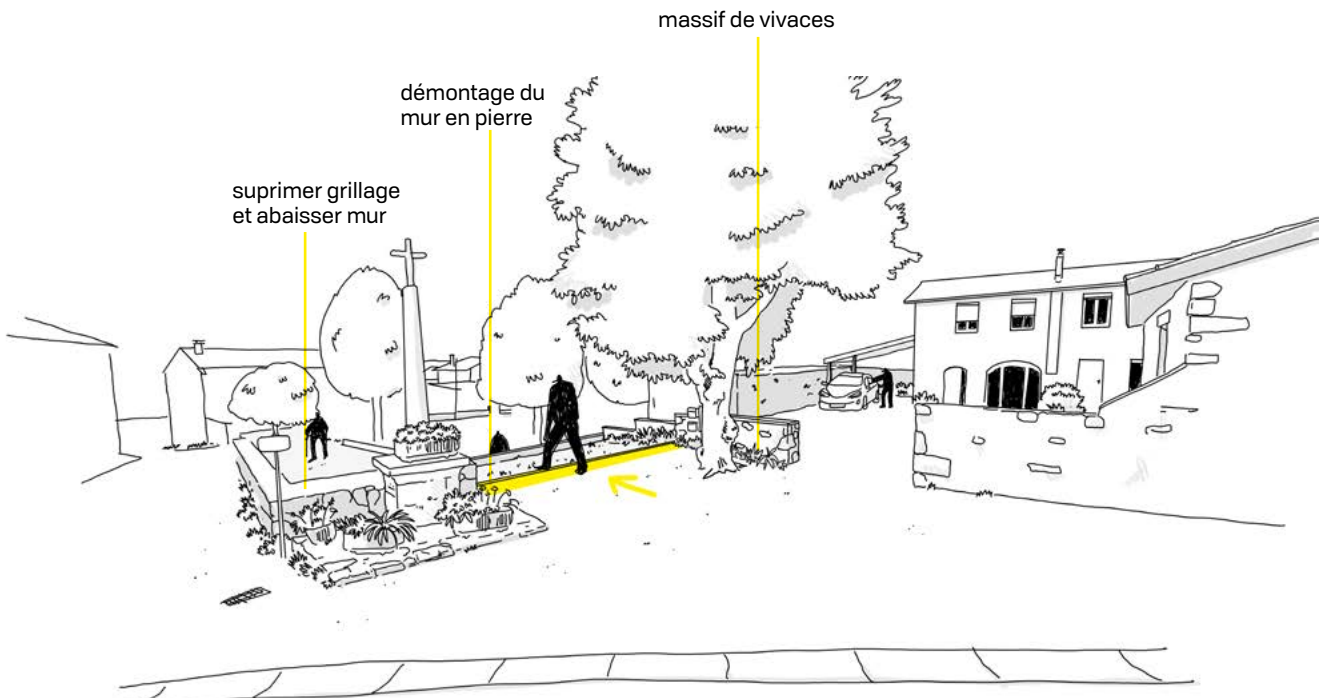
Scénario 2 : Le moulin Juquel reste un bâtiment public (santé, associatif...)
> limite = déplacer le muret au centre de la parcelle

■ espace résidentiel ■ espace public

programme entrée du clos

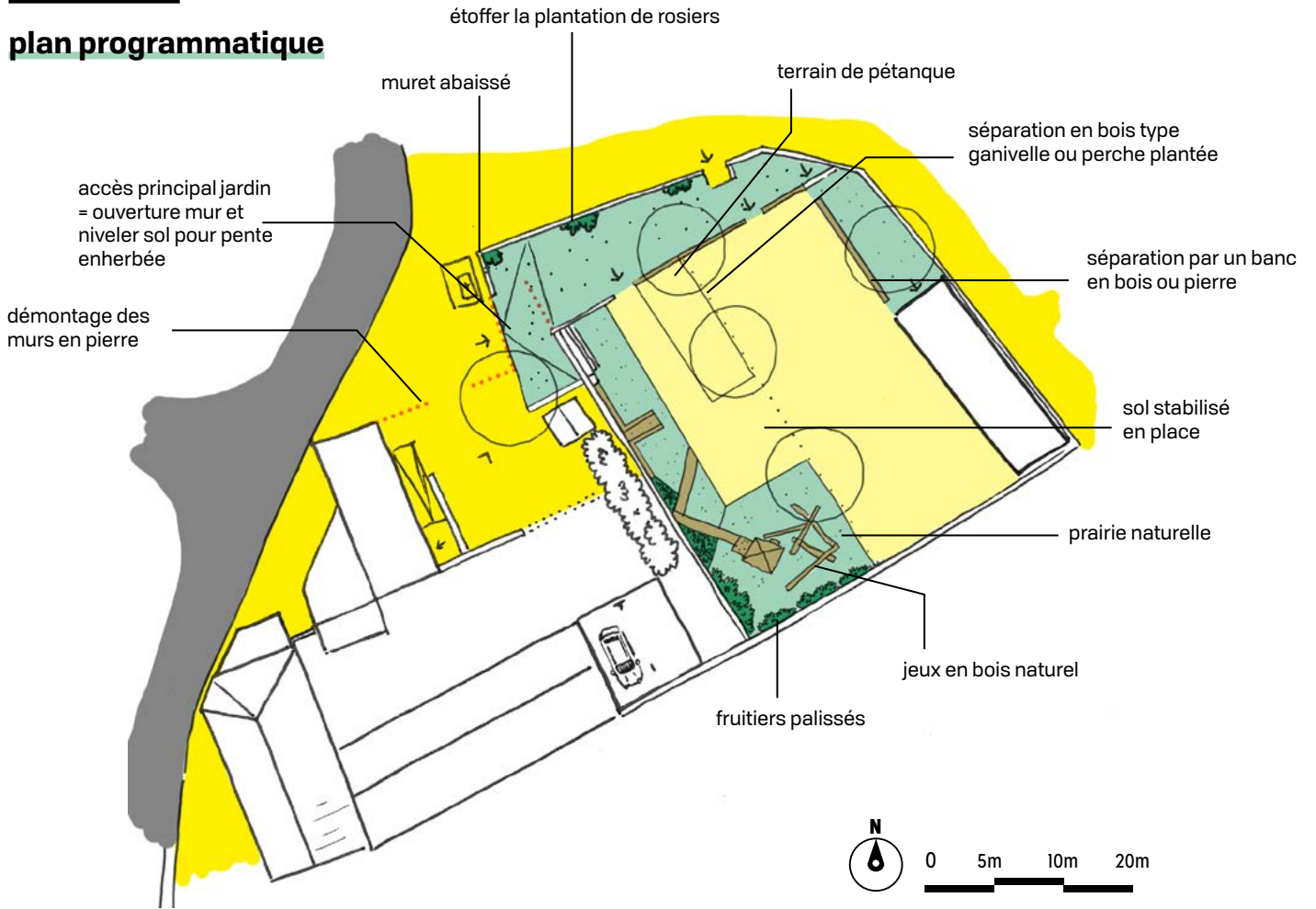
- créer un accès plus large en supprimant le mur en pierre
- aménager un accès PMR pour le Moulin Juquel
- délimiter la limite privé-public par un muret en pierre
- matérialiser une place de parking PMR
- matérialiser au sol deux places de parking pour les résidents

croquis entrée jardin



actions

plan programmatique



croquis d'ambiance du jardin



références



Guinguette dans jardin public, Lanas (07), Atelier Bivouac



Aménagement espace public, Saint-Jean-des-Ollières (63)



Mobilier bois, Bruit du Frigo



Jeux en bois, jardin aimé césar, Atelier Cap



Grand tableau craie, Allemagne, Atelier le Balto



Mobilier bois - massif vivaces, Paris, Atelier Bivouac et collectif ETC



Jeux pour enfants,



Table sur mesure, Collectif ETC, Caen

CONCRÈTEMENT...

Échéance : dès 2023

Montage :

Option A : en régie par les employés communaux
Option B : en accompagnement par une équipe de paysagistes concepteurs. Réalisation d'une esquisse, concertation et coordination travaux (chantier participatif + entreprises)

Coût estimé :

- prestation d'accompagnement paysage : entre 25 000€ HT et 40 000€ HT (prestation intellectuelle et accompagnement au chantier, peut être mutualisé avec le clos communal de Boisset et le Gachet)
- plantations + mobilier bois : entre 1 000€ HT (en régie) et 5 000 euros
- jeux bois : entre 8 000€ HT et 12 000€ HT
- reprise des sols : XX€ HT

Partenaires : services projets urbain de LFa

Financements mobilisables

- Département Loire : Fonds de solidarité (Voiries, petits travaux...) « Enveloppe de solidarité pour les communes rurales »
- DETER : « Mise en valeur des bourgs, villes et villages » ou Opérations secteur Sports, Loisirs, Culture :
- « Terrains de sports, aires de jeux »

FICHE
ACTION
2 - D

IMAGINER UNE PLACE DE MARCHÉ EN ENTRÉE DE BOURG

état initial



Propriétaire	commune et département pour la D102
N° Parcelle(s)	1494 + voiries adjacentes
Surface(s) parcelle(s)	2274 m ² + voiries adjacentes
Surface bâtie	288m ²



Vue depuis l'entrée du bourg : un univers routier, une signalétique omniprésente mais peu efficace



Hall d'entrée du Comptoir de campagne

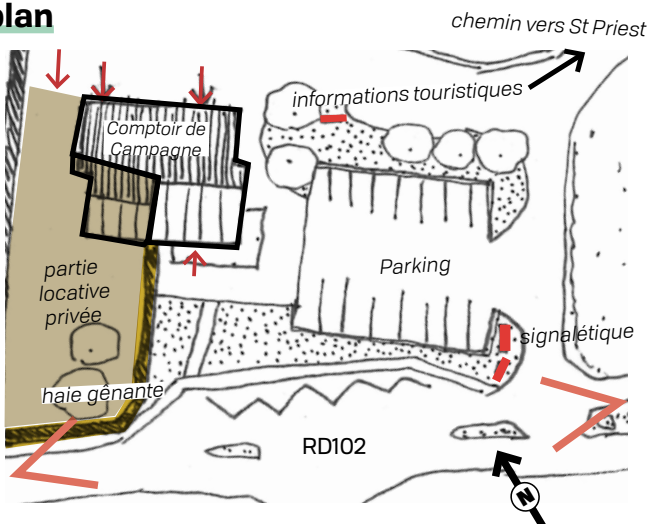
constat

- située à l'entrée du bourg, cet espace stratégique dessert principalement le Comptoir de Campagne et ne propose pas d'autre usage que du stationnement
- place légèrement plus basse que la route (env. 1m en dessous du niveau de la route)
- plaque de goudron, environnement très routier
- 16 places de stationnement dont 1 PMR
- 2 places dédiées au covoiturage peu utilisées
- terrasse couverte devant le Comptoir de campagne qui souhaiterait agrandir sa terrasse
- arrière du bâtiment peu qualifié
- arrêt de bus sur-dimensionné
- bâtiment stratégique dont une partie est du logement locatif avec un jardin entouré d'une haie imposante

objectifs

- rendre les abords du Comptoir de Campagne plus conviviaux, faire de cet espace une véritable place publique
- conserver une offre de stationnement importante ainsi que l'arrêt de bus tout en désimperméabilisant les sols au maximum
- donner de la place pour de nouveaux usages : terrasse pour le Comptoir de Campagne, halle de marché (voir fiche 1-A), mobilier...
- améliorer la visibilité du commerce en provenance de Margerie-Chantagret (haie gênante)
- améliorer la lisibilité depuis l'entrée du bourg (signalétique qui cache le bâtiment...) et inciter au ralentissement
- déplacer les informations touristiques à un endroit plus pertinent ?
- donner de la lisibilité au cheminement piéton en direction du bois de Momey et de Saint Priest
- à terme, étudier la possibilité d'un bâtiment uniquement réservé à de l'activité et redonner le jardin privatif à un usage public dans la continuité du reste de la place

plan



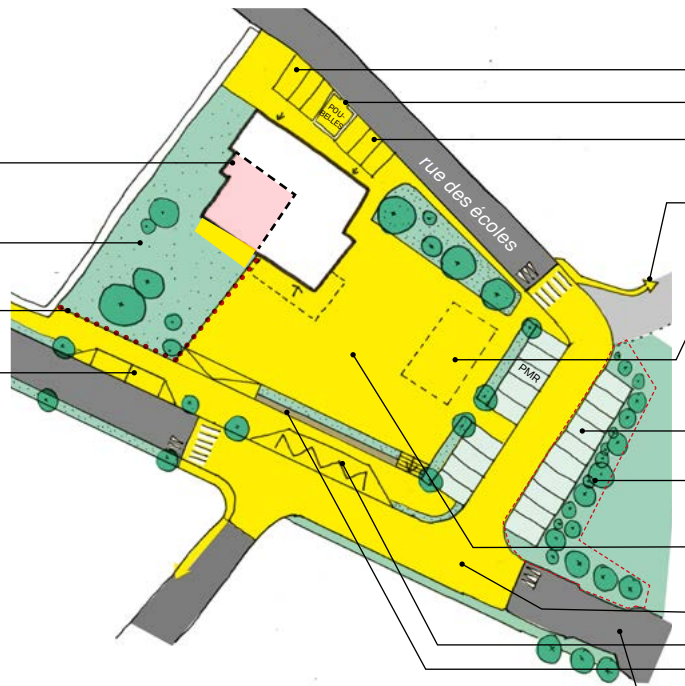
actions

plan programmatique

ech. 1:1000

phase 2
 nouvelle activité à la place du logement locatif
 prairie fleurie en extension de la place piétonne
 abattage de la haie de thuya
 arrêts-minute

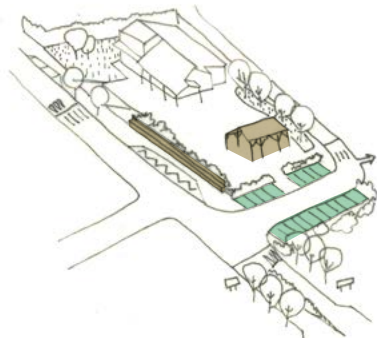
Les plus
 un éclairage urbain convivial
 autres usages : tables de pique-nique, bancs,



phase 1
 places employés x3
 local poubelles
 places de covoiturage X3
 continuité piétonne vers Saint Priest avec balisage
 halle de marché en bois d'environ 80m²
 - espace d'affichage communal / infos touristiques
 - prise forain
 parking 19 places en terre-pierre (matériau perméable)
 acquisition d'une bande de terrain privée
 grande place piétonne avec terrasse pour le Comptoir de campagne
 plateau ralentisseur
 arrêt de bus
 banc

entrée de bourg marquée
 resserrement de la voirie,
 alignement d'arbres
 bandes granuleuses...

références



Marcy l'Etoile (69) Aménagement de la place Lancelin - Urban Studio



Halle de marché en bois, Moidieu-Détourbe (38) - Urban Studio



Saint-Vérand (69) Requalification de la place du village - Urban Studio



Parking en terre-pierre

CONCRÈTEMENT...

Échéance : long terme

Durée estimée : 30 mois

- étude : 1 an
- réalisation : - phase 1 : 1 an
- phase 2 : 6 mois

Coût estimé : entre 220€/m² et 500€/m² HT

-phase 1 (hors halle) : entre 526 000 € HT et 955 500 € HT

-halle de marché 80 m² : env. 80 000€ HT

-phase 2 : entre 102 000€ et 185 000 € HT

-TOTAL : entre 707 440 € HT et 1 220 800 € HT

hors coût réseaux

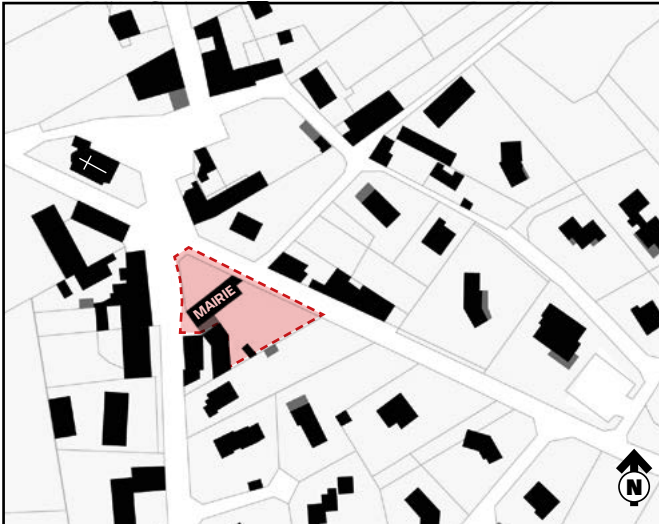
+ MOe (paysage/VRD) : env. 10% du montant de travaux

Financements mobilisables

- Département Loire : Fonds de solidarité (Voiries, petits travaux...)
- «Enveloppe de solidarité pour les communes rurales»
- DETER : «Mise en valeur des bourgs, villes et villages»



état initial



Propriétaire	commune
N° Parcelle(s)	1464
Surface(s) parcelle(s)	174 m ²
Surface bâtie	64m ² (mairie) + 58m ² (MAM)

constat

-parvis de la mairie : espace présentant une légère pente, très «encombré» par des emmarchements, des plantations, des potelets... proposant très peu d'espace utile et peu de confort. Le flux piéton le long de la façade de la mairie est empêché, rendant la circulation du nord-ouest au sud-est sinueuse.

-ancienne cour d'école : vaste espace entièrement goudronné, dont une partie grillagée sert de cour pour la MAM. Cette ancienne cour a l'avantage d'offrir un lieu protégé du flux automobile, en plein cœur du centre-bourg. Cet espace a servi de stockage pour les services techniques mais il est désormais libéré de cet usage et pourrait accueillir d'autres fonctions. Son unique accès par le porche entre le bâtiment de la mairie et la MAM est peu lisible, rendant cet espace très confidentiel

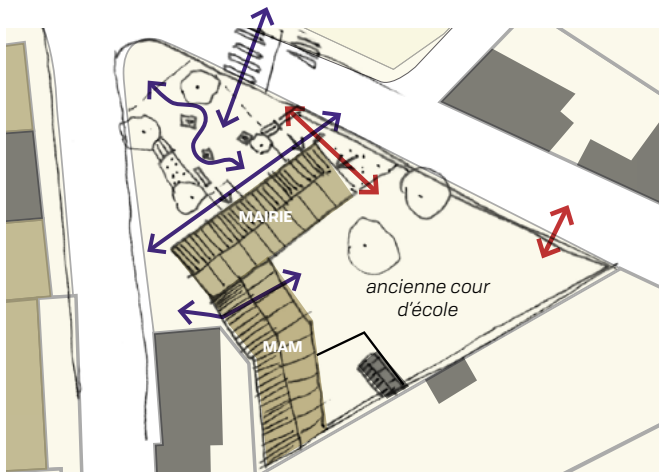
-entrée au logement sur le flan sud-ouest de la mairie en travaux

-espace sur le flanc nord-est de la mairie non fini, barrière, inaccessible

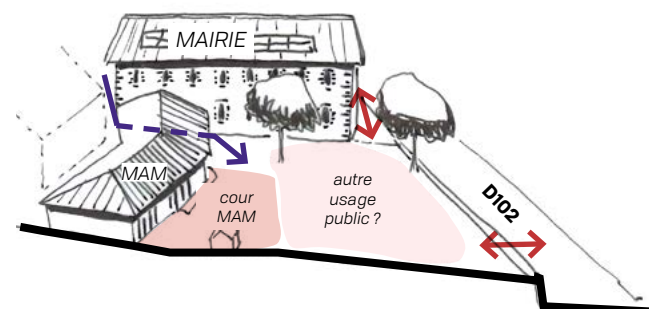
enjeux

- améliorer le parvis de la mairie par des retouches légères permettant de fluidifier la circulation piétonne
- aménager l'ancienne cour d'école pour en faire un espace public traversant et désimperméabiliser les sols
- désenclaver la cour d'école en aménageant des accès

plan de l'existant



- ↔ connexions piétonnes à créer
- ↔ connexions piétonnes à fluidifier



photos existant



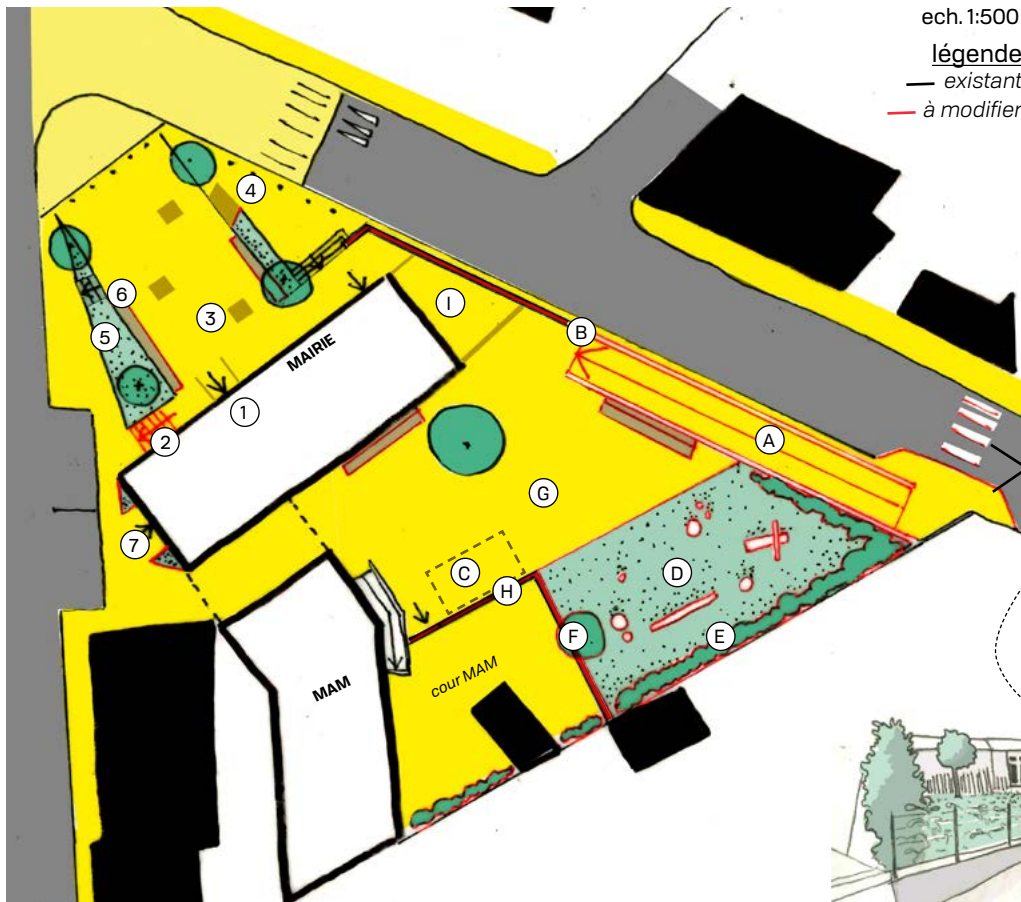
Ancienne cour d'école



Parvis de la mairie

actions

plan



ech. 1:500

légende

- existant
- à modifier

références

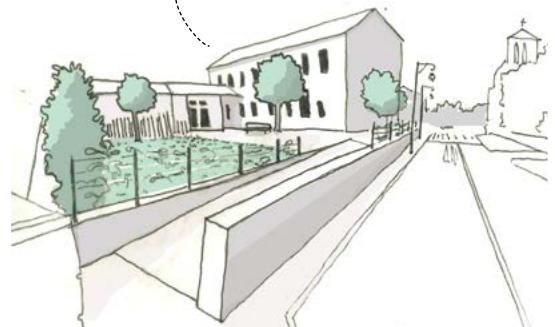


peinture au sol sur goudron



St Jean-des-Ollières (63)
Aménagement devant la mairie sols désimperméabilisés et jeux en bois local - LMP paysagistes

croquis



proposition d'accès depuis la D102 via une rampe

programme

Phase 1 : Parvis de la mairie

- ① Supprimer les gardes-corps à l'entrée de la salle du conseil
- ② Créer un escalier pour fluidifier la circulation piétonne le long de la façade de la commune
- ③ Améliorer le confort piéton en supprimant les fosses plantées
- ④ Raccourcir le talus planté en face du passage piéton
- ⑤ Enrichir la palette végétale des talus existants (vivaces locales, strate basse et moyenne)
- ⑥ Apporter de la convivialité par l'ajout de mobilier urbain (bancs, poubelles, cendrier, affichage communal...)
- ⑦ Aménager une entrée au logement confortable

Phase 2 : Ancienne cour de récréation

- A Créer un accès PMR entre D102 et la cour
- B Remplacer le grillage actuel du muret par un garde corps plus qualitatif
- C Interdire l'accès voiture à cet espace (hormis place PMR, obligation liée à la MAM)
- D Débitumer et végétaliser une partie de la cour : soit espace jardin pour les logements de la mairie, soit espace public enherbé avec quelques jeux simples et grands bancs
- E Planter une haie diversifiée en fond de parcelle pour marquer la limite avec le jardin privé voisin
- F Apporter de l'ombre, notamment à proximité de la cour de la MAM (plantation d'arbre, pergola...)
- G Conserver le bitume sur le reste de la cour, avec possibilité d'apporter un aspect ludique via un jeu de peinture au sol
- H Changer le grillage de la cour de la MAM pour une barrière plus qualitative
- I Aménager un passage entre le parvis de la mairie et l'ancienne cours d'école (vigilance à avoir sur la conservation d'un accès à la cave)

CONCRÈTEMENT...

Échéance : long terme

Durée estimée : 14 mois

- étude : 6 mois
- réalisation : - phase 1 : 2 mois
- phase 2 : 6 mois

Coût estimé : 90€/m² (travail en régie + entreprise de TP pour la rampe, le décaissement et l'accès sur le flanc nord-est de la mairie)

phase 1 : 3 000 € HT

phase 2 : 70 000 € HT

TOTAL : 73 000€ HT hors coût réseaux

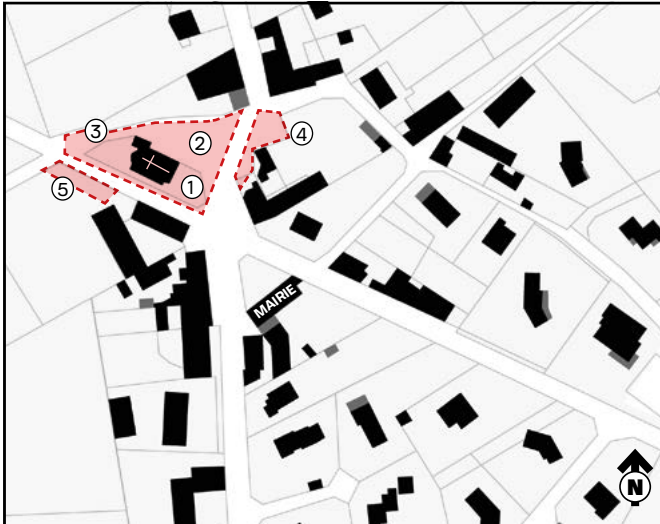
+ MOe (paysage/architecture) : env. 10% du montant de travaux

Financements mobilisables

- Département Loire : Fonds de solidarité (Voiries, petits travaux...)
- «Enveloppe de solidarité pour les communes rurales»
- DETER : «Mise en valeur des bourgs, villes et villages» ou Opérations secteur Sports, Loisirs, Culture :
- «Terrains de sports, aires de jeux»

FICHE
ACTION
2 - F

état initial



Propriétaire	commune
N° Parcelle(s)	570 + 571 + place de Boisset + D109 + parvis clos
Surface(s) parcelle(s)	690 m ² + 836m ²
Surface bâtie	242m ²

constat

① Parvis de l'église



Espace au carrefour de Boisset, en surplomb par rapport à la place de Boisset avec laquelle il est finalement peu connecté. Aménagement récent, très « encombré » par des emmarchements, des plantations, des potelets...

② Place de Boisset



Grande plaque de goudron qui offre un usage dédié principalement à la voiture.
-arrêt de bus
-toilettes publiques (état délabré)
-stationnements (17 places environ)
-conteneur à verre

③ Arrière de l'église



Aujourd'hui, c'est un espace résiduel, goudronné, sans usage. A noter que cet espace offre un recul sur l'arrière de l'église qui participe à marquer l'entrée dans le village (cône de vision à préserver).

④ Parvis d'accès au clos des Jonquilles



L'accès actuel au clos des Jonquilles est un escalier très « confidentiel » rue des Écoliers. Un portail qui donne sur la cour résidentielle privée permet également d'entrer dans le clos mais peu de gens osent l'emprunter.

⑤ Stationnements privatifs en entrée de bourg



Une parcelle de stationnements privatifs est située à l'entrée du bourg. Elle semble peu utilisée et est située à un endroit stratégique.

objectifs

parvis de l'église :

- améliorer le parvis de l'église par des retouches légères permettant de fluidifier la circulation piétonne
- faciliter la connexion piétonne et visuelle avec la place de Boisset et le parvis du clos des Jonquilles en retravaillant les escaliers qui relient ces deux espaces

place de Boisset :

- changer de revêtement de sol pour désimperméabiliser au maximum le sol et gommer le caractère routier de cet espace, marquer les stationnements de la façon la plus légère pour conserver une réversibilité des usages
- aménager un abri qualitatif en bois avec des assises. Cet abri servira d'abri-bus, mais également de lieu d'accueil pour les randonneurs avec un accès aux toilettes publiques, un point d'eau, un plan de la commune, un affichage des informations communales

arrière de l'église :

- aménager un accès à la parcelle 568 (voir fiche action 2-J)
- végétaliser le triangle résiduel pour conserver le cône de vue sur l'arrière de l'église

parvis du clos des Jonquilles :

(voir fiche action 2-D)

- dissocier l'entrée publique du jardin de l'entrée à la cour privée résidentielle
- aménager un parvis de jardin public invitant et qualitatif, strictement réservé au piéton (pas de stationnement)

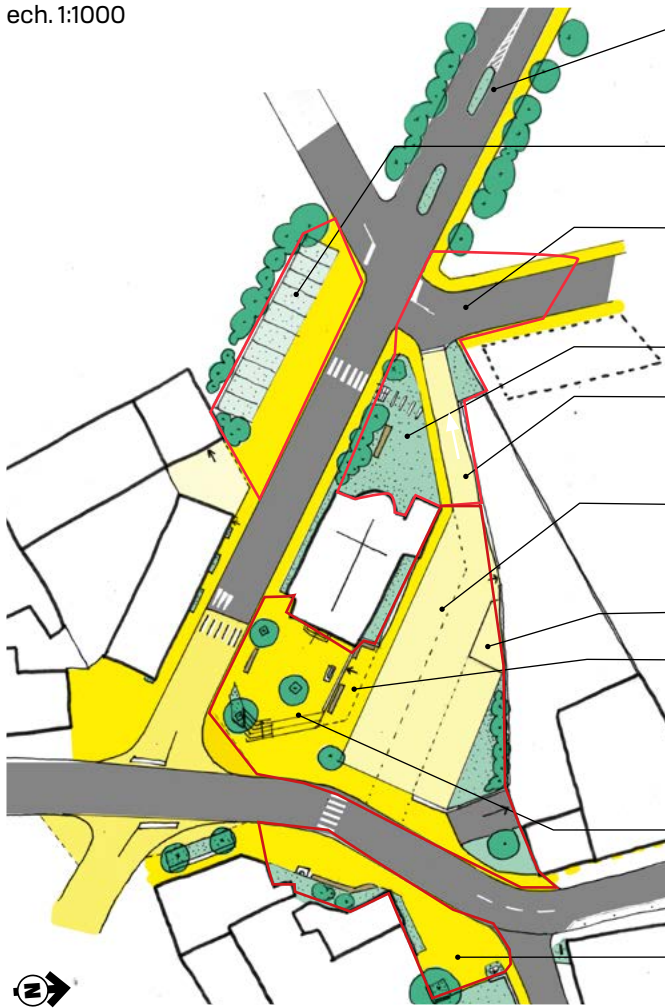
stationnement entrée de bourg :

- acquérir la parcelle privée pour aménager une dizaine de stationnements en bataille avec zone de recul d'au moins 5,50m.
- créer un passage piéton sur la D102 à ce niveau

actions

plan

ech. 1:1000



programme

phase 3

- entrée de bourg marquée
resserrement de la voirie, alignement d'arbres bandes granuleuses...
- stationnements x10 en terre-pierre (matériau perméable)
- nouvel accès au quartier «OAP centre-bourg»
- zone enherbée
- voie à sens unique

phase 2

- stationnements x18 en grave compactée (matériau perméable) sans marquage (réversibilité)
- claustra poubelles
- abris d'environ 25m²
 - grand banc
 - espace d'affichage communal
 - informations touristiques
 - accès toilettes publiques
 - point d'eau
- escaliers et gradins ouverts vers le clos des Jonquilles

phase 1

- parvis du clos des Jonquilles une entrée invitante

références



plantations en pied d'église



abri en bois avec bancs et accès toilettes publiques



gradins- escaliers



aménagement à Saint Sauveur

CONCRÈTEMENT...

Échéance :

- phase 1 : court terme (à réaliser conjointement à la rénovation du clos des Jonquilles)
- phase 2 et 3 : long terme

Durée estimée :

- étude : 1 an
- réalisation : - phase 1 : 2 mois
- phase 2 : 4 mois
- phase 3 : 2 mois

Coût estimé : entre 220€/m² et 500€/m² HT

- phase 1 : entre 44 000€ HT et 80 000€ HT
- phase 2 : entre 116 000€ et 180 000 € HT
- phase 3 : entre 83 500€ HT et 152 000€ HT
- TOTAL : entre 243 500€ HT et 412 000€ HT**
- + MOe (paysage/VRD) : env.10% du montant de travaux

Financements mobilisables

- Département Loire : Fonds de solidarité (Voiries, petits travaux...)
- «Enveloppe de solidarité pour les communes rurales»
- DETER : «Mise en valeur des bourgs, villes et villages»

FICHE
ACTION
2 - G

croquis



Vue sur les gradins et l'abri en bois

REQUALIFIER TROIS BÂTIMENTS : SALLE COMMUNALE / MAISON GÉRANTE / MOULIN JUQUEL

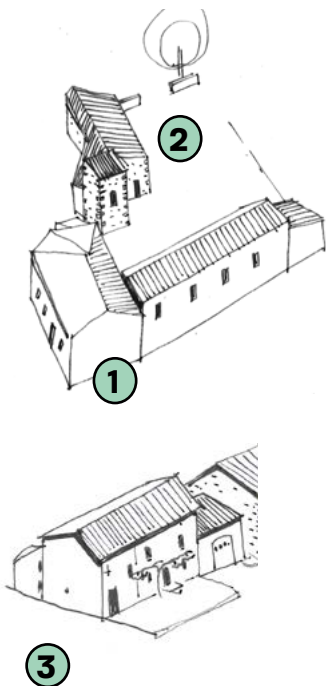
état initial



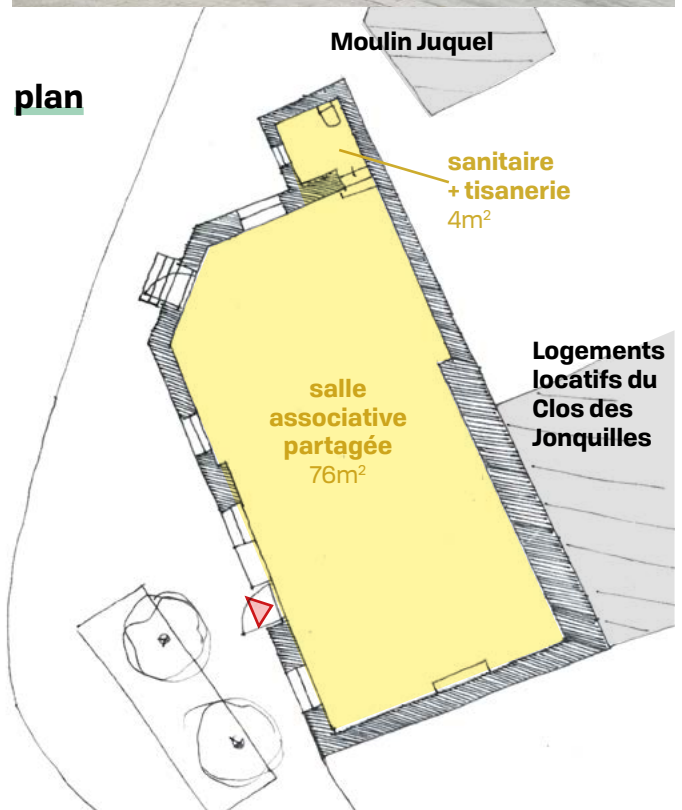
Propriétaire	Mairie		
N° Parcelle(s)	① 1651	② 1838	③ 575
Surface(s) parcelle(s)	① 180m ²	② 168m ²	③ 388m ²
Surface bâtie	① 114m ²	② 70m ²	③ 360m ²

La commune dispose de 3 bâtiments dans le centre de Boisset nécessitant des travaux ou ré-aménagements. Cette fiche action propose deux scénarios de redploiement de programme (A et B).

axonométrie des trois lieux



① SALLE COMMUNALE



constats

surface : 80 m² environ sur un niveau

état : moyen

usages : local associatif utilisé pour la boxe, le club du lundi et d'autres associations

remarque/projet : Ce bâtiment, répond a un réel besoin sur la commune mais nécessite un rafraîchissement. Les sanitaires sont à revoir (accès PMR, taille des espaces). Problèmes d'isolation thermique, de chauffage et d'acoustique.

Manque de rangements permettant à différentes activités de co-habiter dans la salle. Le mobilier n'est pas adapté à la modularité de l'espace (lourd, encombrant).

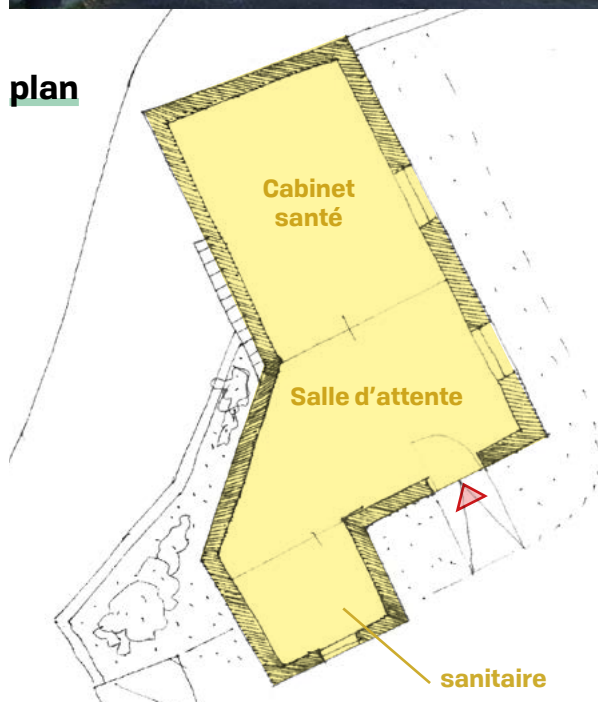
② MOULIN JUQUEL



③ MAISON GERANTE



plan



constat

surface : 70m² environ sur un niveau

état : bon état. Intérieur rénové à neuf en 2021

descriptif : Ce bâtiment a accueilli autrefois le syndicat des eaux, il est donc surnommé «Moulin Juquel» mais il s'agit en réalité d'une ancienne église romane en pierre qui a été tronquée et partiellement démolie.

Sa forme est de ce fait difficile à adapter mais a un intérêt patrimonial indéniable (notamment sa voûte en ogive dans les sanitaires)

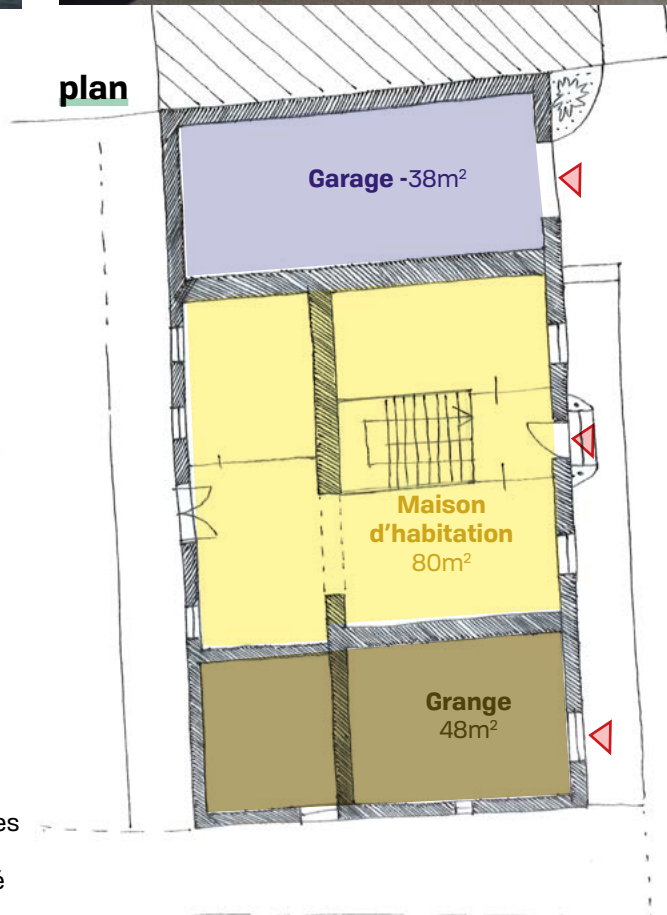
usage actuel : local de soin rénové en 2021 afin d'accueillir deux professionnelles de santé (kinésithérapeute et infirmière).

remarque/projet :

- l'entrée dans le bâtiment n'est pas idéalement située. Pour accéder au local, il faut traverser une cour privative qui dessert les logements.

-façade à mettre en valeur

plan



constat

surface : env. 360m² sur 2 niveaux

état : mauvais

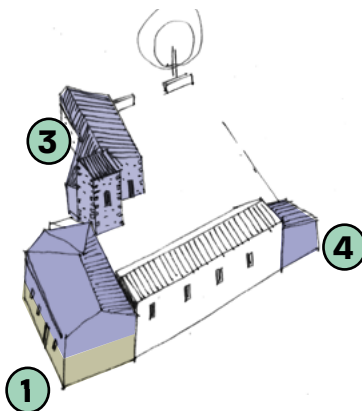
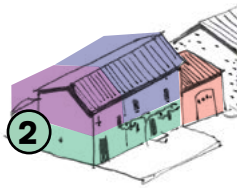
usage actuel : principalement du stockage

intérêt patrimonial : fort intérêt patrimonial ; façade avec enduits à préserver, porte à conserver, treille de vigne à conserver (voir diagnostic patrimonial réalisée par le Pays d'art et d'histoire)

remarque/projet : bâti ancien à préserver (pierre, pisé) en veillant à l'utilisation de techniques de restauration adaptées (matériaux perspirants...).

scénario A

programme



- 1 Salle communale
RDC : une salle communale réhabilitée
Étage : un logement T3 (Option)
- 2 Moulin Juquel
RDC : un logement T2
- 3 Maison Gérante
Garage : un atelier-boutique
RDC : une maison de soins
Étage : deux logements, un T2 et un T3
- 4 Garage du Clos des Jonquilles
RDC : un studio

phasage

- 1 - Rénovation de la maison Gérante et du Garage du clos des Jonquilles
- 2 - Déménagement des locaux de soins (infirmières) dans la maison Gérante et déménagement temporaire des activités associatives dans le moulin Juquel et la salle des fêtes au Gachet.
- 3 - Rénovation de la salle communale
- 4 - Ré-investissement des activités associatives dans la salle communale rénovée.
- 5 - Ré-aménagement du Moulin Juquel en logement.

atouts

- > La salle associative reste à son emplacement actuel, mais est mieux adaptée aux usages.
- > Scénario qui propose le plus de logements (4 au total).
- > La création d'un logement dans le moulin Juquel est adaptée en terme de cohabitation avec le programme du bâtiment voisin.
- > L'offre studio n'existe pas sur la commune et peut être adaptée à l'accueil de stagiaires/apprentis sur le territoire.
- > La maison Gérante est une opération relativement importante et pourrait être prise en charge par un bailleur social.

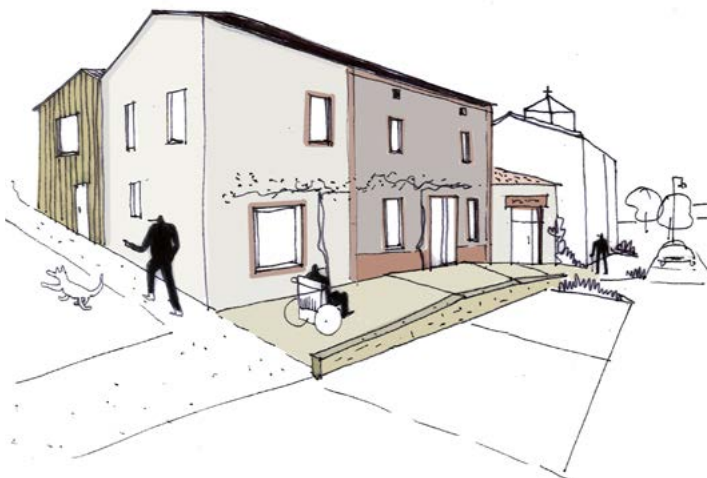
points de vigilance

- > Nuisances possibles entre un programme salle associative au RDC et un logement à l'étage. Attention à la mise en place d'une acoustique de qualité.
- > Malgré une réhabilitation, le maintien de certaines activités (la boxe notamment) dans ce local est discutable (matériel spécifique encombrant)
- > Les typologies de logements sont essentiellement des T3.

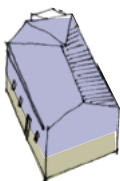
croquis des projets



Vue depuis le carrefour : la salle communale rénovée avec une extension pour un logement à l'étage.

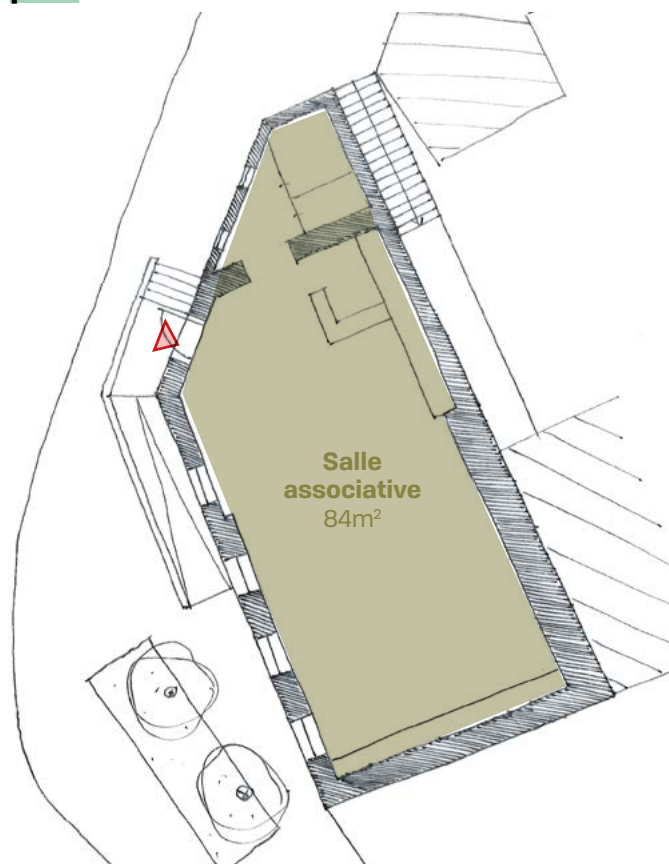


Vue de la maison Gérante rénovée

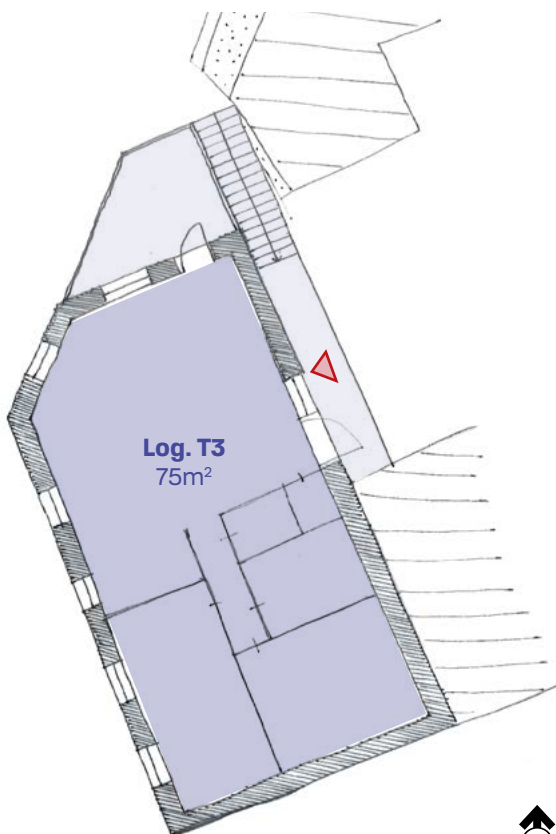


1 SALLE COMMUNALE

plan



RDC - Salle associative



ÉTAGE - Logement

éch 1:200



programme

rénovation de la salle communale.

- salle associative de 75m². Celle-ci intégrera un espace bar/tisanerie. Ainsi que de nombreux rangements qui garantiront un usage partagé de la salle.
- sanitaires de 9m². Extension du bâtiment sur la partie nord afin de créer des sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite
- rénovation thermique (isolation, système de chauffage), et une amélioration de l'acoustique est à prévoir.
- mise en conformité ERP (accessibilité, plafond coupe feu, etc)
- acquisition de mobilier adapté (modulable et facile à manipuler)

création d'un logement (optionnel)

- ajout d'un étage au bâtiment existant.
- création d'un logement de type T3 de 75m²
- accès à une terrasse de 9m²
- accès par une passerelle extérieure depuis l'arrière de la salle communale

montage et outils

Conduite du projet :

La commune propriétaire est Maître d'Ouvrage du projet. Elle peut être accompagnée par le service projet urbains de LFa pour le montage du projet.

La commune fait appel à une maîtrise d'œuvre pour une mission complète (ESQuisse, Avant-Projet, PROjet, assistance à la passation de marchés de travaux, EXEcution, suivi des travaux) qui représente environ 10 à 12% du montant des travaux.

Montage de l'opération :

Une fois les travaux réalisés la commune met en location le logement. La salle associative est prêtée aux associations de la commune.

CONCRÈTEMENT...

Échéance : 2027

Durée estimée : 2 ans

études : 12 mois

travaux : 12 mois

Montage : Étude de faisabilité + Marché MOe (architecture)

Coût estimé :

362 000 € HT (avec étage)

100 000 € HT (seulement le RDC)

Financements mobilisables :

- DETR pour opérations secteurs, sports, loisirs et culture et opération secteur social (logements)
- DSIL développement écologique des territoires, qualité du cadre de vie, la rénovation énergétique, le développement des énergies renouvelables (travaux de rénovation thermique) + travaux de mise aux normes et la sécurisation des équipements publics
- Aide du PLH pour le logement
- Retour sur investissement par la location de l'appartement.
- Volet 1 (Fonds de solidarité et enveloppe territorialisée) et volet 4 du département de la Loire

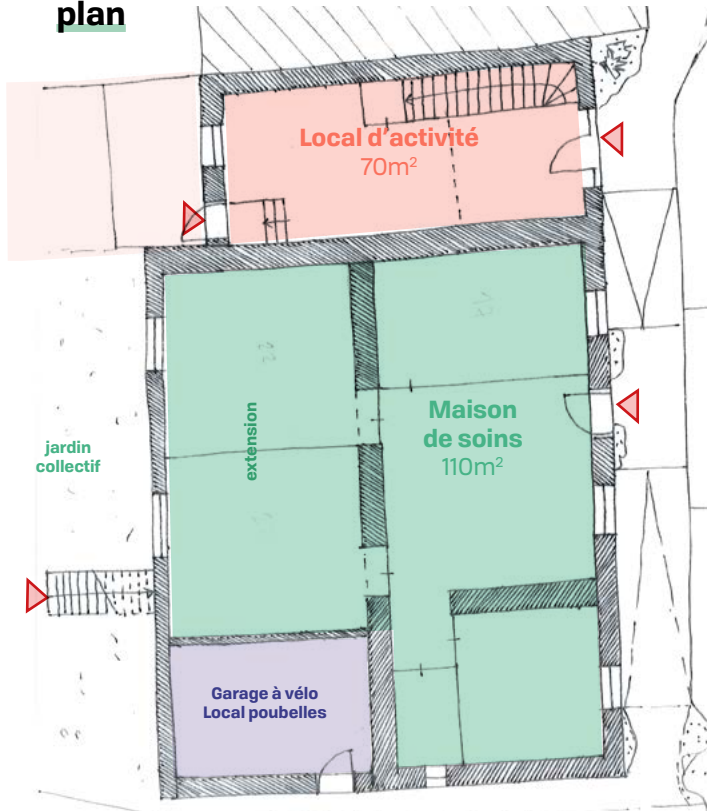
Partenaires : service habitat et projets urbains de LFa, pays d'art et d'histoire

FICHE
ACTION
2 - H

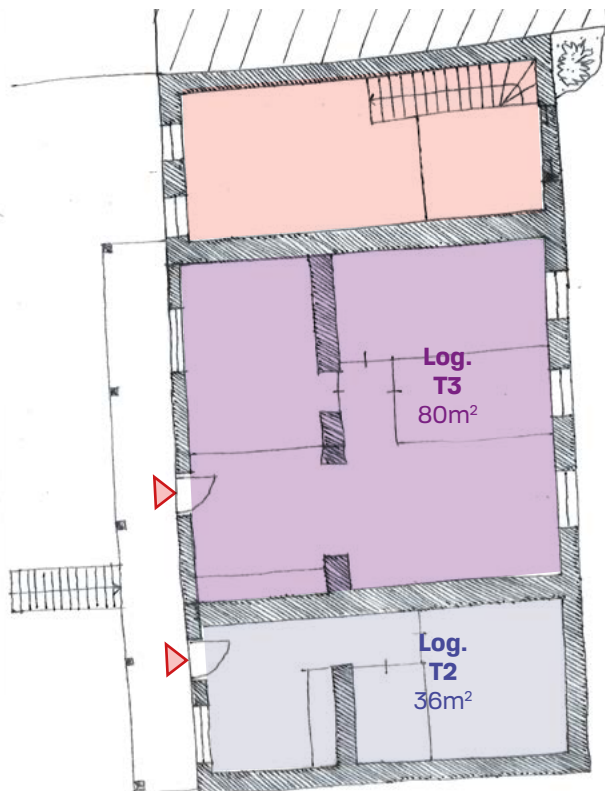


2 MAISON GÉRANTE

plan



RDC - Maison des soins + atelier boutique atelier



étage- Logement T3 + logement T2

éch. 1:200



programme

une maison de soins

Maison de soins et de santé - 125m²:

- la maison des soins est un espace dédié à des professionnell.e.s du soin au sens large du terme : médecin, infirmier, kinésithérapeute, mais aussi coiffure, massage, esthétique,... Certaines cellules peuvent être à usages fixes et d'autres partagées selon les besoins des professionnell.e.s.
- 3 cellules entre 15m² et 22m²
- cuisine et/ou bureau de 15m²
- mise en conformité ERP (accessibilité, plafond coupe feu, etc)
- commun attente et sanitaires d'environ 30m²
- NB: dans cette proposition les extensions actuelles présentes à l'arrière du bâtiment sont démolies puis une nouvelle extensions est créée

création de deux logements

- un logement de type T3 de 80m²
- un logement de type T2 de 36m²
- les deux appartements disposent d'un balcon en coursive et d'un jardin commun à l'arrière.

création d'un local d'activité

- création d'un local d'activité de 70m² sur deux niveaux. Cet espace pourrait accueillir des activités assez diverses (petit artisanat, espace de coworking, commerce, atelier d'artiste, etc)

montage et outils mobilisables

Conduite du projet :

La commune propriétaire est maître d'ouvrage du projet. Elle peut être accompagnée par le service projet urbains de LFa pour le montage du projet. Une étude de faisabilité pourrait permettre d'affiner le programme et les montages possibles.

Suite à l'étude de faisabilité, 2 options sont possibles :

Option 1 - La commune fait appel à une maîtrise d'œuvre pour une mission complète (Esquisse, Avant-Projet Définitif, PROjet, assistance à la passation de marchés de travaux, EXécution, suivi des travaux) qui représente environ 10% du montant des travaux.

Option 2 - La commune fait appel à un bailleur social. La commune met le bâtiment à disposition d'un bailleur social (via un bail emphytéotique ou un bail à réhabilitation), le bailleur réalise les travaux sur le bâtiment et gère le bâtiment durant la durée du bail.

Montage d'une maison de soins :

Une fois le bâtiment rénové, la mairie ou le bailleur loue (via un bail professionnel) l'ensemble des cellules à un



3 MOULIN JUCQUEL

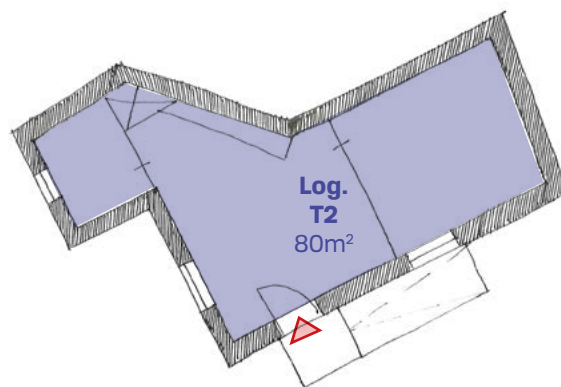
groupement de professionnels, ou bien elle peut aussi revendre les locaux à ce même groupement.

financements mobilisables

Si la commune reste maîtrise d'ouvrage :

- DETR opération secteur social (logements et aides au maintien et à l'installation de professionnell.e.s de santé)
- DSIL réalisation d'hébergements nécessaires à l'accroissement du nombre d'habitants + projets relevant du développement d'infrastructures en faveur de la construction de logements
- Aide du PLH pour le logement
- Aides du département de la Loire : volet 1 (Fonds de solidarité et enveloppe territorialisée) et volet 4
- Retour sur investissement par la location de l'appartement.
- Si le programme s'oriente vers une maison de santé uniquement, une étude de faisabilité est à réaliser. L'ARS dispose d'une aide pour financer ce type d'étude.
- Aide de la région : aménager un premier ou dernier commerce en milieu rural. Cela pourrait fonctionner pour la maison de soins le local d'activité
- DETR opération secteur développement économique (espace de travail partagé)
- DSIL : soutien des initiatives relatives aux usages du numérique : installation et équipements de télémédecine, sites coworking, Tiers lieux, et ceux à vocation culturelle (microfolies) et éducative (campus connectés)

plan



éch. 1:200



ré-adaptation du moulin Juquel

- création d'un logement de type T2 de 80m² accessible pour les personnes à mobilité réduite.
- Travaux d'adaptation et création de deux ouvertures supplémentaires.
- modification de l'accès au logement

montage et outils mobilisables

- restructuration des locaux en régie

financements mobilisables

- DETR opération secteur social (logements)
- aide du PLH pour le logement

CONCRÈTEMENT...

Échéance : 2027 étude / 2029 travaux

Montage : Étude de faisabilité + Marché MOe (architecture)

Durée estimée : 2 ans et demi
études : 12 mois
travaux : 18 mois

Coût estimé : 490 000 € HT

Partenaires : service habitat et projets urbains de LFa, pays d'art de d'histoire

FICHE
ACTION
2 - H

CONCRÈTEMENT...

Échéance : 2029

Programme : logement T2

Montage : travaux en régie

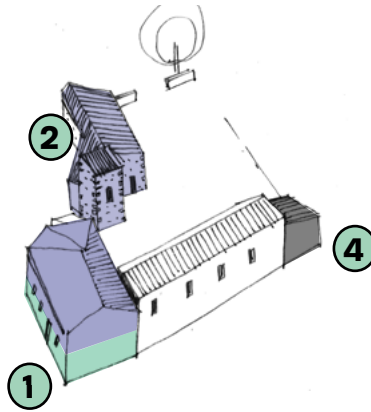
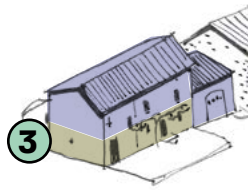
Durée estimée : 4 mois

Coût estimé : 20 000 € HT

FICHE
ACTION
2 - H

scénario B

programme



- 1 **Salle communale**
RDC : une maison des soins
Étage : un logement T3 (Option)
- 2 **Moulin Juquel**
RDC : un logement T2
- 3 **Maison Gérante**
Garage : un logement T2 en duplex
RDC : une salle associative
Étage : un logement T3
- 4 **Garage du Clos des jonquilles**
Démolition du petit garage

phasage

- 1 - Rénovation de la maison Gérante et du Garage du clos des Jonquilles
- 2 - Déménagement des activités associative dans la maison Gérante
- 3 - Rénovation de la salle communale
- 4 - Déménagement des locaux de soins (infirmières) dans la salle communale
- 5 - Réhabilitation du Moulin Juquel.

atout

- La maison des soins est idéalement placée sur le carrefour et pourra bénéficier d'une très bonne visibilité.
- La salle associative est légèrement plus petite, mais dispose d'espaces annexes plus confortables (sanitaires, petit espace cuisine, espace de rangement/stockage et terrasse extérieure). Elle dispose de stationnement très proche et est en retrait du trafic intense de la D102
- La transformation de la maison Gérante est plus légère que dans le scénario A.

points de vigilance

- Nuisances sonores possibles entre un programme salle associative au RDC et du logement au dessus. Attention a bien prévoir des planchers acoustiques.
- Il y a moins de logements proposés que dans le scénario A

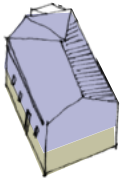
croquis des projets



Vue depuis le carrefour : la salle communale rénoverée en maison des soins avec une extension pour un logement à l'étage.

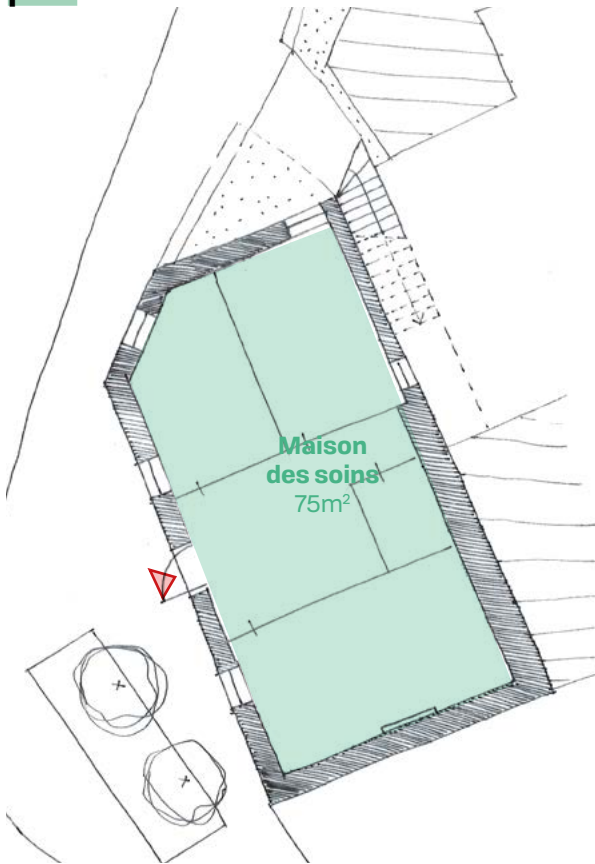


Vue depuis l'arrière de la parcelle : la Maison Gérante rénoverée avec démolition des extensions actuelles

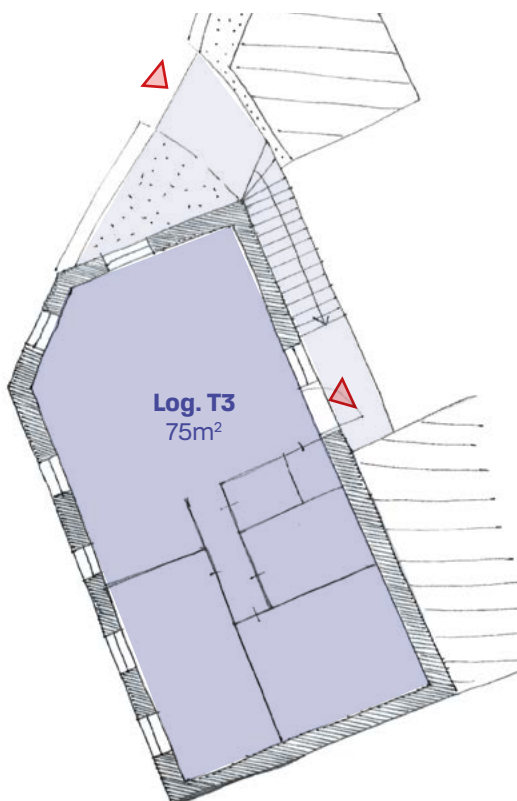


1 SALLE COMMUNALE

plan



RDC - Maison des soins



ÉTAGE - Logements

éch 1:200



programme

Création d'une maison des soins

- surface totale de 75m²
- 3 cellules de 14m², 15m² et 25m²
- sanitaire et accueil de 25m²
- mise en conformité ERP (accessibilité, plafonds coupe-feu,...)

Une maison de soins est un espace dédié à des professionnels du soin au sens large du terme : médecin, infirmier, kinésithérapeute, mais aussi coiffure, massage, esthéticienne,... Certaines cellules peuvent être fixes et d'autres partagées selon les besoins des professionnel.le.s.

Création d'un logement (optionnel)

- > Création d'un logement de type T3 de 75m²
- > Sur-élévation du bâtiment. Le traitement extérieur de l'extension sera à envisager de façon à garantir une intégration harmonieuse dans le bourg.
- > Accès par une coursive extérieure depuis l'arrière de la salle communale

montage et outils mobilisables

Conduite du projet

La commune propriétaire est maître d'ouvrage du projet. Elle fait appel à une maîtrise d'œuvre pour une mission complète (ESquisse, Avant-Projet, PROjet, assistance à la passation de marchés de travaux, EXEcution, suivi des travaux) qui représente environ 10% du montant des travaux.

Montage

Une fois le bâtiment rénové, la mairie loue (bail professionnel) l'ensemble des cellules à un groupement de professionnels, ou bien elle peut aussi revendre les locaux à ce même groupement.

CONCRÈTEMENT...

Échéance : 2027

Durée estimée : 2 ans

études : 12 mois et travaux : 12 mois

Montage : Étude de faisabilité + Marché MOe (architecture)

Coût estimé :

300 000 € HT (avec étage)

100 000 € HT (seulement le RDC)

Partenaires : service habitat et projets urbains de LFa, pays d'art de d'histoire

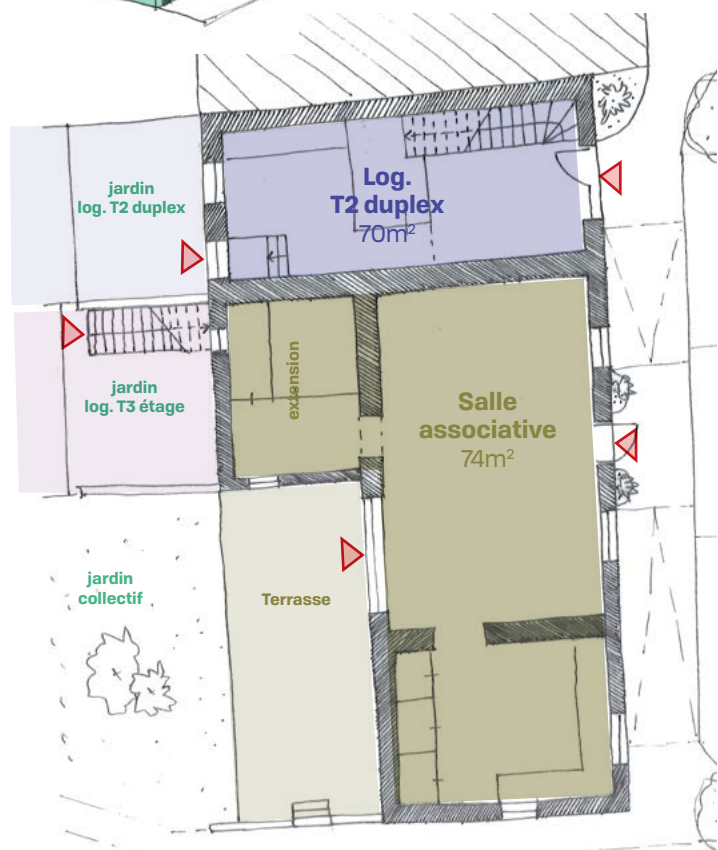
Financements mobilisables :

- DETR opération secteur social (logements et aides au maintien et à l'installation de professionnell.e.s de santé)
- DSIL réalisation d'hébergements nécessaires à l'accroissement du nombre d'habitants)
- Aide du PLH pour le logement
- Retour sur investissement par la location de l'appartement.
- Aide de la région : «aménager un premier ou dernier commerce en milieu rural». Cela pourrait fonctionner pour la maison de soins ou un local d'activité
- DSIL : soutien des initiatives relatives aux usages du numérique : installation et équipements de télémédecine, sites coworking, Tiers lieux, et ceux à vocation culturelle (microfoies) et éducative (campus connectés)

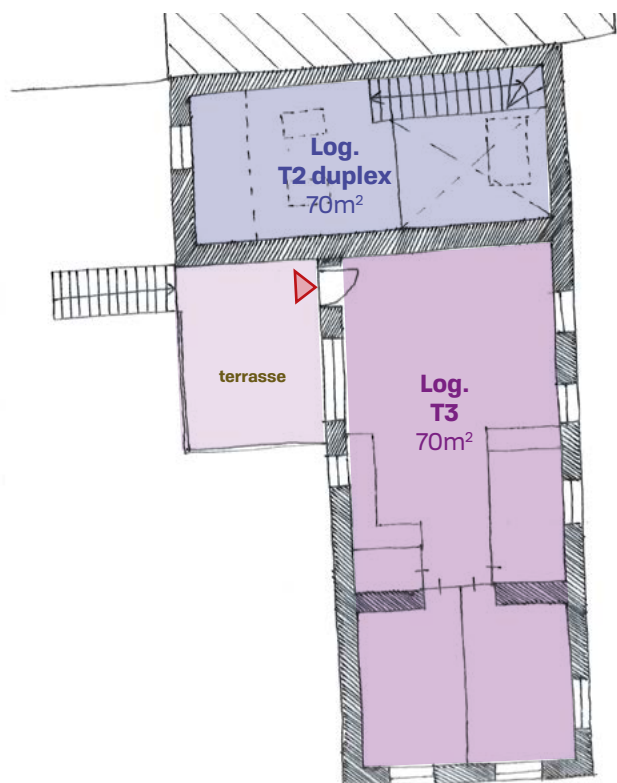
FICHE
ACTION
2 - H



2 MAISON GÉRANTE



RDC - Salle associative + logement en duplex atelier



étage- Logement T4 + logement T2 en duplex

éch. 1:200



programme

Relocalisation de la salle associative

- un espace de 74m² en trois parties : une grande pièce libre (50m²), une partie tisanerie/rangements et des sanitaires.
- une salle qui pourra accueillir des usages partagés.
- mise en conformité ERP (accessibilité, plafonds coupe feu,...)

Création de deux logements

- 1 logement de type T2 en duplex de 45m²
- 1 logement T4 de 90m² ainsi qu'une terrasse de 15m²
- Chacun des logements disposent d'un jardin à l'arrière du bâtiment.

montage et outils mobilisables

La commune propriétaire est maître d'ouvrage du projet. Elle peut être accompagnée par le service projet urbains de LFa pour le montage du projet.

Une étude de faisabilité pourrait permettre d'affiner le programme et les montages possibles.

La commune fait appel à une maîtrise d'œuvre pour une mission complète (Esquisse, Avant-Projet Définitif, PROjet, assistance à la passation de marchés de travaux, EXEcution, suivi des travaux) qui représente environ 10% du montant des travaux.

financements mobilisables

Si commune maitrise d'ouvrage:

- DETR pour opérations secteurs, sports, loisirs et culture et opération secteur social (logements)
- DSIL développement écologique des territoires, qualité du cadre de vie, la rénovation énergétique, le développement des énergies renouvelables (travaux de rénovation thermique) + travaux de mise aux normes et la sécurisation des équipements publics
- Aide du PLH pour le logement
- Retour sur investissement par la location de l'appartement.

CONCRÈTEMENT...

Échéance : 2027 étude / 2029 travaux

Montage : Étude de faisabilité + Marché MOe (architecture)

Durée estimée : 2 ans et demi

études : 12 mois

travaux : 18 mois

Coût estimé : 465 000 € HT

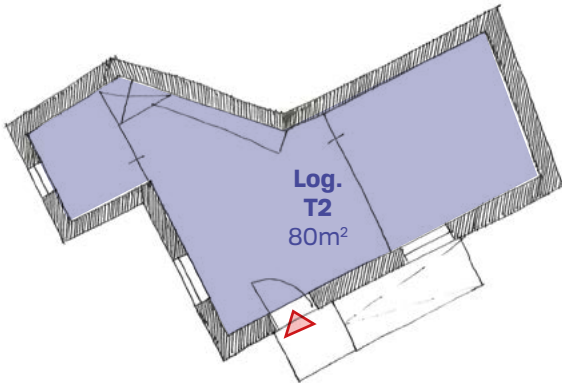
Partenaires : service habitat et projets urbains de LFa, pays d'art de d'histoire


FICHE
ACTION
2 - H



③ MOULIN JUCQUEL

plan



éch 1:200 

réhabilitation du moulin Juquel

- création d'un logement de type T2 de 80m² accessible pour les personnes à mobilité réduite.
- Travaux d'adaptation et création de deux ouvertures supplémentaires.
- modification de l'accès au logement

montage et outils mobilisables

- restructuration des locaux en régie

financements mobilisables

- DETR opération secteur social (logements)
- aide du PLH pour le logement

CONCRÈTEMENT...

Échéance : 2029

Programme : logement T2

Montage : travaux en régie

Durée estimée : 4 mois

Coût estimé : 20 000 € HT

FICHE
ACTION
2 - H

références

références pour la création d'un local de soins



« Aux P'tits Soins ». Il s'agit de l'espace multiservice de Valmondois, village de 1224 habitants, dans les anciens locaux de la poste. Tour à tour, les commerces s'affairent dans les 50 m² refaits à neuf. Les mardis, mercredis et samedis, c'est Jennifer, l'esthéticienne, qui est sur place. « Le mardi, je partage l'espace avec Sandrine la coiffeuse, explique-t-elle. C'est parfait, car pendant que les clientes laissent poser leur couleur, je peux leur faire les ongles. Ce sont vraiment des métiers complémentaires. » « Et c'est surtout très convivial, complète Christine », une habituée d'« Aux P'tits Soins »

références pour l'extension de la salle communale



Sur-élévation d'une école et d'un crèche. Ebba-architects, Manchester.



Rénovation d'un bâtiment, création d'une sur-élévation d'un étage et de terrasse à l'arrière. Luriecq (42), Cimaïse architecte.

références pour la rénovation de la maison Gérante



Caseta de les Brugueres, réhabilitation - GMO Arquitectura - Espagne



Rénovation d'un bâtiment, création d'une sur-élévation d'un étage et de terrasse à l'arrière. Luriecq (42), Cimaïse architecte.

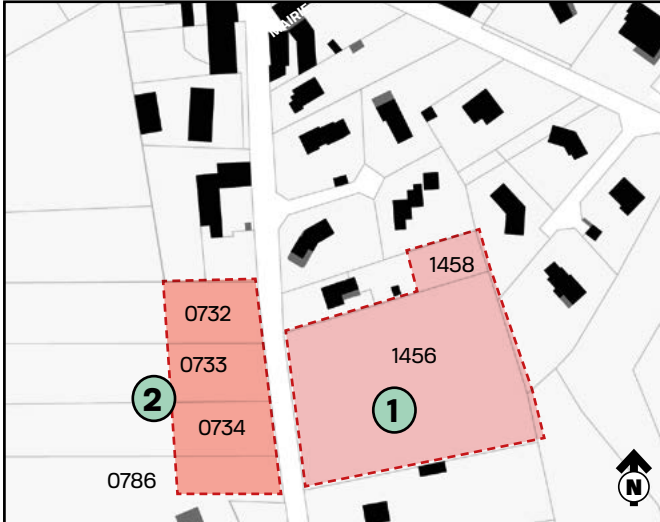


Réhabilitation d'une ancienne ferme de centre-bourg pour la création de 9 logements sociaux, Juziers (78)



BDE arkitektecten, Orenberg, Allemagne

état initial



Propriétaire	xxx
N° Parcelle(s)	① OA1456 ② OA0732-OA0733-OA0734-OA0786
Surface(s) parcelle(s)	① 6800m ² ② 5000m ²
Surface bâtie	aucune

constats

- ① Le PLUi prévoit une OAP sur les parcelles OA1456 et OA1458 et prévoit la construction d'environ 11 logements en habitat intermédiaire et habitat individuel pur ou groupé.
- ② Secteur OAP fléché par la commune en remplacement des parcelles 1436 et 1458 - modification formulée dans le cadre de l'enquête publique (en attente d'arbitrage - échéance fin d'année 2021).

Parcelles en limite de bourg actuellement prairie. Terrains présentant un dénivelé important.

étapes

- définir la proposition d'OAP la plus adaptée au regard de la stratégie communale.
- proposer des principes d'organisation d'une OAP pour les parcelles 732,733 et 734.
- proposer quelques améliorations des principes d'organisations de l'OAP telle que prévue par l'actuel PLU-I.
- pour garantir des opérations de qualité, une bonne intégration dans la pente est souhaitable.

photo existant



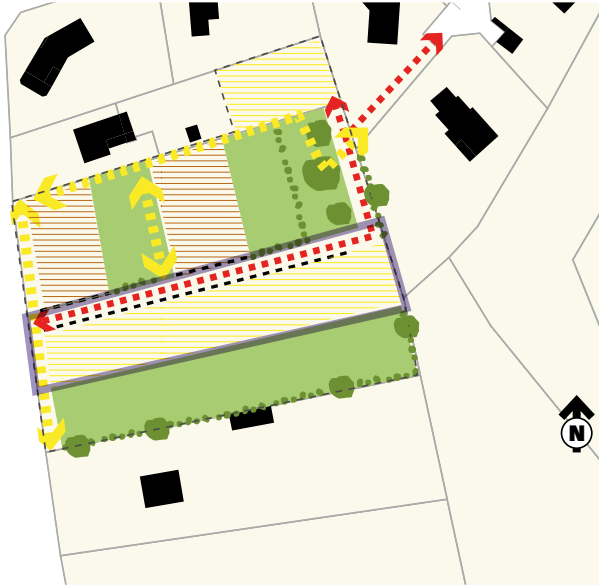
Parcelle 1436



Parcelle 732,733 et 734

scénarios

1 proposition n°1 remontée dans le cadre de l'enquête publique



atout

- cette OAP peut accueillir plus de logements (11) que les parcelles «du haut» (5)
- cette opération aura un impact moins important sur le paysage, car elle se situe en creux de la route
- cette proposition intègre une mixité d'habitat plus grande (individuel groupé et petit collectif)

inconvenients

- cette proposition est plus étendue et artificialise plus de sols (7200m² contre 2900m² pour l'autre parcelle)
- la densité est de 15 logts/ha. C'est donc une très faible densité (celle d'un tissu pavillonnaire traditionnel)
- la parcelle est actuellement pâturée
- le foncier semble bloqué

2 option parcelles du «haut»

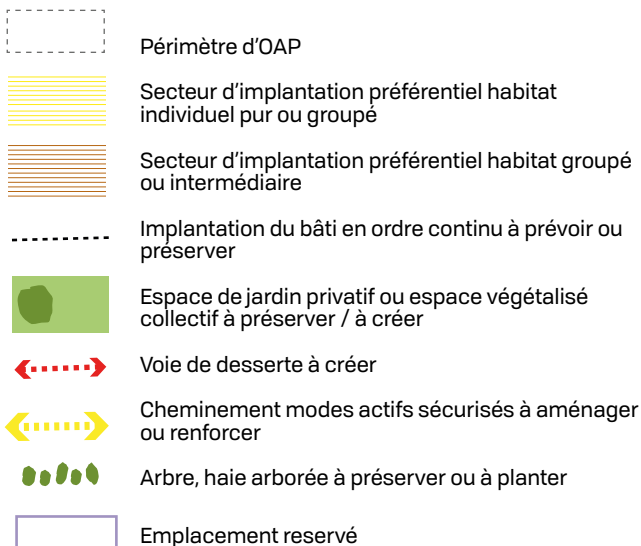


atout

- la disposition de la parcelle plus en longueur permet des logements en alignement sur rue et tous orientés au sud
- très peu de création de voirie est à envisager pour cette proposition.
- cette proposition artificialise moins les sols, car elle urbanise seulement une partie le long de la rue de Bellevue
- le foncier ne semble pas bloqué

inconvenients

- cette OAP peut accueillir moins de logements (5) que les parcelles «du bas» (11)
- la parcelle est actuellement cultivée
- cette OAP pourra avoir un impact plus fort sur le paysage car elle se situe sur une crête



CONCRÈTEMENT...

Échéance : - statuer sur la parcelle retenue et ses orientations d'ici fin 2022

Montage : acquisition foncière par un aménageur qui réalise la promotion immobilière

Partenaires : service habitat et projets urbains de LFa, service planification de LFa, EPORA, pays d'art de l'histoire

FICHE
ACTION
2 - 1

état initial

Propriétaire	xxx
N° Parcelle(s)	0565-0568-0815
Surface(s) parcelle(s)	10350m ²
Surface bâtie	néant

photo existant**constat**

L'Orientation d'Aménagement Programmée tel qu'inscrite au PLUI propose :

- la construction d'environ 18 logements en habitat intermédiaire et habitat individuel pur ou groupé.
- la préservation des jardins attenants aux constructions existantes.
- la préservation des alignements bâtis existants.
- mise en valeur des espaces publics autour de l'église.
- L'arrivée potentielle de 18 nouveaux ménages (soit environ 45 personnes sur les 150 que compte aujourd'hui Boisset) est à anticiper dans le fonctionnement du bourg.
- l'impact paysagé important en entrée de bourg et à l'arrière de l'église est à prendre en compte.
- phasage de l'opération difficile. Une maîtrise foncière doit permettre un phasage de l'opération.
- dureté foncière sur la quasi totalité du tènement

propositions et objectifs

Faire une demande de modification du PLUI : transformation de l'OAP en PAPAG (périmètre d'attente de projet d'aménagement global). cette inscrite au plan local d'urbanisme permet de « figer » les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement sans bénéficiaire ou destination précise. L'objectif est de pouvoir tendre vers une opération de qualité tant dans l'intégration paysagère, que le programme proposé, que les exigences écologiques nécessite un projet d'ensemble qui corresponde à la stratégie communale.

Préconisation dans le cadre de la transformation de l'OAP :

- concentrer l'urbanisation en bas des parcelles en continuité avec l'existant
- envisager la voie de desserte comme une voie qui traverse le quartier afin de compléter le maillage du bourg.

Réalisation de l'opération :

-Acquisition des terrains par la commune , réalisation d'un étude de faisabilité et de programmation (via EPORA)









-Aménagement de l'opération

- Solution A : Sélection d'une assistance à maîtrise d'ouvrage - réalisation en régie
- Solution B : Réalisation d'une concession d'aménagement
- Solution C : lancement d'un appel à projet afin de définir un opérateur

proposition alternative

proposition alternative des principes d'aménagement de l'OAP



-  Périmètre d'OAP
-  Secteur d'implantation préférentiel habitat individuel pur ou groupé
-  Secteur d'implantation préférentiel habitat groupé ou intermédiaire
-  Implantation du bâti en ordre continu à prévoir ou préserver
-  Espace de jardin privatif ou espace végétalisé collectif à préserver / à créer
-  Voie de desserte à créer
-  Cheminement modes actifs sécurisés à aménager ou renforcer
-  Arbre, haie arborée à préserver ou à planter

CONCRÈTEMENT...

Échéance :

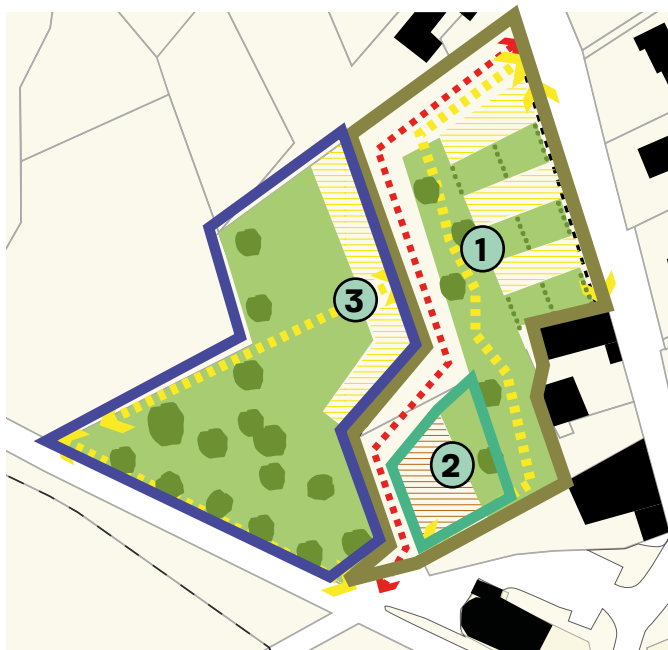
Court terme : une veille foncière attentive statuer sur les orientations retenue pour cette OAP d'ici fin 2022

Long terme : une maîtrise du projet

Partenaires : service projets urbains de LFa , service planification de LFa, EPORA

FICHE
ACTION
2 - J

proposition de phasage



- 1** Phase 1
- aménagement de la voirie, des cheminements et des espaces de stationnement.
 - création de 6 logements : maison individuelles mitoyennes s'adressant à différents publics (acquisition simple, accession à la propriété, logement social locatif)
 - création d'un espace public de proximité

- 2** Phase 2
- création d'une maison intergénérationnelle avec 7 logements en petit collectif

- 3** Phase 3
- création de 5 logements : maisons individuelles mitoyennes s'adressant à différents publics (acquisition simple, accession à la propriété, logement social locatif)
 - création d'un parc paysagé

référence d'opérations d'ensemble



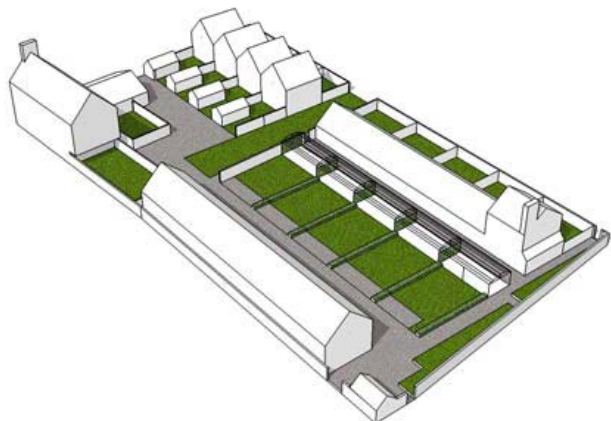
Construction de 45 logements collectifs à Arpajon (91). Dumont Legrand Architectes.

Opération réalisée par le groupe 3F (groupe action logement).

Cette opération est particulièrement inspirante à plusieurs titres :

- la déclivité a été prise en compte dans l'implantation des bâtis
- les typologies, les formes et les matériaux des bâtis cherchent à s'intégrer au tissu urbain existant
- les aménagements paysagés sont de qualité et reprennent des éléments patrimoniaux (muret en tuile)

référence d'opérations d'ensemble



Les Loges-en-Josas (78), Réalisation de 10 logements mitoyens en extension d'un hameau de Loges-en-Josas (1 500 habitants) par l'agence d'architecture Dumont Legrand. Deux des 10 logements sont sociaux. Il y a une dimension écologique très forte dans ce projet : les logements sont basse consommation (BBC) et la technique béton de chanvre a été mise en oeuvre pour toute la maçonnerie.

Bouvron (44) Marc Boixel et Nicole Garo architectes. Opération de 18 logements sociaux, dont 10 maisons, 5 logements collectif et 3 intermédiaires. Les espaces non bâti de cette opération ont été bien traités, entre privé et public, plusieurs typologies d'espaces ont été pensés. Une placette a été imaginée en réseaux avec celle déjà existantes.

3

FICHES-ACTIONS

SECTEUR

ST PRIEST

**UN BOURG LUDIQUE ET
CONVIVAL**

état initial



Propriétaire	commune
N° Parcelle(s)	7015 - 2058 - 2055 - 2057
Surface(s) parcelle(s)	parvis église : 830m ² + clos : 1350m ²
Surface bâtie	wc : 25m ²



Un parvis d'église agréable qui manque de mobilier pour espace calme



Un vaste prairie pouvant accueillir et combiner plusieurs usages

constat

Parvis de l'église :

- il est aménagé de manière sobre, naturelle et met bien en valeur l'église romane du village.
- un espace agréable protégé de la circulation, faisant office de place de village, utilisé par les enfants pour jouer, mais aussi par les adultes.
- cet espace en stabilisé est utilisé principalement en parking (une vingtaine de places) et autrefois pour jouer à la pétanque.

Clos communal :

- le site offre un point de vue panoramique sur la plaine et les montagnes.
- le clos était auparavant un jardin privé appartenant à la maison attenante au terrain
- espace enherbé utilisé principalement par les écoliers comme terrain sport.
- les WC publics placés à l'entrée du clos masquent la vue sur la plaine, notamment depuis le parvis de l'église.
- aucun arbre (manque d'ombre) ni mobilier urbain sur le site
- des ados qui fréquentent le terrain mais s'ennuient et demandent un terrain de vélo en terre.
- un premier aménagement en bois derrière les WC en chantier participatif qui a permis de vérifier des usages plus que nécessaires pour ce terrain.

objectifs

Parvis de l'église :

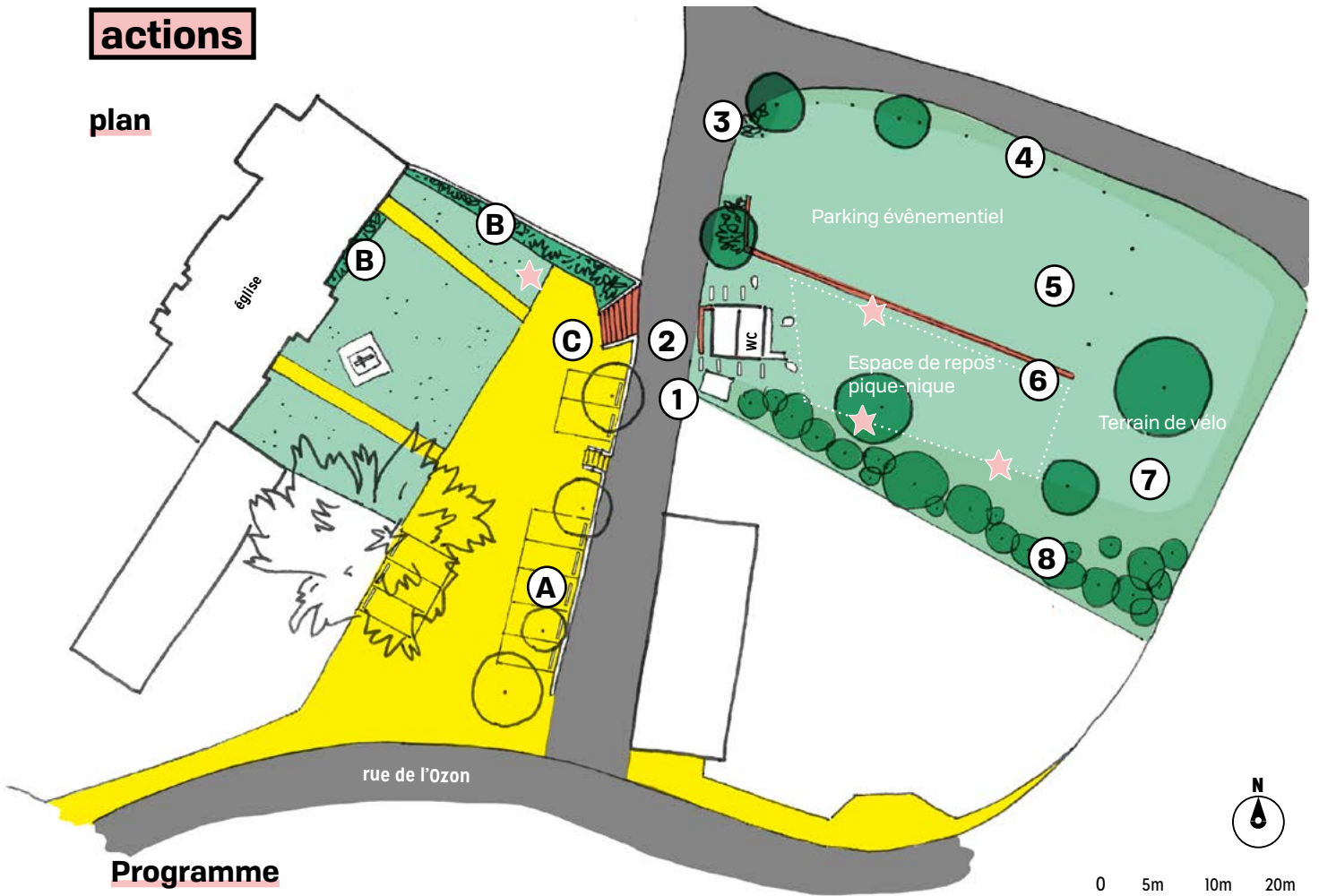
- mettre en valeur le parvis déjà qualitatif par des bandes végétalisées
- canaliser le stationnement pour mieux partager l'espace
- faciliter l'accès vers le jardin communal

Clos communal :

- faire de cet espace public un lieu accueillant et offrant des usages qui permettent de toucher un large public.
- apporter des aménités répondant aux besoins : assises, jeux, terrain de vélo, ombrage.
- accueillir du stationnement temporaire
- préserver la vue sur le grand paysage depuis le parvis de l'église.

actions

plan



Programme

Parvis église

- A** matérialiser 10 places de parking avec une butée en bois brut, sans changer le revêtement
- B** platebandes de vivaces-arbustes
- C** large escalier en direction du jardin
- ★ bancs en bois

Clos communal

- 1** habiller le poste de transformation edf
- 2** muret en pierre accompagné d'une vigne pour réduire l'impact visuel des wc publics
- 3** seuil du bas du terrain marqué par 2 arbres et massifs de vivaces
- 4** prairie herbe haute délimitée par poteaux bois
- 5** prairie herbe basse
- 6** aplanner la partie haute du jardin et maintenir le talus avec un muret de soutènement en pierre
- 7** terrain de bosse pour vélo réalisé avec la terre de remblais de la zone aplanie (6)
- 8** haie diversifiée composée d'essences champêtres et fruitiers

- ★ mobilier de type banc, table pique-nique, plateforme bois et jeux

CONCRÈTEMENT...

Échéance : dès 2024

Durée estimée : 1 an

Montage :

Option A : en régie par les employés communaux
Option B : en accompagnement par une équipe de paysagistes concepteurs. Réalisation d'une esquisse, concertation et coordination travaux (chantier participatif + entreprises)

Coût estimé :

- prestation d'accompagnement paysage : entre 25 000€ HT et 40 000€ HT (prestation intellectuelle et accompagnement au chantier, peut être mutualisé avec le clos communal de Boisset et le Gachet)
- création mur en pierre : 3500-10500€ HT
- terrain de pétanque : 1000€-2500€ HT
- plantations + mobilier bois : entre 2 000€ HT (en régie) et 8 000 euros (matériaux ou acquisition)
- aménagement terrain de jeux : récupération de matériaux et chantier participatif

Financements mobilisables :

- Département Loire : Fonds de solidarité (Voiries, petits travaux...) « Enveloppe de solidarité pour les communes rurales »
- DETER : « Mise en valeur des bourgs, villes et villages » ou Opérations secteur Sports, Loisirs, Culture : « Terrains de sports, aires de jeux »

FICHE
ACTION

3 - A

croquis d'ambiance **entrée clos communal**



Marquer le seuil du clos par des plantations et matériaux naturels qui invitent à rentrer

références



Montresor, Agence Sativa



Clermont-Ferrand, Les Saprophytes



Lac Malaguet (63), mur soutènement pierre, Atelier Bivouac - ELIPS



Creuse (23), Jardin de Gilles Clément, gestion espace par tonte



Stop roues, société Tertu Équipements



Yssingeaux (43), pump-track co-réalisé par cyclistes et commune

état initial



Propriétaire	Commune
N° Parcelle(s)	Parcelle 610 et 2084
Surface(s) parcelle(s)	3150 m ²
Surface bâtie	160 m ² + 390 m ² = 550 m ²

constat

- Le bâtiment ancien de type Jules Ferry doit être rénové (rénovation thermique, énergétique, accessibilité PMR)
- Le réfectoire est trop petit malgré les deux services
- La cour et le préau sont trop petits
- La salle de motricité qui est également la salle de repos et la salle du périscolaire est trop petite et elle manque de rangements
- Les professeurs des écoles n'ont pas de salle à elles. Elles déjeunent par exemple dans la bibliothèque et la co-habitation n'est pas idéale.
- La pièce de la bibliothèque est petite et ne dispose pas d'un espace confortable pour proposer des animations comme des lectures, des petits spectacles ou des soirées jeux.
- En prévision d'un agrandissement, la commune a récemment fait l'acquisition de la parcelle 2084.

Le bâtiment Jules Ferry de l'école élémentaire est un ERP de type R et de catégorie 5. Le bâtiment n'accueillant qu'environ 50 personnes à l'étage, un ascenseur n'est pas obligatoire. Il suffit de rendre une classe élémentaire accessible aux normes PMR.

photo existant



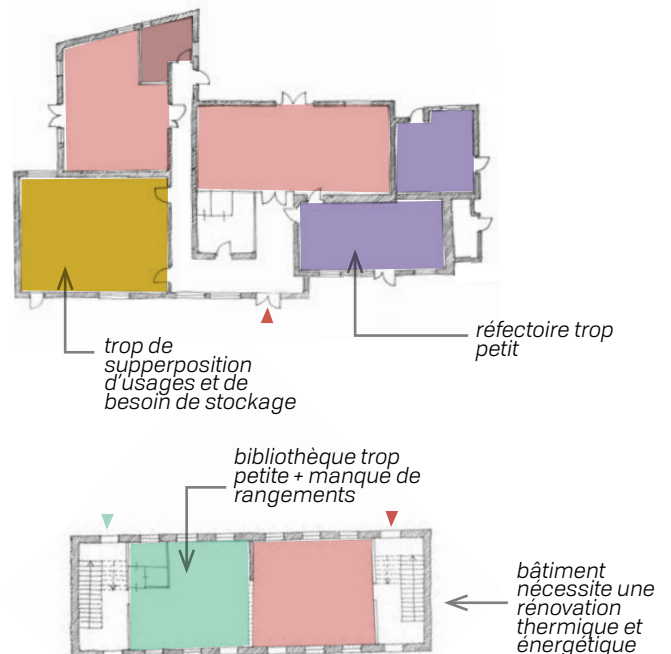
Vue de l'arrière de l'école depuis le terrain nouvellement acquis par la commune. La partie la plus récente est en premier plan, l'école de type Jules Ferry en second plan.



Vue d'une classe élémentaire du bâtiment Jules Ferry, qui bénéficie d'une double orientation et d'une bonne luminosité.

plan du RDC de l'existant

- salle de classe
- salle de motricité / périscolaire / sieste
- réfectoire + cuisine
- bureau de la directrice
- bibliothèque / salle des professeurs le midi



objectifs

- rénover l'ancien bâtiment de l'école pour apporter du confort thermique aux salles de classe et permettre l'accessibilité PMR à la bibliothèque et à la salle de classe du RDC
- réduire les coûts de chauffage (fioul)
- agrandir le réfectoire mais conserver 2 services
- offrir une salle de motricité plus grande et plus pratique au niveau du rangement
- permettre aux personnels de l'école et aux professeurs d'avoir une salle pour se retrouver et déjeuner
- agrandir la cour, la végétaliser et y apporter de l'ombrage
- créer un lieu public ouvert et accueillant pour les habitants de la commune
- permettre à la bibliothèque de se développer et de proposer des animations

préconisations :

- Impliquer les enfants et les personnes travaillant à l'école dans le processus de transformation de l'école et de ses espaces extérieurs.
- Respecter le caractère patrimonial du bâtiment en utilisant des matériaux adaptés et en isolant par l'intérieur pour conserver la façade patrimoniale. Attention également à bien conserver des menuiseries en bois.
- Privilégier des matériaux bio-sourcés (comme le bois) pour l'extension.
- Végétaliser la nouvelle cour d'école et en faire un support pédagogique.

enjeux pour les extérieurs en lien avec l'école :

La cour de l'école :

- Agrandir la cour qui est aujourd'hui trop petite par rapport au nombre d'enfants.
- Apporter de la végétation et de l'ombre.
- Rendre la cour plus ludique avec des sous espaces et des ambiances variées.



La cour est actuellement entièrement goudronnée avec un seul arbre.

Le parvis de l'école et de la bibliothèque :

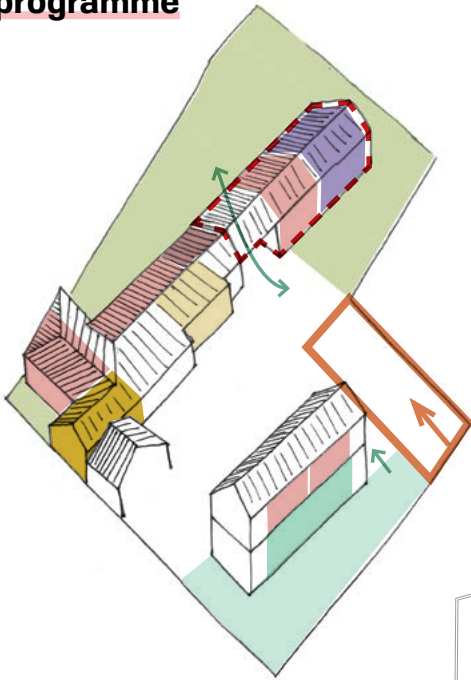
- Donner un aspect davantage ouvert à cet espace public qui sert aussi de cour d'école
- Offrir un parvis convivial à la bibliothèque qui incite à venir dans les lieux.
- Rendre la bibliothèque accessible aux personnes à mobilité réduite.
- Permettre aux parents d'attendre plus confortablement à la sortie des classes.














Actuel parvis de l'école et de la bibliothèque peu convivial, sans mobilier urbain.

actions

programme



-  future extension
-  salle de classe
-  salle de motricité / périscolaire
-  salle de sieste + rangements
-  réfectoire + cuisine
-  salle des professeurs
-  bibliothèque-café-lieu public
-  cour végétalisée
-  accès piétons
-  accès pompiers et livraison cantine
-  Stationnement personnel école

La proposition ci-contre propose un RDC entièrement ouvert au public pour le bâtiment Jules Ferry. La programmation de ce lieu s'oriente vers un café-bibliothèque qui bénéficierait également du parvis. L'ancien bâtiment rénové accueille toujours deux classes élémentaires à l'étage. Par ailleurs la cantine déménage dans la nouvelle extension ce qui permet de l'agrandir. L'ancien réfectoire se transforme en salle de sieste, ce qui libère de la place dans la salle de motricité / salle du périscolaire qui de taille suffisante.



les avantages

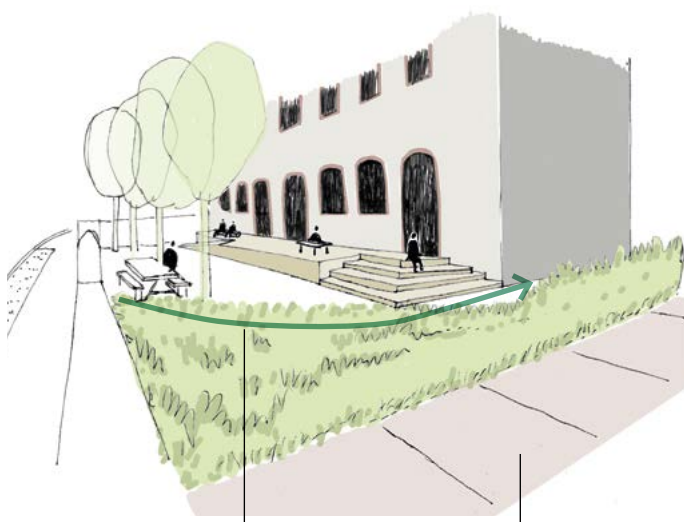
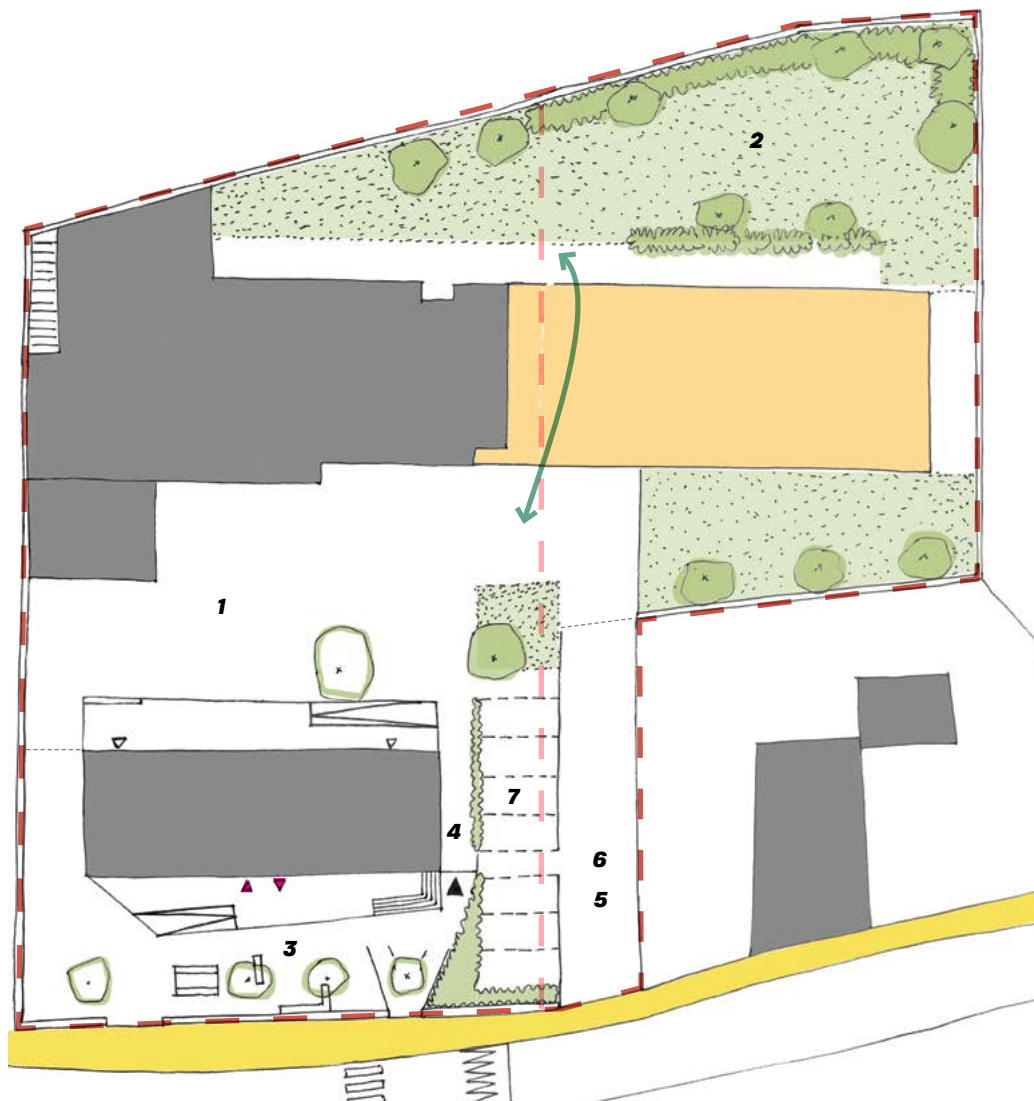
- L'école reste en partie dans le bâtiment Jules Ferry, qui est visible depuis la rue et qui a une valeur symbolique.
- L'extension est limitée en terme de surface ce qui permet réellement d'agrandir la cour de récréation et de conserver une grande surface perméable.
- Les professeurs des écoles bénéficient d'une salle pour se réunir et déjeuner, dans l'ancienne cuisine.
- Le réfectoire déménage dans l'extension pour bénéficier d'une plus grande surface.
- La salle de motricité, la salle de repos et les classes de maternelle restent dans le même bâtiment ce qui est facilitant pour les enfants en bas âges.

les points de vigilance

- Bien clarifier les entrées des ERP (école à l'étage et ERP de type S en RDC). Pour cela deux ouvertures en façades du bâtiment Jules Ferry sont créées, afin de différencier les deux accès.
- La cohabitation de deux ERP différents nécessite la mise en place de plafond et de portes coupe feu.
- La rénovation du bâtiment Jules Ferry en site occupé nécessitera de trouver une solution provisoire pour deux classes et la bibliothèque. Une opération à tiroir est envisageable en commençant par la construction de l'extension et en utilisant dans un premier temps le nouveau réfectoire et la salle de motricité en salle de classe.

- 1 Cour d'école existante avec accessibilité PMR du bâtiment Jules Ferry
- 2 Nouvelle cour d'école végétalisée
- 3 Parvis public avec accessibilité PMR de la bibliothèque-café et terrasse
- 4 Accès piéton à l'école/entrée principale
- 5 Accès au parking du personnel de l'école + accès pompier et livraison pour la cantine
- 6 Accès pompier
- 7 Stationnements pour le personnel de l'école

- ▶ Accès à l'ERP du RDC
- ▷ Accès aux salles de classe
- - - Ancienne limite parcellaire
- - - Nouvelle limite parcellaire
- ↔ Liaison entre les deux cours grâce au préau
- Trottoir/cheminement piétons
- Bâtiment existant
- Extension
- Arbres existants
- Arbres à planter



Chemin pour aller à l'école

Stationnements

Croquis du parvis du café-bibliothèque. Le rez-de-chaussée bénéficie désormais d'une terrasse et est accessible via quelques marches et une rampe. L'entrée de l'ERP se fait désormais par le milieu du bâtiment pour bien la différencier de l'accès aux classes qui sont encore à l'étage. Cela nécessite la transformation des fenêtres centrales du bâtiment en deux portes, une porte d'entrée et une porte de sortie. L'installation de mobiliers urbains sur le parvis en fait un espace public plus accueillant, notamment pour le café-bibliothèque et aux sorties de classes.

phasage

- phase 1 : étude de faisabilité
- phase 2 : construction de l'extension
- phase 3 : rénovation du bâtiment Jules Ferry.

CONCRÈTEMENT...

Échéance : dès 2022

Programme : Extension simple / option A
Extension du bâtiment (cantine + 1 classe)
Rénovation Bât. J.Ferry (2 classe) + café-bibliothèque

Durée estimée : 2 ans

- phase 1 d'étude : 1 an
- phase 2 construction : 6 mois
- phase 3 rénovation : 6 mois

Coût estimé :

option A : 950 000 € HT

Partenaires : service projets urbains de LFa, Réseau des médiathèques-ludothèques

Financement : DETR 2022 - opérations scolaires
DSIL - Développement écologique des territoires, qualité du cadre de vie, la rénovation énergétique - mise aux normes et la sécurisation des équipements publics.
Département : volet 1 (fonds de solidarité et enveloppes territorialisées) volet 4 (développement des bibliothèques)

FICHE
ACTION
3 - B

références



L'école de Meys (69) et sa cour de récréation qui profite de la pente et qui est en partie végétalisée - Gallet Architectes



L'école de Pontailier-sur-Saône (21) - Bernard Quirot architecte



Préau de l'école des Courtines à Duerne (69) - Atelier 43



L'école de Roset-Fluans (25) - Bernard Quirot architecte. Cette salle de classe à un volume généreux et agréable.



Cour de l'école primaire d'Enimie (48) - Cévennes Évasion et Hermabessière Paysage. La cour a été en partie décroutée pour retrouver des zones perméables.



La gare de l'Utopie à Vertolay (63) accueille le réseau des médiathèques de la communauté de communes Ambert-Livradois-Forez ainsi qu'un café associatif qui fait vivre le lieu. De nombreuses animations sont co-portées par le café et le réseau des médiathèques.

état initial



Propriétaire Commune
Nom de la rue Rue de L'Ozon

photo existant



CONCRÈTEMENT...

Échéance : 2025

Durée estimée :

calendrier à superposer à celui de la rénovation de l'école

Coût estimé :

option 1 (cheminement piétons + parvis de l'école) : 80 000 € HT
option 2 (trottoir élargi + parvis école) : 100 000 € HT

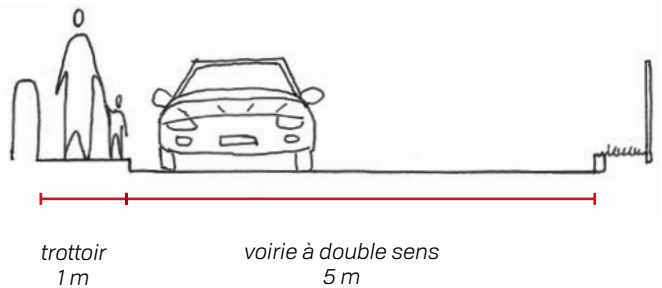
Partenaires : service mobilité de LFa, pôle ingénierie technique de LFa

Financement :

DETR 2022 : Aménagement des conditions de vie, d'accueil et d'animation dans les communes (création ou aménagements d'espaces verts, embellissement de places aux abords des bâtiments publics, voirie...)
Département : volet 1 (fonds de solidarité)

constat

- Cette portion de rue est stratégique car elle relie l'école, l'église et le clos qui est dans le bas du village.
- Le trottoir n'est pas suffisamment large pour permettre aux piétons de marcher confortablement et en sécurité. Il fait en moyenne 1 m de large alors qu'un trottoir réglementaire fait 1,4 m de large.
- Cette rue est régulièrement empruntée par des engins agricoles, il n'est donc pas possible de trop réduire le gabarit de la rue qui est déjà assez étroite (5 m de large).



objectifs

L'aménagement de la rue de l'Ozon doit permettre aux habitants et en particulier aux enfants de circuler en sécurité pour rejoindre les deux pôles structurants de Saint-Priest qui sont l'école et l'ensemble que constitue l'église et le terrain communal en contre-bas. Cette aménagement a aussi pour objectif de réduire le trafic routier sur cette portion le matin et aux sorties de classe. Enfin l'aménagement doit signaler et rendre visible le départ du chemin qui permettra bientôt de relier les deux bourgs à pieds.

Scénario A :

Ce scénario propose de passer cette portion de rue en zone à 20 km/h. Le trottoir disparaît pour mettre tous les usagers de la route au même niveau. Des poteaux en bois permettent toutefois de matérialiser une séparation entre piétons et voitures pour sécuriser notamment la sortie de classe. La largeur de la chaussée étant légèrement réduite, il est nécessaire de prévoir une réserve sur un côté de la voie pour que le croisement avec un engin agricole soit possible.

Pour également réduire le trafic aux horaires scolaires, ce scénario propose de mettre en place un sens unique seulement aux horaires d'entrée et de sortie de classe.

Scénario B :

Ce scénario propose de passer toute cette portion de route en sens unique dans le sens montant, sauf pour les riverains et les engins agricoles. Il sera donc également nécessaire de prévoir une réserve sur un côté pour permettre le croisement de deux véhicules.

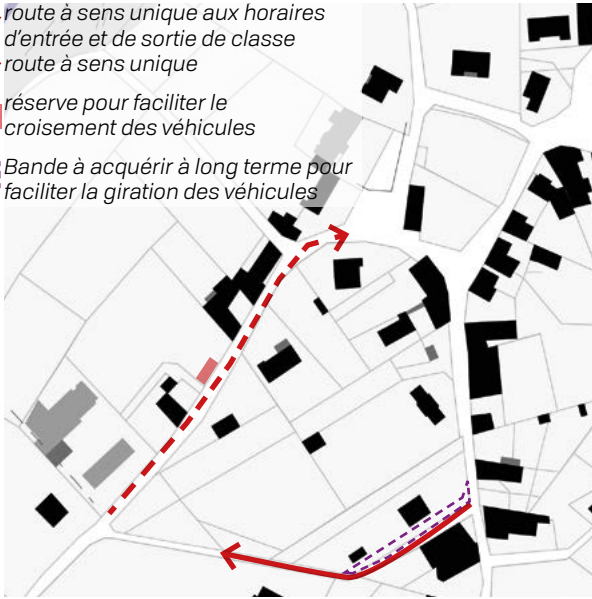
scénario A

plan

- - -> route à sens unique aux horaires d'entrée et de sortie de classe
- route à sens unique

réserve pour faciliter le croisement des véhicules

Bande à acquérir à long terme pour faciliter la giration des véhicules



piétons au même niveau que la route
1,4 m

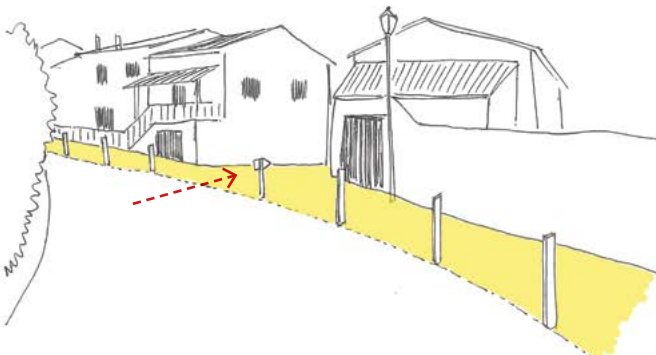
route à double sens
(sauf horaires scolaires)
4,6 m

référence



Zone de rencontre à Saint-Bonnet-le-Château

rendre visible le départ du chemin



La continuité du matériaux ou de la couleur de l'espace piéton indique le débouché du chemin piéton qui relie les deux bourgs.

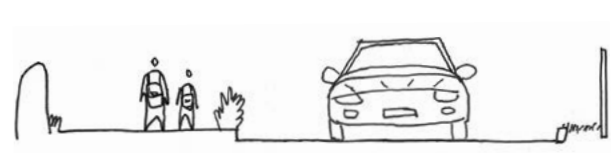
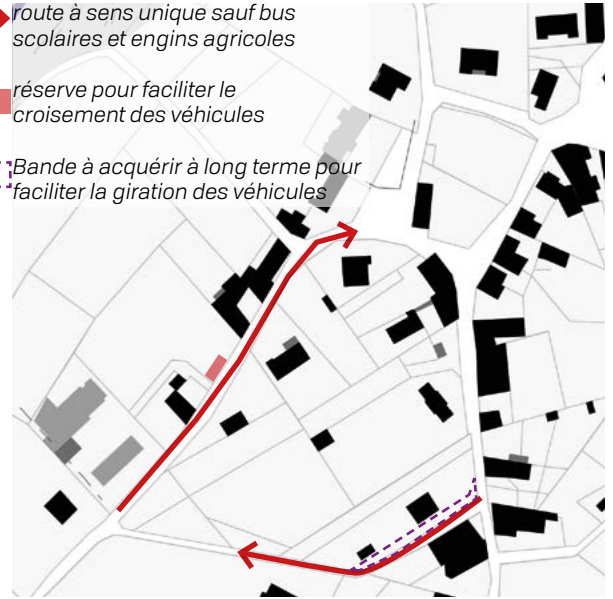
scénario B

plan

- route à sens unique sauf bus scolaires et engins agricoles

réserve pour faciliter le croisement des véhicules

Bande à acquérir à long terme pour faciliter la giration des véhicules



trottoir très large
2,2 m

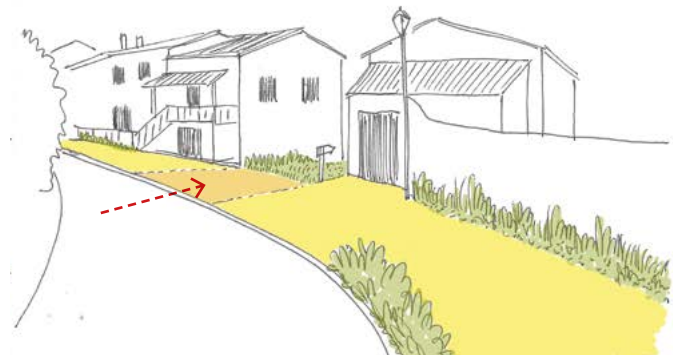
route à sens unique
3,8 m

référence



Requalification du bourg de La Celle-Saint-Cloud - trottoir généreux et voirie à sens unique

rendre visible le départ du chemin



Le sentier enherbé se voit depuis la rue et un changement de matériaux ou de couleur sur le trottoir marquent l'entrée de ce sentier.

4

**FICHES-ACTIONS
SECTEUR
DU GACHET
UN GRAND JARDIN
COMMUN**

état initial



Propriétaire	commune
N° Parcelle(s)	de 73 à 83
Surface(s) parcelle(s)	34000 m ²
Surface bâtie	salle des fêtes : 310m ² + chasseurs : 160m ²



Des espaces séquencés qui ne communiquent pas entre eux

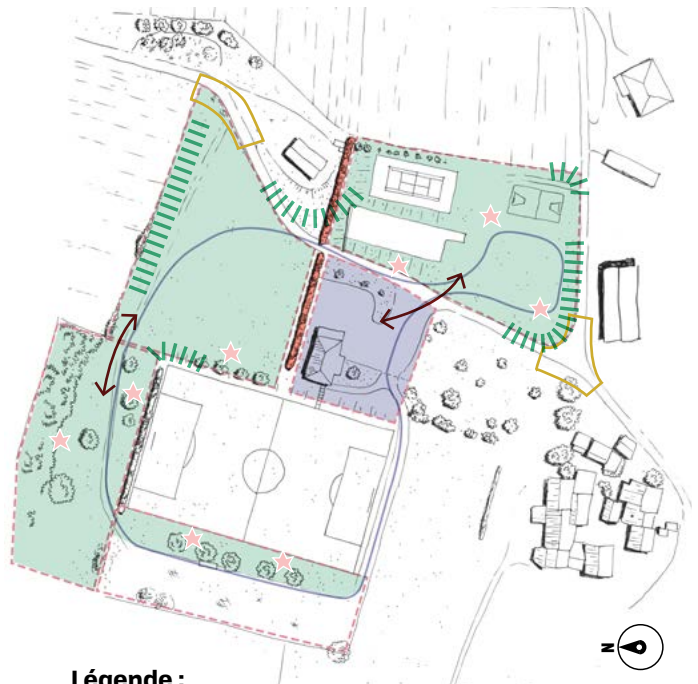


Une prairie-verger bucolique avec une diversité floristique

constat

- un lieu considéré comme le centre festif et sportif de la commune.
- un lieu à l'écart du bourg fréquenté par toutes les générations
- un site spacieux qui cependant n'a pas été pensé comme un ensemble cohérent
- un ensemble aménagé de manière technique et fonctionnelle, qui manque d'aménités.
- des terrains de jeux vieillissants mais toujours fonctionnels et un citystade récent très utilisé
- un potentiel poétique et paysager inexploité

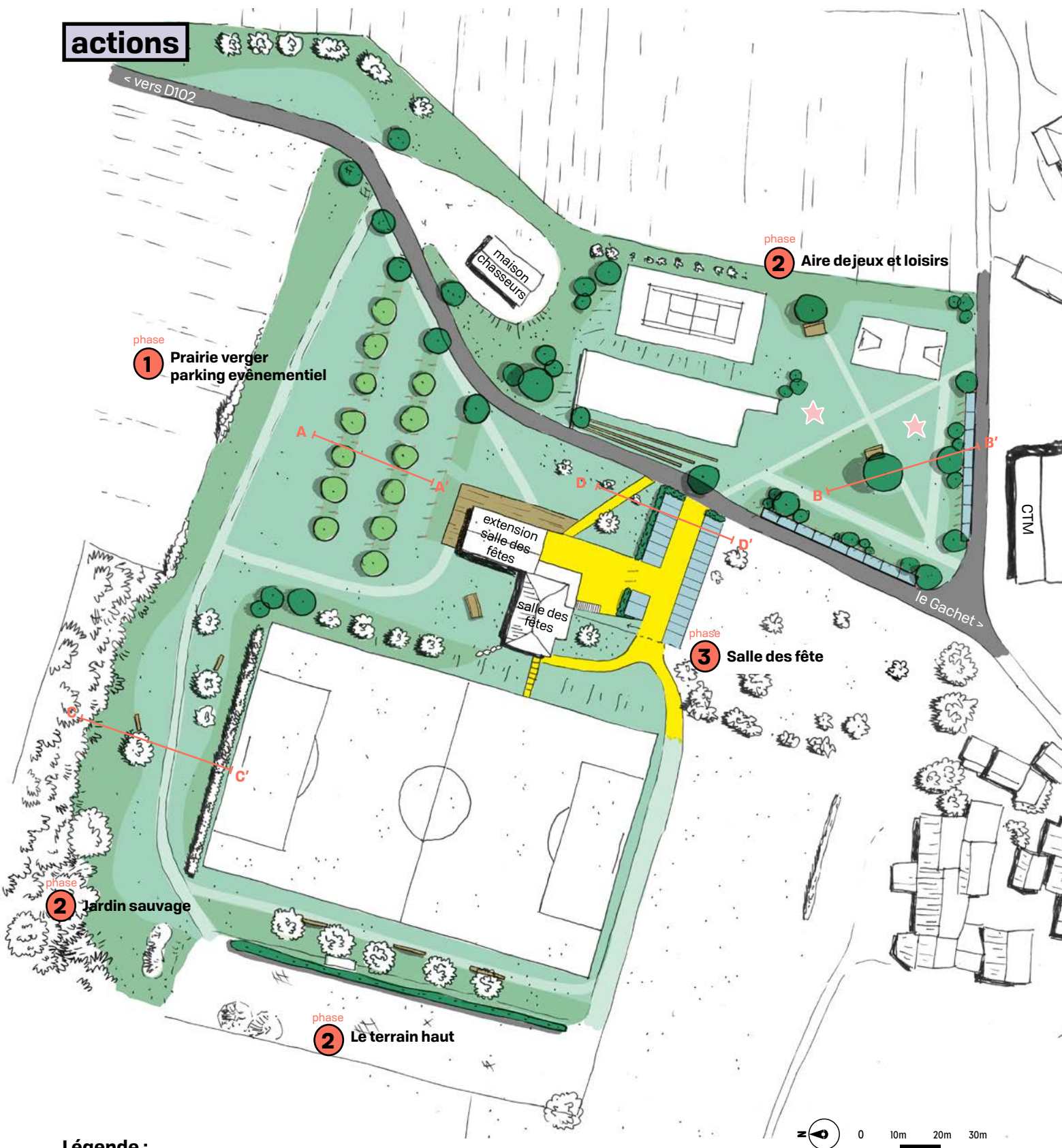
schéma directeur



Légende :




- sous espaces du Gachet par pratique/usage
- penser le site du Gachet comme un espace de promenade
- apporter un soin au seuils et entrées du site
- renforcer l'articulation et l'accessibilité
- apporter de l'intimité et des sous-espaces par le végétal
- favoriser la diversité biologique du site en mettant en place une gestion différenciée
- aménager les abords de la salle des fêtes comme une espace accueillant et sécurisant
- remplacer les haies monospécifiques par des haies champêtres riches et diversifiées
- proposer des espace de pauses

actions





Légende :






Circulation / parking

-  places de stationnement en dalles alvéolées
-  poteaux bois limite parking
-  revêtement piéton : garder le sol en place

Mobilier

-  banc
-  table pique-nique
-  gradins
-  plateforme
-  jeux pour enfants

Végétation

-  cheminement
-  pelouse enherbée tonte (1/mois)
-  prairie fauchée (2-3/ans)
-  plantation arbres - arbustes
-  plantation fruitiers

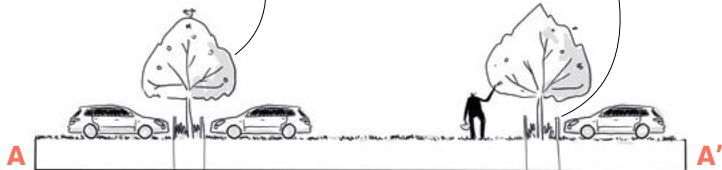
coupes

phase

1 Prairie verger parking évènementiel en régie

plantation de fruitiers d'essences locales

plantation de piquets de délimitation (acacia, châtaignier)



Un verger qui accueille du stationnement temporaire

phase

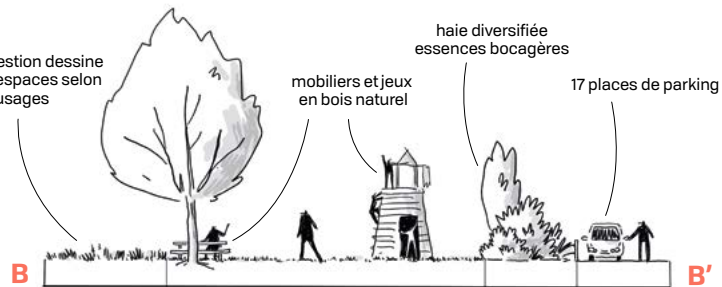
2 Aire de jeux et loisirs accompagnement par une équipe de paysagistes

la gestion dessine les espaces selon les usages

mobiliers et jeux en bois naturel

haie diversifiée essences bocagères

17 places de parking



« Les allées font le jardin et les bordures font les allées »
Yves Gillen, jardinier

Des modes de gestion qui délimitent les espaces et usages

phase

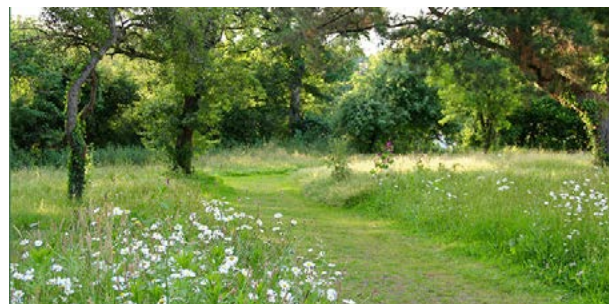
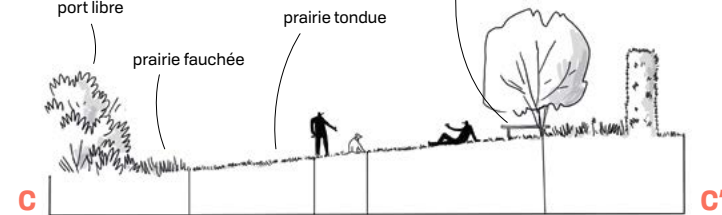
2 Jardin sauvage accompagnement par une équipe de paysagistes

haie défensive en port libre

prairie fauchée

prairie tondue

banc bois



La tonte des allées vient dessiner la promenade selon la composition du milieu (arbres, plantes spontanées...)

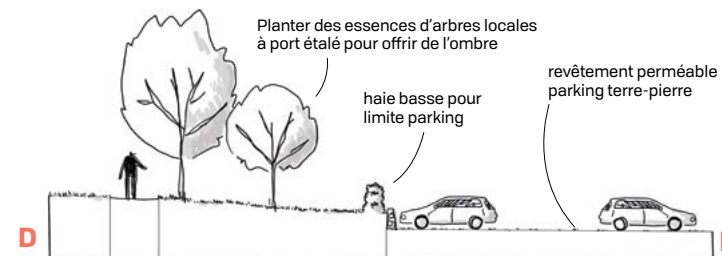
phase

3 Abords de la salle des fêtes traité par la maîtrise d'oeuvre lors de la réflexion de la salle des fêtes

Planter des essences d'arbres locales à port étalé pour offrir de l'ombre

haie basse pour limite parking

revêtement perméable parking terre-pierre



Parking perméable en caillbotis laissant la végétation s'installer

CONCRÈTEMENT...

Échéance : dès 2025

Durée estimée : 1 an

Coût estimé :

Phase 1 : parking éphémère (plantations + piquets) 1000€ HT réalisé en régie

Phase 2 : prestation d'accompagnement paysage : entre 25 000€ HT et 40 000€ HT (prestation intellectuelle et accompagnement au chantier, peut être mutualisé avec le clos communal de Boisset et le Gachet)

coût matériaux : entre 30 000€ HT et 40 000€ HT

Phase 3 : 175 000€ HT

Financements mobilisables :

-Département Loire : Fonds de solidarité (Voiries, petits travaux...) «Enveloppe de solidarité pour les communes rurales»

-DETER : «Mise en valeur des bourgs, villes et villages» ou

Opérations secteur Sports, Loisirs, Culture :

«Terrains de sports, aires de jeux»

FICHE ACTION
4 - A

phasage et montage

- **Phase 1 :** Plantation en régie du verger et délimitation par piquets et gestion différenciée
- **Phase 2 :** Aménagements des espaces publics (mobiliers, jeux en bois, parking et gestion différenciée) accompagné par une équipe de paysagistes concepteur pour une réflexion collective et chantier participatif
- **Phase 3 :** Aménagement des abords de la salle des fêtes intégré à la maîtrise d'oeuvre de l'extension de la salle des fêtes

état initial



Propriétaire	Commune
N° Parcelle(s)	0081 et 0082
Surface(s) parcelle(s)	5 100 m ²
Surface bâtie	225 m ² de plancher pour l'existant

photographie de la façade principale du Gachet



Espace de stockage et poubelles qui donnent sur la façade principale du Gachet et lui confèrent un aspect « d'arrière technique ».

Façade principale très fermée qui ne profite pas de la vue sur le paysage ni pour la salle des fêtes ni pour la salle des jeunes.

Haie de thuya au nord de la parcelle qui protège du vent mais qui confère au site un aspect peu convivial.

Entrée principale du bâtiment qui ne ressemble pas à une entrée principale de lieu public. L'entrée est presque confidentielle.

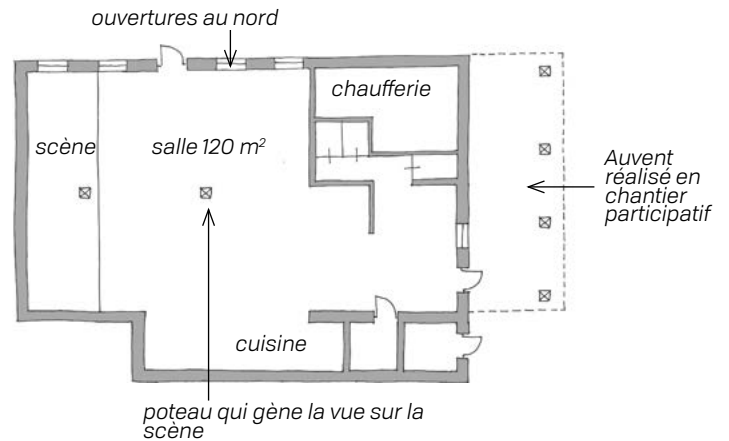
Traitement peu convivial de l'espace extérieur qui est principalement utilisé comme parking.

constat

La salle du Gachet regroupe plusieurs usages. Dans les années 80, un premier bâtiment est cédé à la commune. Par la suite, la commune creuse un vide sanitaire pour faire la salle des fêtes, puis par ajouts successifs d'autres usages viennent se superposer. En résulte une architecture peu optimale pour organiser des événements culturels et festifs et qui ne respecte pas un certain nombre de normes (la cuisine ne devrait pas être ouverte sur la grande salle, nécessité d'un plafond coupe feu). Cette salle accueille malgré tout de nombreux usages (salle des fêtes, salle des jeunes et vestiaires du foot) et une part importante de la vie du village.



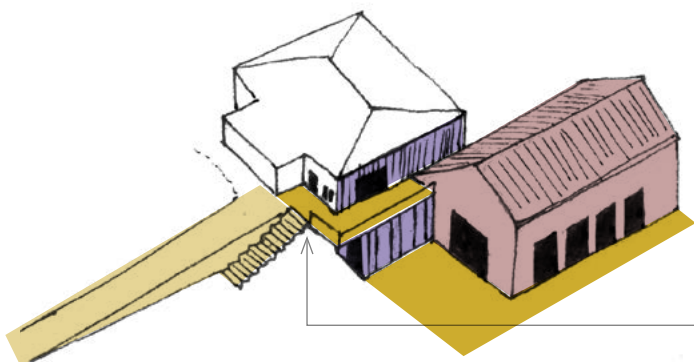
Intérieur de la salle des fêtes : les seules ouvertures sont au nord (peu lumineuse) et le plafond est très bas ce qui limite certains usages (spectacles...).



objectifs

- Construction d'une salle des fêtes plus grande et au volume plus généreux pour permettre davantage de représentations et de spectacle.
- Transformer la façade principale en véritable façade bâtiment public.
- Profiter de la vue et d'une meilleure orientation en ouvrant la nouvelle salle des fêtes à l'Ouest et à l'Est en direction du paysage lointain.
- Profiter du bâtiment existant peu qualitatif pour en faire tous les espaces servants (chaufferie, sanitaires, cuisine, espace de stockage le mobilier et les praticables de la salle des fêtes, loge, rangements pour les associations). La réflexion en cours pour transformer un espace du CTM en salle des associations renforce l'idée qu'il n'est pas nécessaire de conserver la salle actuelle du Gachet en salle pour les associations.

actions



programme

- Nouvelle salle : extension de 200 m², ouverte sur le paysage.
- Terrasse en RDC pour les occupants de la salle des fêtes et en R+1 pour la salle des jeunes.
- Réhabilitation de la rampe avec un mur de soutènement en pierres et ajout d'un escalier pour faciliter les déplacements entre les différents programmes.
- Transformation de la façade de la salle du Gachet : bardage bois et ouverture pour l'étage et ajout d'un hall d'entrée très ouvert sur l'extérieur qui permet d'accéder à l'ancienne salle et à la nouvelle.
- Démolition de l'actuel local de stockage et de la terrasse de la salle des jeunes qui se retrouve rétréci de ce côté. Sous le nouvel accès à la salle des jeunes se trouve le local poubelles.

références



Salle des fêtes de Mayres - Réhabilitation + extension - Boris Bouchet architecte. L'extension permet de créer une façade dont le langage architectural fait appel et renvoie à l'esthétique d'un bâtiment public.

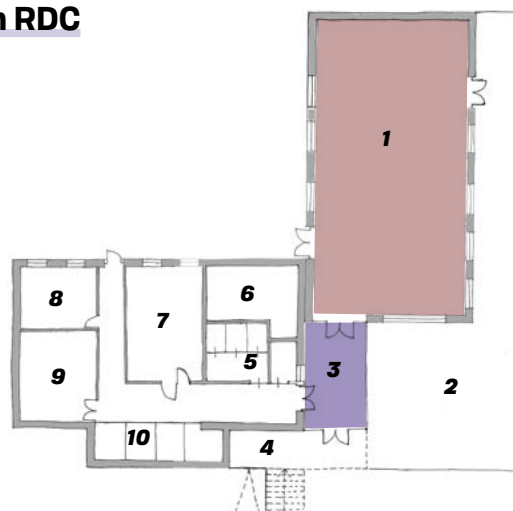


Salle des fêtes et salle des associations de Simandres (69) - Transformation des anciens ateliers municipaux - Atelier 43. Les bâtiments ont fait peau neuve grâce à de nouvelles façades en bois et des pignons largement ouverts sur l'extérieur.



Salle polyvalente de la Renaudie - Fabriques Architectures Paysages. Une salle ouverte sur le paysage environnant.

plan RDC



échelle 1/500

- 1** nouvelle salle - 200 m²
- 2** terrasse
- 3** hall d'entrée - 28 m²
- 4** local poubelles - 12,5 m²
- 5** sanitaires - 22 m²
- 6** chaufferie - 22 m²
- 7** cuisine - 37 m²
- 8** loges - 20 m²
- 9** stockage pour la salle des fêtes - 30 m²
- 10** rangements pour les associations - 20 m²

CONCRÈTEMENT...

Échéance : moyen terme

Durée estimée :

- phase 1 d'étude : 1 an
- phase 2 de réalisation : 18 mois

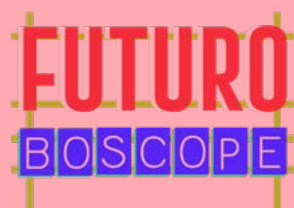
Coût estimé : 840 000 € HT

Partenaires : service projets urbains de LFa

Financements :

DSIL - Développement écologique des territoires, qualité du cadre de vie, la rénovation énergétique,
DETR 2022 - Opérations secteur Sports, Loisirs, Culture
Département : volet 1 (fonds de solidarité et enveloppes territorialisées)

FICHE
ACTION
4 - B



le Pari des Mutations Urbaine
38 rue de Goye 63600 AMBERT
bonjourlasociation@gmail.com