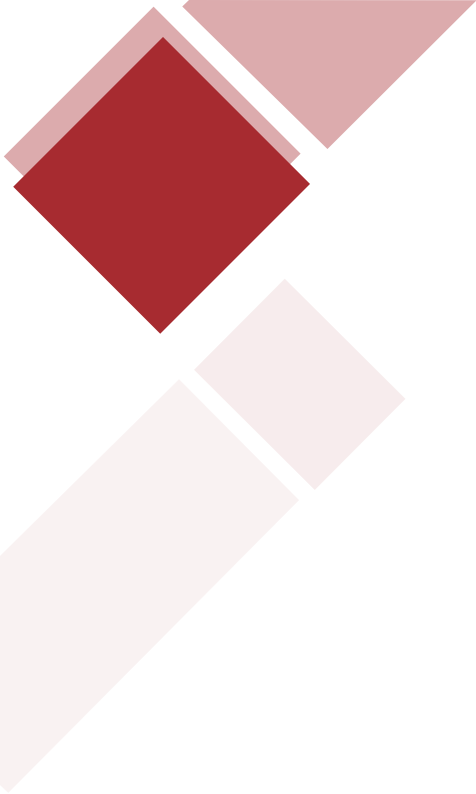


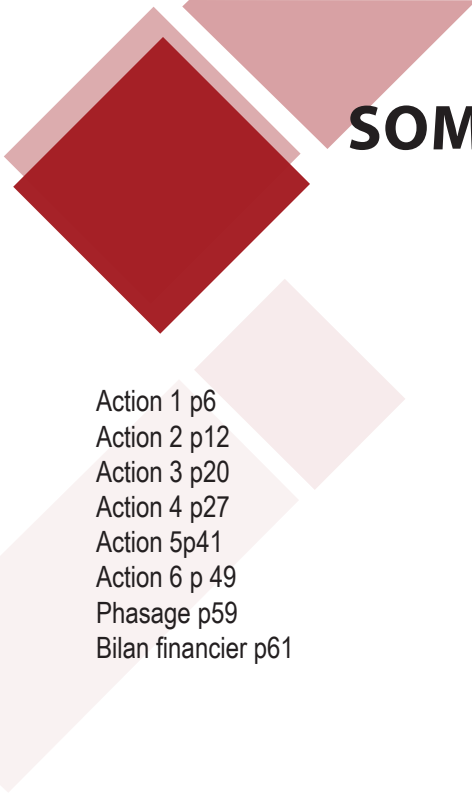
PLAN GUIDE DE LA
COMMUNE DE MIRAMBEAU

PHASE 3 :
FICHES ACTIONS

Document de travail
03 octobre 2022

Document de travail
Septembre 2022



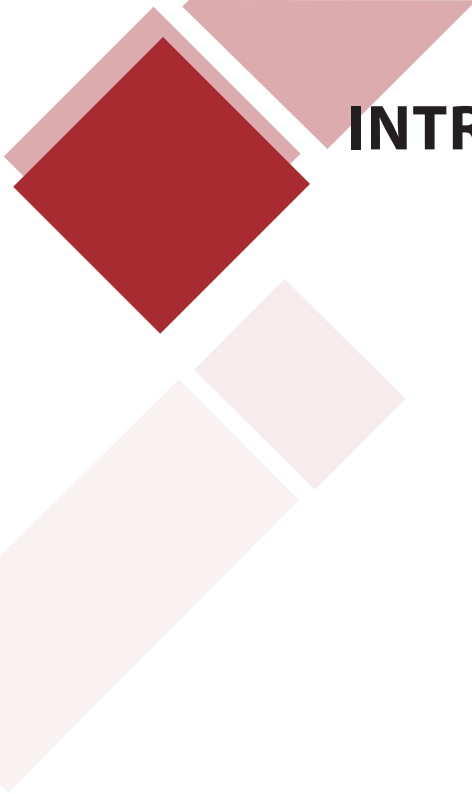


SOMMAIRE

Action 1 p6
Action 2 p12
Action 3 p20
Action 4 p27
Action 5p41
Action 6 p 49
Phasage p59
Bilan financier p61

INTRODUCTION





INTRODUCTION

LE PLAN GUIDE RETENU



LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PLAN GUIDE



AXE 1 : HABITAT

- Impulser une dynamique de rénovation et réhabilitation du bâti dégradé dans le centre-bourg, notamment des logements vacants, participant ainsi à l'amélioration globale de la qualité urbaine de Mirambeau.
- Limiter l'étalement urbain, dans le cadre d'une diminution de l'artificialisation des terres agricoles et naturelles, et le développement du bourg de Mirambeau vers le nord. Prioriser le renouvellement urbain, par l'utilisation du potentiel foncier identifié dans le centre-bourg, ainsi que la reconquête des logements vacants.
- Diversifier les formes d'habitat, en terme de taille et de typologie, afin de faciliter les parcours résidentiels sur la commune. Permettant d'offrir une offre complète de logements, adaptés aux différents profils de ménages (jeunes couples avec enfants, personnes âgées, personnes seules...).



AXE 2 : COMMERCE ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

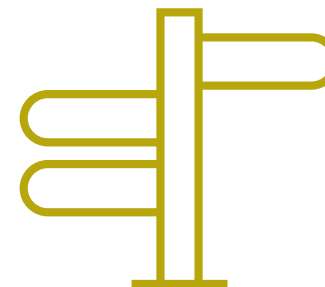
- Maintenir une offre commerciale de proximité en centre-bourg en adéquation avec l'offre sur la zone commerciale. Le centre-bourg de Mirambeau ayant connu une perte progressive de sa vocation commerciale au profit de la zone commerciale située en entrée de bourg, plus fonctionnelle, l'objectif est de maintenir et de développer les commerces et services de proximité dans un secteur adapté du centre-bourg, autour des principales places qui bénéficient d'une offre suffisante en stationnement. La vitalité commerciale étant l'un des piliers majeur d'un centre-bourg dynamique. Cette dynamique doit cependant se faire en adéquation avec l'offre existante sur la zone commerciale.
- Identifier le foncier ou les locaux pouvant muter et/ou accueillir de nouveaux commerces ou équipements. Les activités économiques d'aujourd'hui n'étant pas obligatoirement pérennes, la commune doit anticiper d'éventuelles fermetures de cellules commerciales, et d'opportunités foncières, qui pourraient s'avérer être autant d'occasions de relocalisation et de redynamisation de l'activités commerciale en centre-bourg.
- Poursuivre le développement de la zone d'activités artisanale. Bien que ne participant pas directement à la revitalisation du centre-bourg, la zone d'activités artisanale engendre d'importants flux de travailleurs pouvant particulièrement bénéficier aux commerces de la commune.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PLAN GUIDE



AXE 3 : ESPACES PUBLICS ET ÉQUIPEMENTS

- Rendre le centre-bourg attractif pour maintenir la population existante et attirer de nouveaux habitants. La requalification des espaces publics, doit participer à l'amélioration globale de la qualité de vie dans le centre-bourg de Mirambeau, et l'envie d'y habiter.
- Proposer des espaces publics agréables et arborés. Afin de rendre les espaces publics moins minéral, plus agréables, le centre-bourg de Mirambeau doit offrir des espaces et aménagements plus végétalisés, peu nombreux aujourd'hui.
- Améliorer l'image du centre-bourg et donner l'envie de s'y arrêter. La mise en valeur des espaces publics doit également participer à dynamiser l'activité commerciale du centre-bourg, offrant un cadre plus accueillant pour la clientèle, et donnant l'envie aux passants de s'y arrêter.



AXE 4 : MOBILITÉS

- Anticiper les conséquences de la déviation sur les flux en centre-bourg. La réalisation de la tranche 1 de la déviation de Mirambeau étant actée, les conséquences à venir de la diminution des flux dans le centre-bourg sont à prévoir, permettant d'une part une amélioration de la qualité de vie des habitants mais pouvant d'autre part diminuer le potentiel de clientèle des commerces.
- Relier les différentes polarités du bourg par des cheminements doux afin d'éviter l'avenue de la République. L'avenue de la République constitue le principal point noir du centre-bourg, limitant fortement les possibilités de se déplacer à pied ou en vélo sur cet axe du fait de son étroitesse et de sa dangerosité. Des solutions de contournement de cet axe sont donc à imaginer afin de relier les différentes polarités et quartier du bourg de Mirambeau.
- Améliorer l'offre en stationnement. Le manque de stationnements à destination des habitations mais également des commerces du centre-bourg est enjeu pour la revitalisation du centre-bourg, la voiture restant de loin le moyen de déplacement le plus utilisé. Des solutions doivent donc être trouvées pour améliorer l'offre existante, notamment en matière de signalétique, mais également pour compléter cette offre.
- Améliorer les conditions de circulation et de sécurité dans le centre-bourg. En lien avec, la diminution prévue du trafic, un développement des mobilités douces et une réorganisation sur le stationnement, une réflexion doit être proposée sur la circulation au sein du bourg ainsi que sur l'amélioration de la sécurité de certains secteurs de la voirie.



LE SCÉNARIO RETENU

- Les orientations retenues sont déclinées en 4 grands axes thématiques, présentés dans les pages suivantes.

■ AXE 1 : HABITAT

-  Prévoir un secteur d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) dans le centre-bourg (périmètre indicatif)
-  Développer une offre en logement diversifiés, en renouvellement urbain, sur un foncier mutable
-  Reconvertir l'ancien IME en résidence à destination des seniors
-  Développer les lotissements au nord du bourg sur les secteurs d'extension urbaine
-  Développer, de façon limitée, une nouvelle offre en logements au nord du bourg sur les secteurs d'extension urbaine
-  Anticiper la rétrocession de la cité des Bouyers à la commune

■ AXE 2 : COMMERCE ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

-  Maintenir une vocation commerciale, d'équipements et services publics dans le centre-bourg autour des places centrales d'un secteur limité sur l'avenue de la République
-  Réorganiser et valoriser le marché en prévoyant son déménagement sur la place des Tilleuls
-  Conforter la zone commerciale sur le secteur d'urbanisation résiduel
-  Développer la zone d'activité mais limiter les possibilités de création de surfaces commerciales
-  Anticiper l'avenir de la coopérative agricole

■ ORT

-  Périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

■ AXE 3 : ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

-  Créer des « espaces de respiration » sur l'avenue de la République, par des démolitions ciblées de certains bâtiments dégradés
-  Réaménager la place des Tilleuls et du Marché, afin de les adapter à la baisse du trafic routier
Réaménagement de la place de la Mairie sur la partie basse
-  Créer un réseau d'espaces verts et parcs
-  Valoriser les principales entrées dans le centre-bourg (fresques, végétalisation...)
-  Maintenir un secteur pour le développement ou la délocalisation d'équipements à proximité immédiate du centre-bourg

■ AXE 4 : MOBILITÉS

-  Anticiper la réalisation de la déviation phase 1 sur les mobilités
 -  Prévoir la phase 2 de la déviation dans un temps long, au-delà du plan guide
- Réaliser un maillage complet de liaisons douces, permettant d'éviter l'avenue de la République, par des « voies de contournement », reliant les différentes polarités :
-  Requalifier certaines liaisons structurantes existantes
 -  Créer de nouvelles liaisons structurantes
 -  Améliorer la signalétique de certaines aires de stationnement
 -  Créer ou organiser de nouvelles aires de stationnement
 -  Revoir le sens de circulation de la rue des Récollets et de la rue des Écoles en lien avec le réaménagement de la place de l'Église
 -  Sécuriser certains carrefours et axes de circulation

A photograph of a village street. On the left, a green chain-link fence runs along the road, with a dense green hedge behind it. The road is paved and leads towards a gate in the distance. On the right, there are several buildings, including a white one with a red roof and a grey one with a blue door. Large trees with green leaves are on both sides of the road. A large red diamond is overlaid on the left side of the image, containing white text.

ACTION N°1

RÉ-HABITER LE CENTRE-BOURG
(ROVIMA - CD 17)

Action n°1

RÉ-HABITER LE CENTRE-BOURG

CONTEXTE

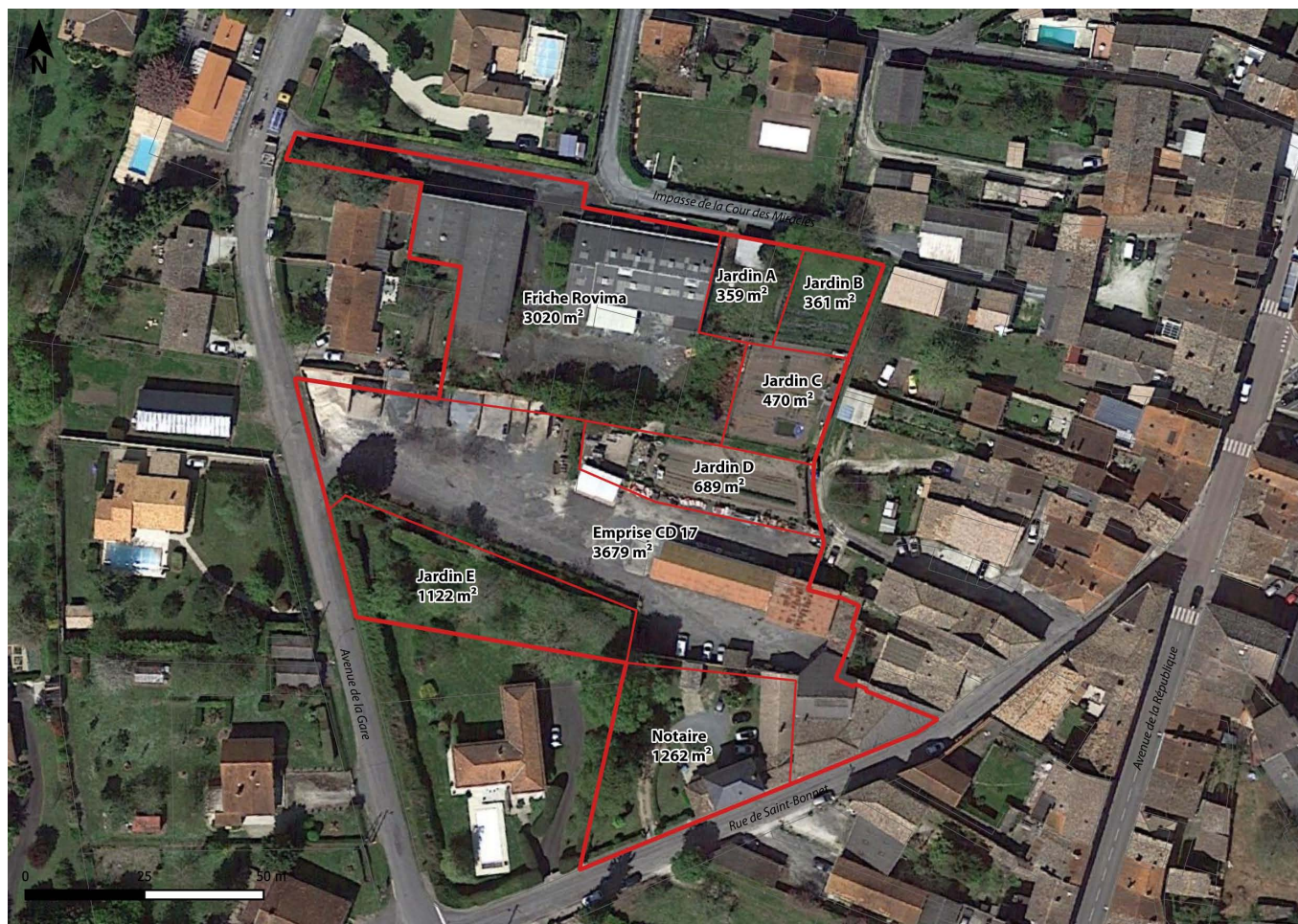
Situé sur la partie ouest du centre-bourg de Mirambeau, dans un secteur à vocation résidentielle, la friche Rovima représente une superficie de **3 000 m²**. L'entreprise dont l'activité principale était la **fabrication de peinture n'est plus en activité depuis 2011**, suite à une procédure de liquidation judiciaire. Dans le cadre de la reconversion du site les **sols devront être dépollués**.

Cette friche représente une **opportunité importante pour le centre-bourg de Mirambeau** afin d'y développer une **nouvelle offre d'habitat**.

Le site Rovima est en outre cerné par plusieurs autres opportunités foncières, dont l'emprise globale permettrait de réaliser une opération de plus grande ampleur. Ces **fonciers** sont cependant **morcelés** et connaissent des occupations diverses :

- Plusieurs **jardins ou fonds de jardins**.
- L'emprise de la **direction des infrastructures du Département de Charente-Maritime**, qui sert notamment de lieu de stockage de matériel, et dont le déménagement peut, à terme, être envisagé hors du centre-bourg.
- Une partie de l'emprise **l'ancienne trésorerie**, aujourd'hui occupé par une office notarial, afin de créer un accès au site depuis la rue de Saint-Bonnet.

La complexité foncière du site nécessite une **réflexion sur le phasage de l'opération**, ainsi que les **outils à mettre en place**.



Les différentes emprises foncières du secteur retenu

Dans un contexte de limitation de l'artificialisation des terres agricoles et naturelles, ce secteur situé en centre-bourg, représente tout comme celui de l'ancien IME un important gisement foncier. Permettant de développer une offre nouvelle en logements adaptée aux besoins de la population.

RÉ-HABITER LE CENTRE-BOURG



Entrée de la friche Rovima depuis l'avenue de la Gare



L'emprise de la direction des infrastructures du Département de Charente-Maritime



Friche Rovima



Jardins localisés le long de la liaison douce reliant la rue de Saint-Bonnet et l'impasse de la Cour des Miracles

OBJECTIFS :

- 1 Dépolluer et reconverter le site de la friche Rovima.
- 2 Anticiper un déménagement du site des infrastructures du département.
- 3 Développer une offre d'habitat diversifiée en centre-bourg pour répondre aux besoins en logements.
- 4 Limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles en privilégiant le "développement de la ville sur la ville".

SURFACE DU PROJET :

- Friche Rovima : 3 020 m²
- Emprise du département : 3680 m²
- Emprise communale (notaire) : 330 m² (bande de 8m de large)
- Jardins et fonds de jardins : 2990 m²
- Emprise totale : 10 000 m²

MAÎTRISE FONCIÈRE :

- Friche Rovima : privé, acquisition communale à venir.
- Emprise du département : Département de Charente-Maritime
- Emprise communale (notaire) : Commune de Mirambeau
- Jardins et fonds de jardins : 5 propriétaires privés identifiés

TYPLOGIE ET CLASSEMENT AU PLU :

- Rovima, emprise départementale, jardins : zone Ub (« extensions de la ville »)
- L'emprise communale (notaire) : Zone Ua (« centre ancien »)

Action n°1

RÉ-HABITER LE CENTRE-BOURG

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET PHASAGE DE L'OPÉRATION

► Phasage

Le proposition d'aménagement retenue repose sur la réalisation d'une **opération en deux phase sur deux secteurs** :

Un premier secteur, prioritaire, à court et moyen terme, incluant la friche Rovima ainsi que trois jardins, dans la continuité de la friche, permettant la création d'une enveloppe foncière de 4 200 m².

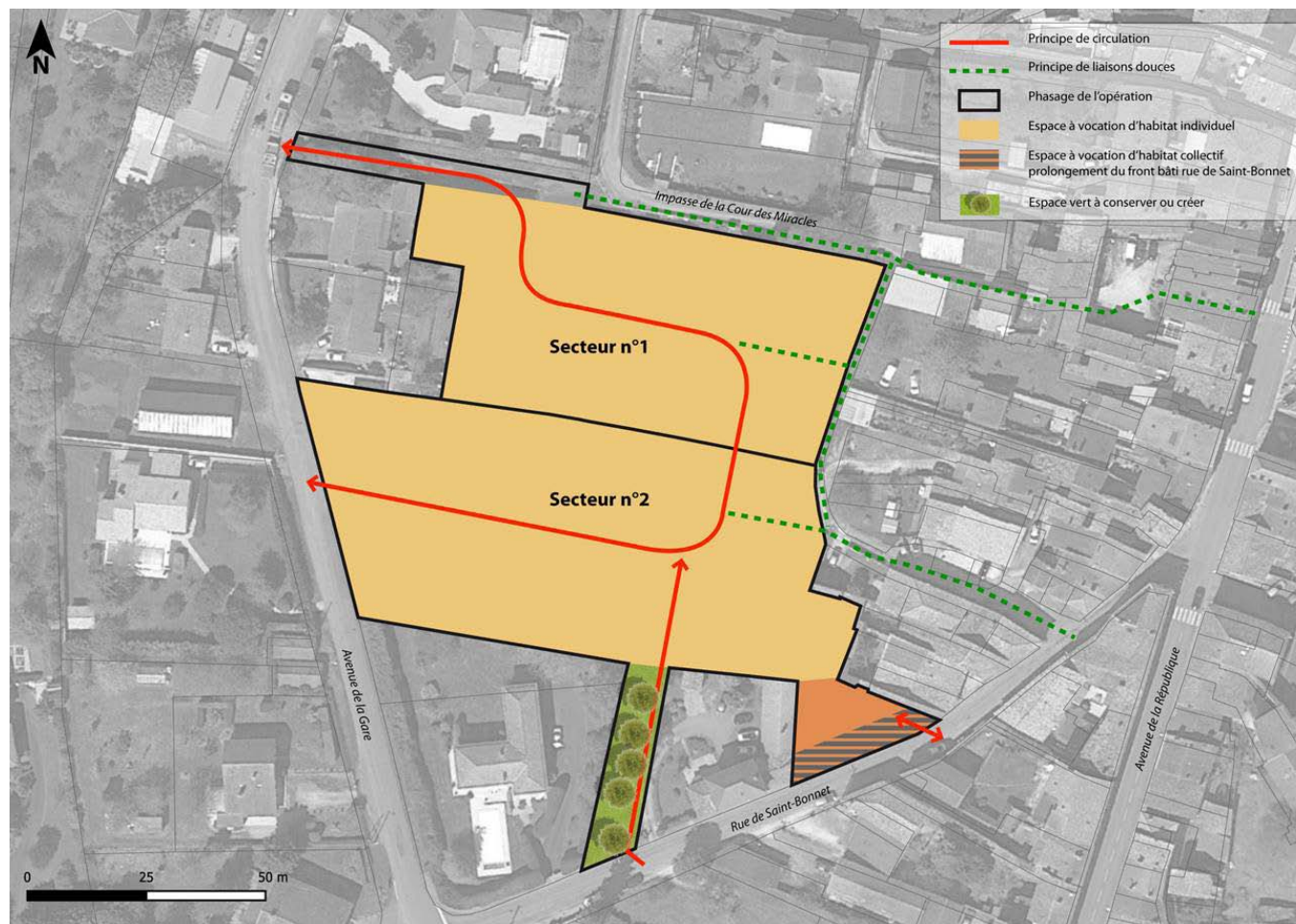
Un second secteur, à moyen ou long terme, incluant la parcelle du département, deux jardins, ainsi qu'une bande sur l'emprise de l'office notariale afin de réaliser un accès, pour une superficie totale d'environ 5 800 m². L'aménagement de ce secteur sera possible uniquement après le déménagement de la Direction des infrastructures du département.

La réalisation des deux secteurs nécessitera une négociation avec les différents propriétaires fonciers, qui doit être menée suffisamment en amont.

► Programmation et aménagement

La programmation retenue devra permettre de **répondre aux besoins en logements de la population**, notamment des jeunes ménages et des personnes âgées, par une diversité :

- des formes : individuel, individuel groupé, intermédiaire/semi-collectif, collectif ;
- des tailles : T1/T2 au T4/T5 ;



RÉ-HABITER LE CENTRE-BOURG

- des modalités d'accèsion : accèsion libre, accèsion aidée (prêt social location-accesion), locatif social.

La pointe de la parcelle du Département, donnant sur la rue de Saint-Bonnet, pourra notamment accueillir **quelques logements collectifs**, construits dans la continuité et l'ordonnement des bâtiments voisins.

De part sa localisation en centre-bourg, une densité d'environ **25 logements par hectare** peut être envisagée sur le secteur, soit :

- Secteur 1 : environ 10 logements ;
- Secteur 2 : environ 13 logements et 6 logements collectifs rue de Saint-Bonnet.

L'ensemble de l'opération devra être d'une qualité architecturale et paysagère, visant à l'intégration de l'opération dans son environnement urbain.

► Accès et desserte

La desserte de l'opération se fera par une **boucle de circulation** dont les accès seront localisés sur l'avenue de la Gare. Un accès préexistant se situe sur la friche Rovima, il s'agit du prolongement de l'impasse de la Cour des Miracles. Le second accès se fera à partir de la parcelle du département. Un troisième accès, en sens, peut être envisagé depuis la rue de Saint Bonnet.

Le phasage de l'opération nécessitera **dans un premier temps la création d'une voirie en impasse sur le secteur 1**, qui sera prolongée dans le secteur 2 afin de finaliser la boucle.

L'opération sera maillée de liaisons douces, permettant de la relier au réseau du centre-bourg. La liaison existante entre la rue de Saint-Bonnet et l'impasse de la Cour des Miracles sera préservée et requalifiée.

LA MISE EN OEUVRE



► La réalisation d'une étude de programmation

La réalisation d'une étude de programmation urbaine permettra d'éclairer la collectivité sur les choix à effectuer et de **fixer des objectifs précis** en termes de rendu pour l'espace urbain. Il s'agit de programmer le type, le nombre de logements, les équipements publics ou encore les espaces publics. Elle précisera également les procédures à mettre en œuvre.

► La modification du plan local d'urbanisme

Dans le cas d'un portage en régie, ou d'une maîtrise de l'ensemble du foncier, aucune évolution du plan local d'urbanisme n'est à envisager.

Dans le cas inverse, la **création d'une orientation d'aménagement et de programmation** (OAP), dans le plan local d'urbanisme est nécessaire **afin que la collectivité conserve maîtrise de l'aménagement du secteur** :

- Cet outil permet d'**encadrer la programmation**

et l'aménagement des secteurs stratégiques de développement futur.

- Les OAP **définissent notamment les conditions d'aménagement** garantissant le respect des objectifs de densité, la desserte des secteurs, l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des projets, etc
- ...
- Les OAP **s'imposent aux porteurs de projet** dans un rapport de compatibilité (principe de non contradiction) Leur objectif reste cependant d'**encadrer les projets sans les contraindre**, privilégier la souplesse à la rigueur réglementaire.

La création d'une OAP nécessite, dans la plupart des cas, la **mise en œuvre d'une procédure de modification du plan local d'urbanisme**.

► La phase opérationnelle

Plusieurs possibilités peuvent être envisagées par la commune sur ce secteur, sur chacune des phases ou sur l'ensemble de l'opération, en fonction de sa maîtrise du foncier :

- Un **portage en régie** qui implique que la commune porte l'ensemble de l'opération. Elle fait alors le choix des différents intervenants (MOE, Entreprise travaux, etc.). C'est elle qui engage l'ensemble des procédures d'urbanisme et qui gère la partie financière de l'opération. En fonction de la volonté de la commune, le portage peut être scindé en sous-opérations (espaces publics, habitat, etc.)
- Une **mission d'AMO pour accompagner la collectivité**

permet à la commune de rester porteuse des opérations mais elle se fait accompagner par une assistance à maîtrise d'ouvrage, notamment sur les espaces techniques, juridiques et financiers.

- Une **cession du foncier à un opérateur** sur tout ou partie de l'opération d'aménagement, pour la réalisation de l'opération (selon un programme pré-défini dans le cadre d'un cahier des charges)
- Une **mise en place d'une concession d'aménagement** permet à la collectivité de garder l'initiative et le contrôle de l'opération, un programme et un bilan financier fixé. L'aménageur est en charge de réaliser les études et les équipements, d'organiser la MOA de l'ensemble de l'opération et in-fin de commercialiser les terrains.

MOBILISER DE « FOND FRICHE »

Dans le cadre de la reconversion de la friche Rovima, la commune de Mirambeau pourra s'appuyer sur la prochaine édition du fond friche pour financer la dépollution du site et parvenir à un équilibre économique de l'opération.

Le fond friche est un appel à projet dont la dernière édition, la troisième, couvrait la période 2021 - 2022.

Il s'adresse aux projets dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte des autres subventions publiques nationales, malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre (en particulier en matière de densité et de mixité), à l'aune des enjeux d'attractivité du site et d'urbanité.

Les crédits du Fonds Friches pourront notamment financer :

- exceptionnellement des études (y compris à titre subsidiaire, des études « pré- opérationnelles » ;
- des acquisitions foncières à venir ;
- des travaux de démolition, de dépollution ou d'aménagement, relatifs à l'action de recyclage d'une friche, de sorte de combler tout ou partie du déficit constaté ;
- un déficit imputable à un aléa majeur non prévu et non provisionné, en particulier en cas de découverte d'une pollution en cours d'exécution.

Les porteurs de projets éligibles sont :

- les collectivités, les établissements publics locaux, ou les opérateurs qu'ils auront désignés ;

- les établissements publics de l'Etat ou les opérateurs qu'ils auront désignés ;
- les aménageurs publics (établissements publics d'aménagement, entreprises publiques locales, sociétés d'économie mixte, sociétés publiques locales) ;
- les offices fonciers solidaires ;
- les bailleurs sociaux ;
- des entreprises privées, sous réserve du respect des règles européennes applicables aux aides d'État, de l'accord de la collectivité compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement ainsi que concédant, mandant ou bailleur le cas échéant, et pour des projets présentant un intérêt général suffisant (en termes de logement social, de revitalisation économique...).

Action n°1

RÉ-HABITER LE CENTRE-BOURG



CONDUITE DU PROJET

► Maîtrise d'ouvrage / Portage

- Commune de Mirambeau pour le portage foncier et la dépollution du site Rovima
- Opérateurs privés pour l'aménagement des deux secteurs

► Partenaires à associer

- Communauté de communes de Haute Saintonge
- Département de Charente-Maritime
- ADEME
- EPF de Nouvelle-Aquitaine
- Bailleurs (Habitat 17...)
- Promoteurs

► Publics à associer

- Riverains

► Études complémentaires à réaliser

- Dépollution des sols
- Étude de programmation

► Accompagnements possibles

- Communauté de communes de Haute Saintonge
- CAUE
- ADIL



PLAN FINANCIER ESTIMATIF

► Dépenses prévisionnelles à prévoir

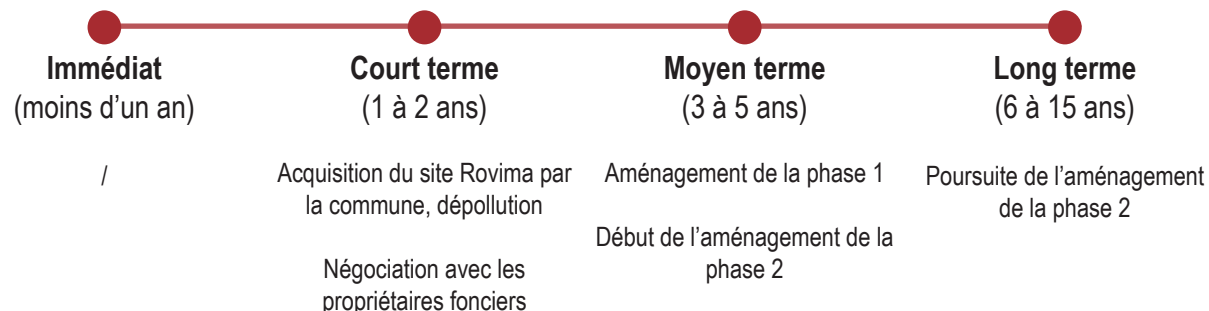
- Commune : Acquisition / Dépollution / Revente foncier Rovima
- Étude de programmation
- Modification du plan local d'urbanisme
- Portage des phases de l'opération par des opérateurs privés

► Financements à rechercher / subventions possibles

- Fond friche (Appel à projet « Recyclage foncier »)
- Banque des Territoires : « Réhabiliter les friches urbaines et reconquérir des emprises foncières pour recomposer le tissu urbain »
- ADEME : « Aide aux études préalables à la reconversion des friches à risque de pollution ou polluées »
- Banque des Territoires : « Co-financer une étude de cadrage pour une programmation thématique ».
- Banque des Territoires : Soutien aux programmes Petites Villes de Demain



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN ŒUVRE



ACTION N°2

RÉORGANISER LA PLACE DES TILLEULS ET LE MARCHÉ



Action n°2

CONTEXTE

La place des Tilleuls constitue l'une des places centrales du bourg de Mirambeau, située à l'intersection de l'avenue de la République (RD 137) et de la route de Montendre ou avenue des Comtes Duchatel (RD 730).

La RD 730 qui traverse la place en son centre, et les stationnements de part et d'autre, lui confèrent un caractère principalement routier, accentué par un trafic important.

La place du Marché est située dans la continuité de la place des Tilleuls, le long de la RD 730. Il s'agit d'une place minérale servant principalement au stationnement de la clientèle des commerces de la place des Tilleuls, en dehors du jour du marché.

La place des Tilleuls constitue le cœur commerçant du centre-bourg de Mirambeau, une dizaine de commerces et activités de services y sont installés.

La place du Marché abrite le marché du samedi matin, qui regroupe actuellement une dizaine de commerçants. Le marché est en baisse constante d'attractivité et souffre d'un manque de visibilité, notamment depuis l'avenue de la République qui concentre la majorité des flux traversant le bourg. Le marché se retrouve également isolé du cœur commerçant situé sur la place des Tilleuls, brique que situé à proximité.

La réalisation de la **tranche 1 de la déviation** de Mirambeau étant actée, les **conséquences à venir de la diminution des flux** dans le centre-bourg sont à anticiper. Si d'une part une amélioration de la qualité de vie des habitants est attendue, l'attractivité des commerces pourrait être fragilisée.



L'organisation actuel des deux places (légende à rajouter)

OBJECTIFS :

- 1 Améliorer la visibilité et l'attractivité du marché en le déplaçant sur la place des Tilleuls.
- 2 Requalifier le bas de la place des Tilleuls pour améliorer l'image de la place et de la traversée du bourg.
- 3 Optimiser le stationnement sur la place du Marché.
- 4 Maintenir la place des Tilleuls comme le cœur commerçant du centre-bourg de Mirambeau.
- 5 Anticiper la diminution du flux d'automobiles et de poids-lourds sur la RD 730.

TYPOLOGIE ET CLASSEMENT PLU :

- Zone Ua (centre ancien)

SURFACE DU PROJET :

- Place des Tilleuls :
- Place du Marché :

MAÎTRISE FONCIÈRE :

- Places : foncier communal
- RD 137 et RD 730 : foncier départemental

Action n°2

RÉORGANISER LA PLACE DES TILLEULS ET LE MARCHÉ

ACTION 2.1 : RÉORGANISATION DU MARCHÉ

Afin de relancer l'attractivité du marché du samedi matin, **un déménagement du marché vers la place des Tilleuls est envisagé**. L'objectif est de rendre visible le marché depuis l'avenue de la République et de créer une dynamique commerciale avec les commerces de la place des Tilleuls.

► Une nouvelle dynamique commerciale place des Tilleuls

Cependant la vocation routière de la place des Tilleuls impose **une organisation linéaire du marché, sur un côté seulement de la place (côté sud)**, sur les places de stationnement existantes.

La visibilité des commerces de la place devra être maintenue au maximum. Une **concertation, incluant les commerçants du marché et de la place** devra être menée afin d'identifier d'éventuels points de blocage et les solutions à apporter.

► L'actuelle place du marché requalifiée

La place du Marché actuelle, retrouvera **une vocation de stationnement le jour du marché**, à destination des commerces et du marché. Une attention devra être portée à la signalétique, notamment depuis l'avenue de la République, pour orienter la clientèle vers ces places de stationnement. Cette place sera bénéficiera d'une requalification lui permettant d'**optimiser le stationnement et de la végétaliser** (action 1.2).

► Un développement du marché à anticiper

La visibilité apportée au marché pourra entraîner son **développement** et la multiplication des commerçants présents. En cas de manque d'espace, la rue de l'École pourra être fermée à la circulation et le marché s'étendre sur une partie de



La place du Marché ne bénéficie pas d'une bonne visibilité, notamment depuis l'avenue de la République

la voirie et des espaces de stationnement situés en contrebas de la place du Marché.

La réorganisation du marché ne nécessite pas d'investissement et peut-être envisagée dès à présent, après concertation des différentes parties prenantes.



La réorganisation du marché sur la place des Tilleuls rendrait le marché plus visible et le centre-bourg plus dynamique

Action n°2

RÉORGANISER LA PLACE DES TILLEULS ET LE MARCHÉ

PROJET 2.2 : REQUALIFICATION ET OPTIMISATION DE LA PLACE DU MARCHÉ

Le déplacement de la place du marché entraînera la perte de sa vocation commerçante, ce qui en fera une place uniquement dédiée au stationnement. À noter qu'elle abrite également un sanitaire et un point déchets.

► Optimiser le stationnement

Une optimisation du stationnement est proposée afin de d'accroître le nombre de places disponibles, notamment pour le jour du marché, lorsque la majorité des stationnements de la place des Tilleuls seront occupés par les stands. Le nombre de stationnements en épis au centre de la place peut notamment être doublé. Au total, **une trentaine de places peuvent être créées contre 24 aujourd'hui.**

► Végétaliser la place

Une végétalisation, par la plantation d'arbres et de petits massifs arbustifs sur les pourtours et au centre de la place, est également proposée afin d'en **diminuer le caractère minéral**, permettant également de l'**ombrager**.

► L'ouvrir sur la place des Tilleuls

Il est également proposé d'y supprimer le muret qui la sépare de la rue des Écoles et de la place des Tilleuls afin de **créer une véritable continuité piétonne de l'avenue de la République à la place du marché**. Un revêtement spécifique (enrobé coloré) peut être envisagé sur la rue des Écoles afin de **marquer la priorité aux piétons entre les deux places**.

► Renommer la place

Enfin, la perte de la vocation commerçante de la place et sa requalification sera l'occasion de la renommer, en associant la population à ce choix.



La place du Marché, un espace minéral, peu optimisé



Ambiance recherchée pour l'actuelle place du Marché

Action n°2

RÉORGANISER LA PLACE DES TILLEULS ET LE MARCHÉ

ACTION 2.3 : REQUALIFICATION DU BAS DE LA PLACE DES TILLEULS

► Une uniformité avec la place de la Mairie

Afin de valoriser la place et la traversée du bourg de Mirambeau, une requalification du bas de la place des Tilleuls s'avère nécessaire. Cette requalification fera écho à celle également envisagée sur le bas de la place de la Mairie. Les deux projets pouvant être menés conjointement, avec le même maître d'œuvre afin de **garantir une uniformité et une cohérence paysagère dans la traversée du bourg.**

► Une nécessaire attente de la déviation

Toutefois, la requalification de ce secteur n'interviendra qu'après la réalisation de la tranche 1 de la déviation de Mirambeau. En effet, le passage de nombreux poids-lourds et convois exceptionnels dans ne permettent pas de garantir le maintien de la qualité de l'espace public et sa non dégradation par le passage des réguliers de véhicules débordant de la voirie.

► Végétalisation et optimisation de l'espace

Cette requalification passe par le choix d'un **revêtement qualitatif du sol**, de type dallage, ainsi que la **végétalisation**, notamment par la création de petits massifs arbustifs, d'espaces aujourd'hui peu optimisés et mis en valeur. Un travail devra également être fait sur la **clarification de l'espace public**, quant à la localisation des signalétiques et du mobilier urbain. L'implantation de bancs peut notamment être envisagé, particulièrement dans le cadre du développement des liaisons douces sur la commune.



Le bas de la place des Tilleuls est peu valorisé

AMBIANCES RECHERCHÉES



Mareau-aux-Près (45)



Place de l'église de Troissy (51)



Action n°2

RÉORGANISER LA PLACE DES TILLEULS ET LE MARCHÉ

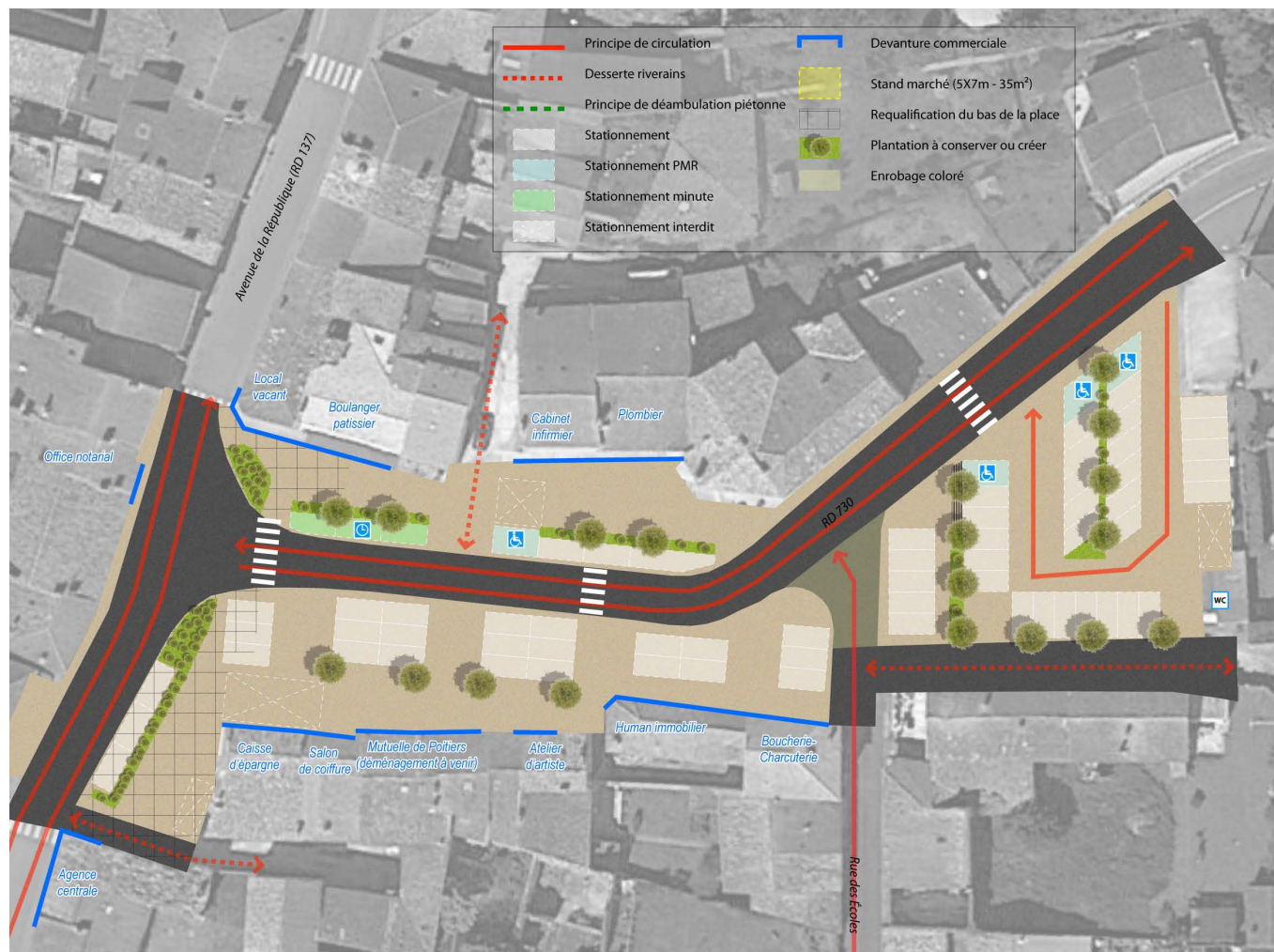
CARACTÉRISTIQUES DU PROJET :

Place du marché :

- Optimisation du stationnement : 31 place contre 24 actuellement
- Démolition du muret à l'ouest de la place : 20 m
- Plantation d'une dizaine d'arbres et de massifs arbustifs (environ 40 m²)
- Aménagement d'un emmarchement de jonction entre le haut et le bas de la place
- Enrobé coloré rue des Écoles : environ 120 m²
- Mobilier urbain : 2 corbeilles

Bas de la place des Tilleuls :

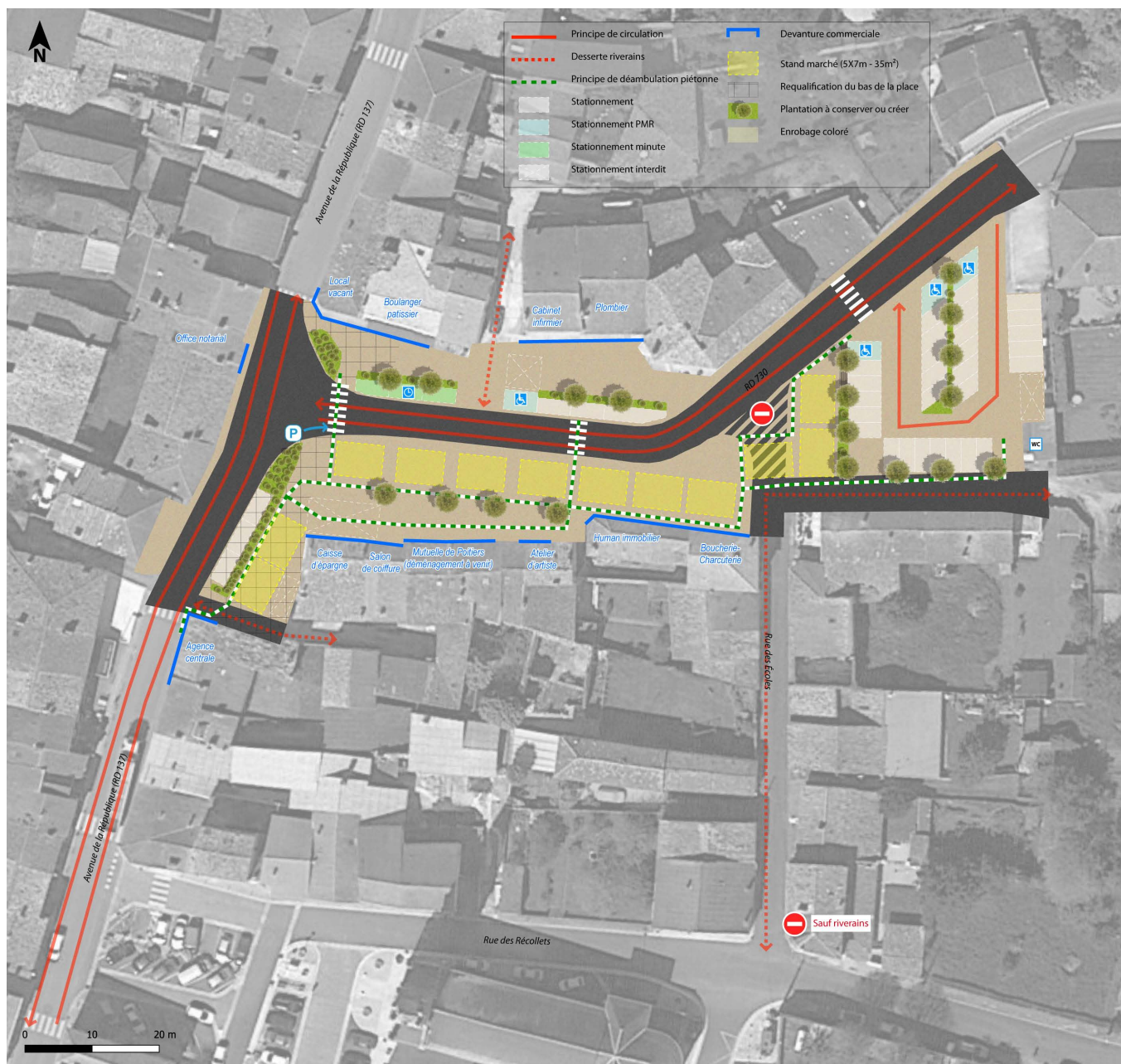
- Requalification du parvis : environ 360 m²
- Plantation de massifs arbustifs : environ 60 m²
- Mobilier urbain : 3 bancs, 3 corbeilles



Principes d'aménagement des places des Tilleuls et du Marché

RÉORGANISER LA PLACE DES TILLEULS ET LE MARCHÉ

Schéma global de réorganisation du marché
La fermeture à la circulation de la rue des Écoles et l'installation de commerçants sur cet espace est prévu uniquement en cas de forte croissance du marché



Action n°2

RÉORGANISER LA PLACE DES TILLEULS ET LE MARCHÉ



CONDUITE DU PROJET

► Maîtrise d'ouvrage / Portage

- Commune de Mirambeau (portage en régie, assistance à maîtrise d'ouvrage, etc.)

► Partenaires à associer

- Département de Charente-Maritime
- Communauté de communes de Haute Saintonge
- CCI de Charente-Maritime
- CAUE

► Publics à associer

- Commerçants du marché
- Commerçants de la place des Tilleuls (et du bourg)
- Clientèle du marché et des commerces
- Riverains des places
- Usagers de la place pour le stationnement ou des manifestations (culturelles...) ponctuelles



OUTILS ET PROCÉDURES

- Réorganisation du marché : Concertation avec les commerçants du marché et de la place
- Réaménagement des places :
 - Consultation MOE (DCE, Consultation, Analyse des offres, études complémentaires)
 - Etude opérationnelle (AVP, PRO, Consultation entreprises travaux)
 - Travaux (VISA, DET, AOR)



PLAN FINANCIER ESTIMATIF

► Dépenses prévisionnelles

Requalification de la place du Marché	30 000 à 39 000 € HT
Requalification de la place des Tilleuls	66 000 à 86 000 € HT
Total	96 000 à 125 000 € HT

Estimation prévisionnelle au stade des études préalables, à affiner sur la base des études complémentaires à engager et d'un chiffrage complet au niveau AVP.

► Financements à rechercher

- Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) et Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR). (subvention)
- Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL). Le soutien aux programmes nationaux (tel que Petites Villes de Demain) est inscrit dans les priorités 2022. (subvention)
- Banque des Territoires : « Co-financer une étude de cadrage pour une programmation thématique ».
- Banque des Territoires : Soutien aux programmes Petites Villes de Demain



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN ŒUVRE

Immédiat (moins d'un an)	Court terme (1 à 2 ans)	Moyen terme (3 à 5 ans)	Long terme (6 à 15 ans)
Concertation avec les commerçants	Requalification de la place du Marché	Requalification du bas de la place des Tilleuls	/



ACTION N°3

CRÉER UN RÉSEAU DE PARCS ET
ESPACES VERTS

Action n°3

CRÉER UN RÉSEAU DE PARCS ET ESPACES VERTS

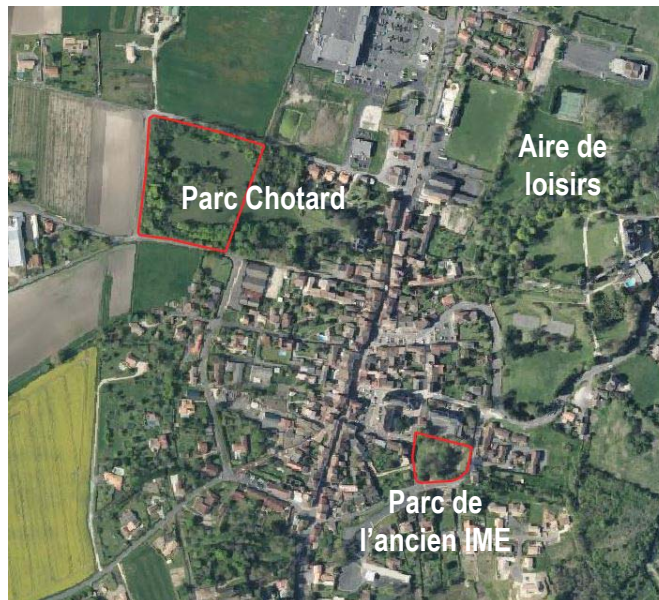
CONTEXTE

Les espaces verts accessibles à la population sont aujourd'hui peu nombreux au sein du bourg, le principal étant celui de l'aire de loisirs, qui concentre également la majorité des équipements sportifs. Pourtant la végétation est bien présente, mais localisée principalement sur des domaines privés peu ou pas accessibles aux Mirambeaulais. Le Château de Mirambeau, et son parc, emblème de la commune sont ainsi très peu connus de la population. Deux opportunités se présentent aujourd'hui à la commune.

Tout d'abord le **projet de reconversion de l'ancien IME**. Cet espace de 8 300 m² situé en cœur de bourg abrite un bâtiment principal dont la reconversion en résidence seniors est envisagée. Attenant à ce bâtiment principal, **un parc de plus de 4 000 m²**, majoritairement boisé, mais aujourd'hui muré et inaccessible aux Mirambeaulais. La commune de Mirambeau souhaite acquérir ce parc afin d'offrir aux habitants, mais également aux personnes de passage, un véritable espace vert, de grande qualité, en centre-bourg.

Le **parc Chotard** constitue la seconde opportunité pour la commune. Ce parc, constitue un vaste espace vert en bordure du bourg de Mirambeau, aujourd'hui propriété privée. L'acquisition de l'arrière du parc par la commune permettra dans un premier temps de réaliser une liaison douce permettant d'établir une continuité pédestre et cyclable entre l'avenue de la Gare et la zone commerciale. Dans un second temps un aménagement de ce parc, d'une superficie de **23 600 m²**, permettra d'offrir un nouvel espace d'agrément à la population.

CARTOGRAPHIE / LOCALISATION :



La réalisation de ses deux parcs, ainsi qu'une **végétalisation des places principales**, une **requalification des entrées de bourg**, ou encore de la **création d'«espaces de respiration»** sur l'avenue de la République (notamment sur la «parcelle habitat 17», voir fiche action 5), participera à la constitution d'un réseau de parcs et espaces verts, **rendant le bourg de Mirambeau plus attrayant et agréable à vivre.**

OBJECTIFS :

- 1 Offrir de nouveaux espaces verts d'agrément à la population.
- 2 Maintenir et valoriser les espaces de végétation et de biodiversité existants dans le centre-bourg.
- 3 Créer des lieux permettant le développement d'activités et de liens intergénérationnels.

TPOLOGIE ET CLASSEMENT PLU :

- Parc de l'IME : zone Ua (centre ancien)
- Arrière du parc Chotard : zone N (naturelle)

SURFACE DU PROJET :

- Parc de l'IME : environ 4 400 m²
- Arrière du parc Chotard : 23 600 m²

MAÎTRISE FONCIÈRE :

- Parc de l'IME : **propriété départementale**
- Parc Chotard : propriété privée

Action n°3

CRÉER UN RÉSEAU DE PARCS ET ESPACES VERTS

ACTION 3.1 PARC DE L'ANCIEN IME

► Une ouverture partielle dans un premier temps

Le parc pourra dans un premier temps être ouvert à la population lorsque le projet de résidence senior sera acté, permettant de délimiter l'emprise de cette dernière du parc, par l'installation d'une grille.

Une ouverture dans le mur d'enceinte, au niveau de la place du Souvenir pourra permettre une **ouverture ponctuelle du parc** afin de le faire découvrir à la population.

Cette ouverture à la population sera également l'occasion de **nommer le parc**, par exemple sous forme d'un vote auprès des Mirambeaulais.

► L'aménagement du parc dans un second temps

Afin d'ouvrir le parc sur le reste du bourg, la **démolition du mur et de la grille d'enceinte est primordiale**. L'objectif est également d'en faire un lieu sécurisant pour les utilisateurs, en instaurant une perméabilité visuelle depuis la place du Souvenir et les rues adjacentes.

Un muret sera cependant reconstruit sur le pourtour du parc, en réutilisant de préférence les pierres du mur existant. Quatre accès y seront créés ainsi. Un accès privatif supplémentaire sera créé depuis la résidence seniors, permettant aux résidents d'avoir un accès direct au parc.

Au sein du parc, l'objectif est de préserver la végétation existante. Les boisements qui couvrent environ les deux tiers de l'espace seront conservés dans la mesure du possible, de la même façon que les espaces enherbés.

Des cheminements seront créés permettant de circuler sur l'ensemble du parc. Afin d'accompagner ces cheminements,

plusieurs bancs seront disposés sur le linéaire. Un parcours de santé peut également être proposé.

Un espace dédié aux jeux et activités sera implanté sur la partie ouest du site, dans le prolongement de la place du Souvenir. Y seront implantés des tables de pique-nique, une aire d jeux pour enfants, ainsi qu'un potager. Celui-ci pourra faire l'objet **d'activités intergénérationnelles**, s'adressant à la fois aux résidents de la résidence seniors et des élèves des écoles situées à proximité.

Référence activités intergénérationnelles

Une partie du parc pourra également être utilisée afin de développer une station géothermique, permettant de répondre aux besoins de bâtiments publics situés à proximité.

► Une requalification de la rue des Écoles pour compléter le maillage en liaisons douces

Dans le cadre de l'aménagement du parc, une requalification de la rue des École est envisagée, afin notamment de **créer une véritable liaison piétonne sécurisée entre le centre-bourg et les écoles**.

La reconstruction du muret d'enceinte du parc pourra être effectuée à une distance permettant à la voirie d'être légèrement étendue, facilitant le croisement des véhicules. Mais surtout permettant la création d'un trottoir en bordure du parc, sur une largeur de 1,5m environ.

De plus, afin de sécuriser la liaison entre le parc et la place du souvenir, en marquant la priorité aux piétons, un enrobé coloré et une zone apaisée sera créé.



Jardin intergénérationnel - Châteaulin (29)



Aire de jeux Saint-Sébastien-sur-Loire (44)



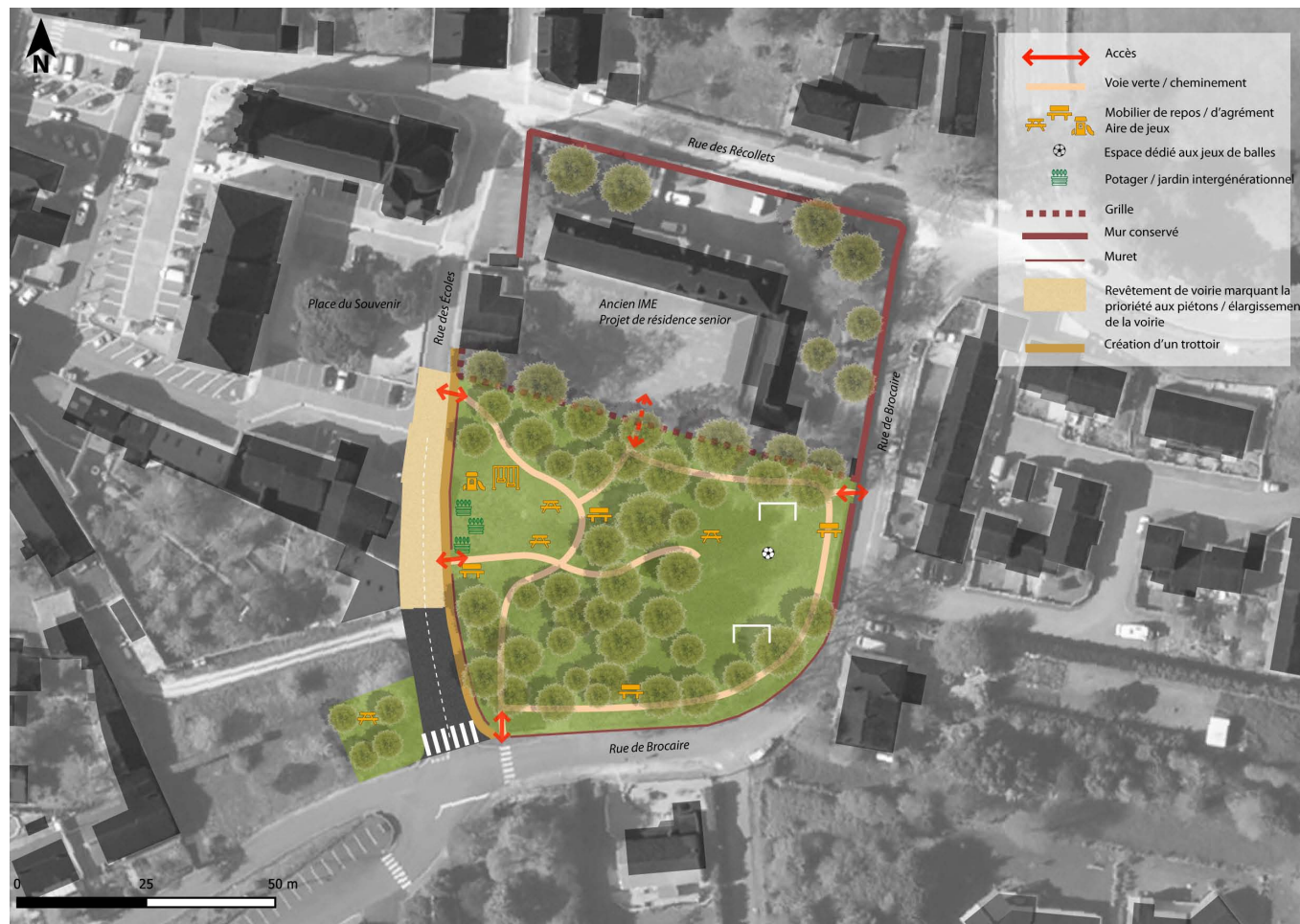
Action n°3

CRÉER UN RÉSEAU DE PARCS ET ESPACES VERTS

ACTION 3.1 PARC DE L'ANCIEN IME

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET :

- Surface enherbée : environ 1 000 m²
- Surface boisée : environ 3 000 m²
- Linéaire de trottoir créé : environ 80 m (120 m²)
- Linéaire de route étendu : environ 80 m (120 m²)
- Démolition du mur et de la grille existante et reconstruction d'un muret (utilisant les pierres du mur) sur environ 140 m
- Création de 4 accès et de 1 accès privatif depuis la résidence seniors
- Cheminements doux : environ 580 m
- Mobilier urbain : 4 portillons, 5 bancs, 2 tables de pique-nique, 5 corbeilles, 1 structure de jeux pour enfants, 1 supports-vélos, 5 bacs de plantations



Action n°3

CRÉER UN RÉSEAU DE PARCS ET ESPACES VERTS

ACTION 3.1 PARC DE L'ANCIEN IME



Action n°3

CRÉER UN RÉSEAU DE PARCS ET ESPACES VERTS

ACTION 3.2 ARRIÈRE DU PARC CHOTARD

► La création d'une liaison traversante

Le premier objectif de l'aménagement du parc Chotard est **la création d'une voie verte**, pédestre et cyclable, reliant le centre-bourg, dans prolongement de l'avenue de la Gare à la zone commerciale par la rue de la Tonnelle. Cette liaison douce est structurante pour Mirambeau, elle est donc prioritaire et devra être réalisée à court terme. Cette liaison sera la plus directe possible, de préférence d'un revêtement en stabilisé. Un grillage, doublé de plantations arbustifs sera implanté afin de séparer la parcelle communale de la parcelle restant propriété du domaine de Chotard.

Dans un premier temps **le reste du parc pourra rester inaccessible au public, dans l'attente de son aménagement**, par l'installation d'une clôture légère. Un entretien régulier par fauchage devra être réalisé pour limiter son enrichissement. La mise en place d'un éco-pâturage peut également être envisagée, en régie par la commune, ou en partenariat avec des éleveurs locaux.

► L'aménagement du parc

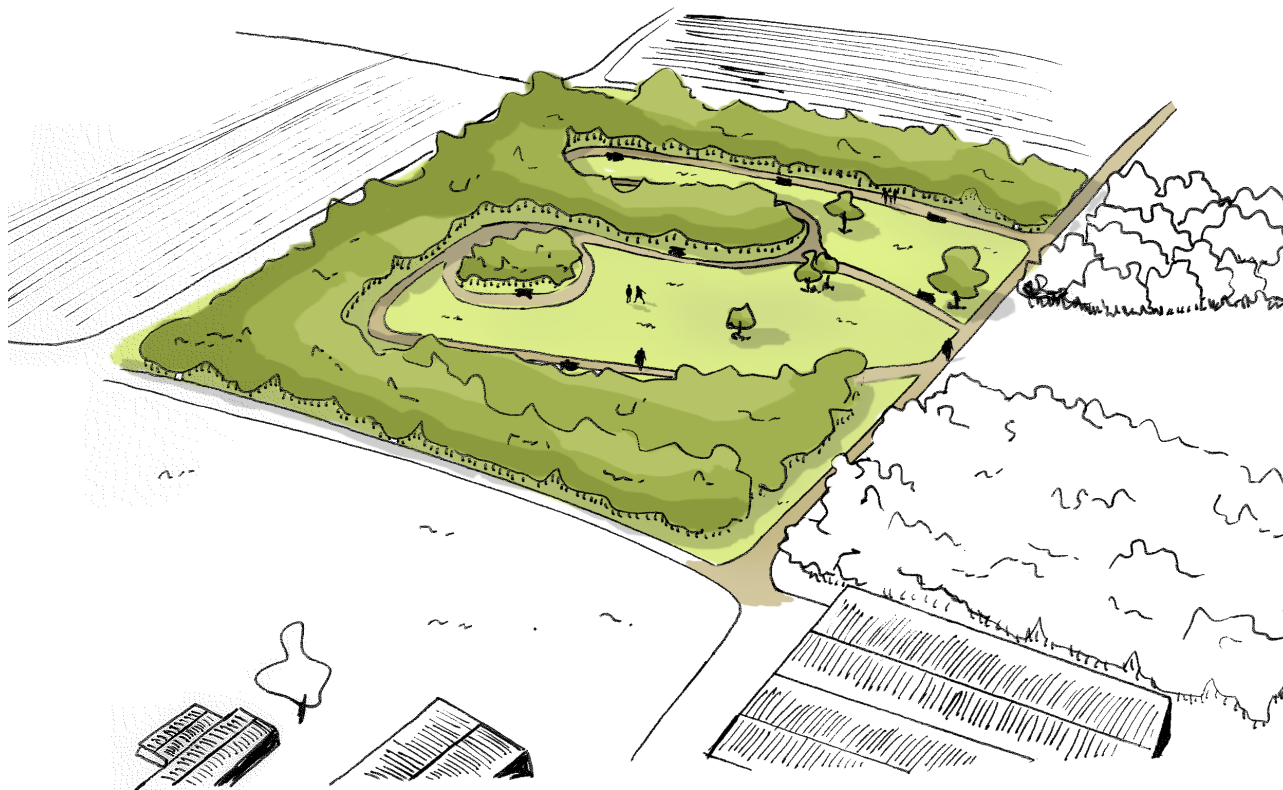
Dans un second temps, **l'ensemble du parc pourra être aménagé** par la réalisation d'un circuit de liaisons douces et l'installation de mobiliers de repos et d'agrément. **Les boisements existants seront conservés** et la majorité des espaces resteront enherbés, permettant également à des activités associatives ou sportives de s'y tenir. Un parcours sportif pourra y être créé.

Tout comme le parc de l'ancien IME, l'ouverture à la population

sera également l'occasion de **nommer le parc**, par exemple sous forme d'un vote auprès des Mirambeaulais.



Exemples de parcours santé



Action n°3

CRÉER UN RÉSEAU DE PARCS ET ESPACES VERTS

ACTION 3.2 ARRIÈRE DU PARC CHOTARD

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET :

- Surface totale : environ 23 600 m²
- Surface enherbée : environ 13 800 m²
- Surface boisée : environ 9 800 m²
- Liaison douce traversante : environ 240 m
- Autres liaisons douces : environ 850 m
- Mobilier urbain : portillons à l'entrée du parc, 5 bancs, 5 corbeilles
- Clôture à prévoir en limite de propriété : environ 160 m



Action n°3

CRÉER UN RÉSEAU DE PARCS ET ESPACES VERTS



CONDUITE DU PROJET

► Maîtrise d'ouvrage / Portage

- Commune de Mirambeau (portage en régie, assistance à maîtrise d'ouvrage, etc.)

► Partenaires à associer

- Département de Charente-Maritime
- Communauté de communes de Haute Saintonge
- CCI de Charente-Maritime
- CAUE

► Publics à associer

- Commerçants du marché
- Commerçants de la place des Tilleuls (et du bourg)
- Clientèle du marché et des commerces
- Riverains des places
- Usagers de la place pour le stationnement ou des manifestations (culturelles...) ponctuelles



OUTILS ET PROCÉDURES

- Réorganisation du marché : Concertation avec les commerçants du marché et de la place
- Réaménagement des places :
 - Consultation MOE (DCE, Consultation, Analyse des offres, études complémentaires)
 - Etude opérationnelle (AVP, PRO, Consultation entreprises travaux)
 - Travaux (VISA, DET, AOR)



PLAN FINANCIER ESTIMATIF

► Dépenses prévisionnelles

Parc de l'ancien IME	252 000 à 327 000 € HT
dont requalification rue des Écoles	50 000 à 69 000 € HT
Parc Chotard	109 000 à 141 000 € HT
dont Liaison traversante	30 000 à 39 000 € HT
dont aménagement du parc	79 000 à 102 000 € HT
Total	361 000 à 468 000 € HT

Hors acquisitions foncières.

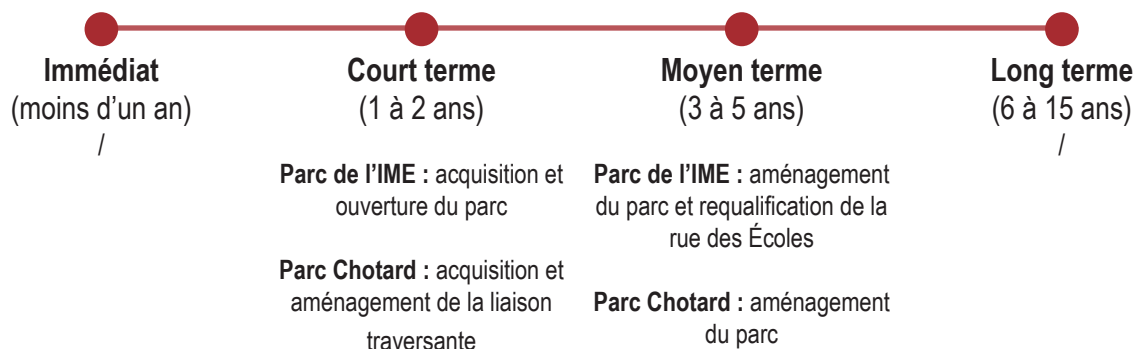
Estimation prévisionnelle au stade des études préalables, à affiner sur la base des études complémentaires à engager et d'un chiffrage complet au niveau AVP.

► Financements à rechercher

- Banque des territoires : « Moderniser vos infrastructures de transport et développer des mobilités innovantes » (prêt à taux fixe)
- Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) et Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) (subvention)
- Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL). Le soutien aux programmes nationaux (tel que Petites Villes de Demain) est inscrit dans les priorités 2022 (subvention)
- Réseau francophone des villes amies des aînés : Fonds d'appui pour des territoires innovants seniors (subvention) pour le parc de l'IME.
- Banque des territoires : Financer les investissements dans les EPHAD et les résidences services (aide financière)(conditions : construire au moins 90 appartements en Résidence Services Senior (RSS), dont au moins 10 % de la surface est occupée par des locaux communs de services ; construire des EHPAD d'au moins 84 lits* ; développer l'accueil de jour et les espaces Alzheimer au sein des EHPAD*).



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN ŒUVRE





ACTION N°4

DÉVELOPPER LES MOBILITÉS
DOUCES

DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES

CONTEXTE

La principale source de la perte d'attractivité du bourg de Mirambeau est aujourd'hui causée par les flux importants de circulation qui le traverse, notamment avenue de la République. De part sa morphologie urbaine, les **mobilités douces** (pédestres et cyclables) y sont rendues particulièrement **difficiles**.

- Les **voiries sont en effet particulièrement étroites**, notamment sur le principal axe, l'avenue de la République, ne laissant que peu de place aux piétons, les trottoirs étant fortement réduits ou parfois absents. De plus, le **mobilier urbain empiète parfois sur les espaces dédiés aux piétons**. Certaines **discontinuités sont également observées** (absence soudaine de trottoirs, manque de passage piéton...).
- Le centre de Mirambeau est marqué par un **important trafic routier**, rendant les déplacements dangereux.
- Enfin, le **relief** particulièrement marqué route de Montendre, rend également les mobilités ne facilite pas les déplacements doux sur cet axe.

Un réseau routier secondaire peut cependant être utilisé pour contourner l'axe principal que constitue l'avenue de la République. Les **dimensions de la rue principale rendent peu visible ce réseau annexe très étroit**, qui irrigue les îlots voisins. Les véhicules n'y circulent qu'à grand peine voire pas du tout, ce qui leur confère une **ambiance très calme**, d'autant que les bruits de la rue principale sont bloqués par la continuité du bâti.

Ces espaces **appartiennent pour certains au domaine privé** (copropriétés, communs, droits de passage, etc.) comme la « Cour des Miracles » qui relie la rue principale et la rue arrière par deux passages.

Le plan guide est ainsi l'occasion pour la commune de mettre en place un véritable maillage de liaisons douces, permettant à la population de relier plus aisément et de façon plus sécurisée les différentes polarités identifiées à travers le diagnostic.

Intérêts multiples des liaisons douces



OBJECTIFS :

- 1 Développer de nouvelles liaisons douces, en maillant l'ensemble du centre-bourg afin de relier les différentes polarités (places centrales, écoles, commerces...). Ce maillage doit permettre le « contournement » de l'avenue de la République par un « réseau parallèle » ;
- 2 Requalifier et sécuriser certaines liaisons douces et trottoirs existants afin de rendre accessible la voirie au plus grand nombre, notamment aux personnes à mobilité réduite, en travaillant sur les continuités piétonnes ;
- 3 Adopter une signalétique rendant lisibles les différents itinéraires ;
- 4 Promouvoir plus largement la culture de la marche et du vélo auprès des habitants.

Action n°4

DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES

ACTION 4.1 CRÉER UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES COHÉRENT

LES POLARITÉS PRINCIPALES À RELIER

L'objectif est de créer un **plan de circulation cohérent et sécurisant** permettant de relier les principales polarités du bourg grâce à des liaisons douces :

- Les **places centrales** (Mairie et Souvenir, Tilleuls et Marché) et les commerces et services du centre-bourg ;
- Les **équipements scolaires** (écoles, collège) ;
- L'**aire de loisirs** ;
- La **zone commerciale** ;
- La **médiathèque** ;
- Les **différents quartiers d'habitations**.

LES LIAISONS PRIORITAIRES

Certains aménagements ont été identifiés comme prioritaires, à développer à court et moyen terme :

- La **requalification de l'avenue de la Gare** et de la rue du Parc (A), dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le département et doit débuter fin 2022 ;
- La **traversée du parc Chotard** (B) (voir la fiche action 3) ;
- La **requalification de la rue des Écoles** (voir la fiche action 3) (C) ;
- La **requalification de la rue des Récollets** (voir fiche action 5) (D) ;
- La **rue de la Tonnelle** (E) ;
- La **liaison reliant la place du Marché à l'aire de loisirs** (F) ;
- La **liaison reliant les Bouyers à la salle des fêtes** (G) ;
- La **requalification de la rue de Brocaire** (H).



Schéma des liaisons douces structurantes

Action n°4

DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES

ACTION 4.1 CRÉER UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES COHÉRENT

► L'avenue de la Gare et la rue du Parc

La requalification de l'avenue de la Gare et de la rue du Parc, sont d'ores et déjà entreprise par le conseil départemental de Charente-Maritime. Les travaux doivent débuter fin 2022 et ont pour objectif d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité sur ces deux axes par une réfection de voirie, la création de trottoirs, d'une piste cyclable avenue de la Gare, ainsi que de la création de places de stationnement.

► La traversée du parc Chotard

Dans la continuité de l'avenue de la Gare, la traversée du parc Chotard permettra de relier la zone commerciale. Cette action est plus spécifiquement traitée à travers la fiche action concernant le parc Chotard.

► La rue de la Tonnelle

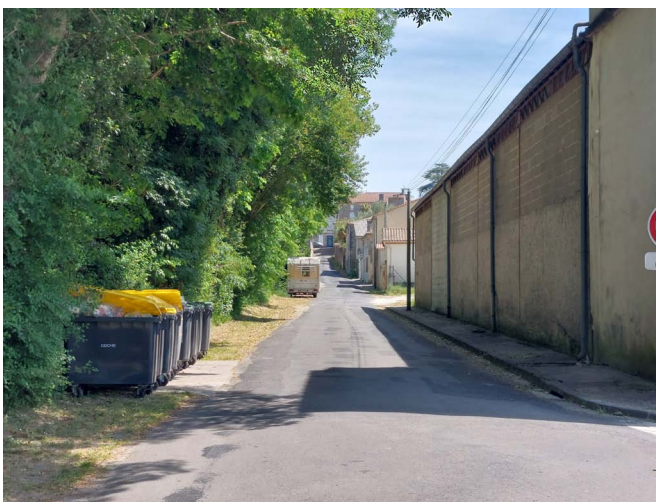
Dans la continuité de l'avenue de la Gare et de la traversée du parc Chotard, la création d'une liaison douce le long de la rue de la Tonnelle, de la sortie du parc jusqu'à l'avenue de la République sera nécessaire afin de sécuriser les déplacements jusqu'aux commerces et services de la zone, notamment la maison de santé. Le principe retenu est la réalisation d'une liaison en stabilisé avec une séparation par rapport à la voirie pour garantir la sécurité des usagers. Des boisements étant présents sur le côté longeant le parc, il est préférable de la réaliser plutôt du côté de la zone commerciale en prévoyant un emplacement réservé.



L'avenue de la Gare



Haut de la rue de la Tonnelle



La rue du Parc



Bas de la rue de la Tonnelle

DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES

ACTION 4.1 CRÉER UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES COHÉRENT

► La liaison entre l'aire de loisirs et la place du Marché

La liaison entre la place du Marché et l'aire de loisirs est structurante pour le bourg de Mirambeau. C'est en effet la liaison qui permet de relier les principaux équipements, notamment sportifs, depuis le centre-bourg, mais également les futurs lotissements au nord du bourg. Il s'agit en outre d'une section empruntée par les pèlerins du chemin de Saint-Jacques de Compostelle. Une requalification de cette liaison est d'ores et déjà programmée par la commune en 2023. Le projet prévoit la création d'une liaison douce en stabilisé.



Liaison entre l'aire de loisirs et la place du Marché

► La liaison entre l'aire de loisirs et les Bouyers

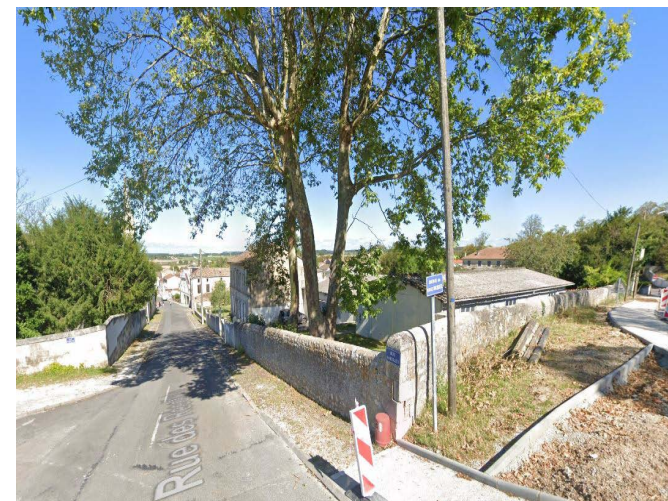
Afin de relier les hauteurs de Mirambeau, notamment les Bouyers, la réalisation d'une liaison douce, en stabilisé, est envisagée. Elle permettra aux riverains de rejoindre l'aire de loisirs mais également la zone commerciale en évitant d'emprunter la route de Montendre. Il est à noter que cette liaison a existé par le passé mais n'a pas été entretenue et maintenue dans le temps.



Liaison entre l'aire de loisirs et les Bouyers

► La rue des Récollets

Dans le cadre de la réorganisation du stationnement et de la circulation dans le centre-bourg de Mirambeau, une requalification de la rue des Récollets est envisagée. Le projet prévoit la réalisation d'une vingtaine de stationnements, la mise en sens unique de la rue et la requalification des trottoirs, notamment une extension de leur largeur. Cette action est plus spécifiquement traitée à travers la fiche action 5, concernant la circulation et le stationnement.



La rue des Récollets

Action n°4

DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES

ACTION 4.1 CRÉER UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES COHÉRENT

► La rue de Brocaire

La rue de Brocaire est une **rue particulièrement étroite**, mais très fréquentée par les enfants car elle permet de **relier les écoles depuis l'avenue de la République**, ce qui en fait un axe particulièrement dangereux, car ne disposant pas de trottoir. Elle est à sens unique depuis l'avenue de la République.

Afin de sécuriser cet axe, l'aménagement proposé consiste en la **création d'un trottoir sur la frange nord** de la rue jusqu'à la rue des Écoles. Un **emplacement réservé** est à envisagé, afin de créer un trottoir d'une largeur minimale et de conserver une largeur de voirie suffisante pour la circulation automobile. Le bas de la rue étant construit, la création d'un trottoir n'est

pas envisageable. Un **revêtement de voirie spécifique, plus clair**, peut cependant permettre de marquer la priorité aux piétons.



Rue de Brocaire depuis l'avenue de la République



Rue de Brocaire

► La rue des Écoles

Cette rue est également très fréquentée par les écoliers mais ne dispose actuellement pas d'un trottoir dédié aux piétons. L'aménagement de l'ancien parc de l'IME sera l'occasion de requalifier cette section de la rue des Écoles et d'y créer un trottoir. Cette action est plus spécifiquement traitée à travers la fiche action concernant le parc de l'ancien IME.



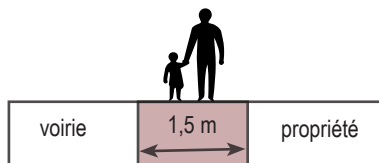
Rue des Écoles

PRINCIPES GÉNÉRAUX POUR LA CRÉATION DES LIAISONS DOUCES

► Types d'aménagements

Les cheminements doux à créer prendront différentes formes:

- Dans le cadre de la requalification de voiries (rue des Récollets, rue des Écoles), il s'agira surtout de créer des **trottoirs** suffisamment larges pour sécuriser les déplacements.
- Des **bandes cyclables** pourront être réalisées dans la mesure du possible (le département l'envisage déjà dans le projet de requalification de l'avenue de la Gare). La largeur minimale recommandée est de **1,5 m hors marquage** (Source : Notes de recommandations techniques du Cerema). La bande doit être séparée par un **marquage adapté** et une **signalisation** doit être mise en place. Le choix de **bandes unidirectionnelles** paraît ici plus adapté au vu de l'é étroitesse des voiries sur la commune.
- Des **chemins mixtes vélo/piéton en stabilisé** au niveau du Parc Chotard, rue de la Tonnelle, entre les Bouyers et l'aire de loisirs et entre la place du Marché et l'aire de loisirs.



Principe d'aménagement de liaison douce



Exemple de bande cyclable et du marquage associé



Rappels réglementaires

Selon l'article R 110-2 du Code de la route, les pistes et bandes cyclables sont des voies **exclusivement réservées aux vélos** à deux ou trois roues. Les piétons sont autorisés à y marcher si l'accotement n'est pas praticable.

► Adaptation pour un accès facilité aux personnes à mobilité réduite (PMR)

Il s'agit de créer des cheminements assez **larges, lisses et sans obstacles** tout en prenant en considération le relief assez marqué à certains endroits de la commune. Il s'agit d'installer une **signalétique simple, facilement compréhensible**, présentant idéalement une traduction en braille et/ou des bornes sonores.

Pente 	Inférieure à 3% en règle générale Entre 4% et 5% quand paliers de 1,40 m tous les 10 m En dessous de 4%, des paliers de 1,40 m tous les 20 mètres sont souhaitables Remarque : sur les chemins de halage, les pentes qui se trouvent au droit des écluses sont parfois assez raides et risquent de ne pas satisfaire aux exigences ci-dessus. Pour les pentes assez longues, il faudra donc s'efforcer de ne pas dépasser 3%.
Dévers 	Inférieur à 2%
Ressauts 	2 cm au maximum avec des bords arrondis ou munis de chanfreins

Principes généraux pour un aménagement adapté aux PMR (Source : Guide techniques des voies de circulation du Val d'Oise)

DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES

ACTION 4.1 CRÉER UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES COHÉRENT

► Choix des revêtements

		Critères						
		Confort pour le cycliste	Confort pour les rollers et personnes à mobilité réduite	Résistance aux crues et aux remontées racinaires	Intégration visuelle aux sites à forte sensibilité	Reprise et entretien	Durée de vie	Coût
Revêtements	Sables et graves traités	3	3	2	5	4	3	3
	Sables et graves compactés	2	1	1	5	4	2	4
	Traitement en place des matériaux	4	3	4	5	4	4	5
	Stabilisé avec liant polymère	4	4	3	5	3	3	3
	Enduit superficiel	3	2	2	3	4	2	4
	Bétons bitumineux	5	5	3	2	5	4	3
	Bétons bitumineux colorés	5	5	3	5	3	4	2
	Enrobé à base de liant végétal	5	5	4	5	3	4	2
	Bétons hydrauliques lisses ou balayés	5	4	5	3	4	5	1
	Bétons hydrauliques lavés ou désactivés	4	3	5	4	4	5	1

Critères de choix pour les revêtements (Source : Guide techniques des voies de circulation du Val d'Oise)

Le revêtement des aménagements de liaisons douces est à adapter et à choisir selon différents critères en trouvant un compromis adéquat entre:

- Le **confort d'utilisation** pour les usagers et les personnes à mobilité réduite (PMR)
- La **perméabilité** (surtout dans l'optique du réchauffement climatique et du risque accru de phénomènes météorologiques extrêmes)

- L'entretien
- L'intégration paysagère (réflexion sur les couleurs)
- Le coût

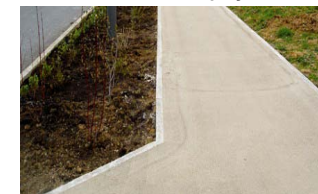
Sables et graviers traités



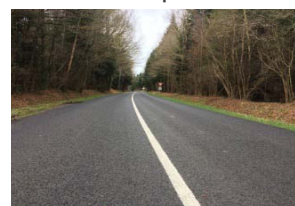
Sables et graviers compactés



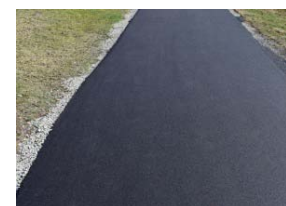
Stabilisé avec liant polymère



Enduit superficiel



Bétons bitumineux



Bétons colorés



Enrobé à base de liant végétal



Bétons hydrauliques balayés



Bétons hydrauliques lavés



Bétons hydrauliques désactivés



Source des images : intragatine.org, calcairesregionaux.com, cemex.com, ibef.net, betonexpert.fr, tta61.com, batiproduits.com, ideal-deco.fr, pavebeton.fr, virutexconstruct.fr

DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES

ACTION 4.2 : ADOPTER UNE SIGNALÉTIQUE PERTINENTE

L'UTILITÉ D'UNE SIGNALÉTIQUE PERTINENTE

Le centre-bourg de Mirambeau se caractérise par une quasi absence de signalétique. Elle est par ailleurs principalement implantée à destination des automobilistes.

Dans un centre bourg, travailler sur la signalétique répond à plusieurs objectifs (liste non-exhaustive) :

- **Informers les habitants et les passants** sur ce que l'on trouve à proximité : commerces, services, équipements, espaces publics, parkings, parcs/jardins, points de vue, éléments de patrimoine...
- **Valoriser les commerces de proximité** en les rendant plus visibles,
- **Améliorer le cadre de vie** en facilitant les déplacements (encouragement à utiliser les liaisons douces),
- **Susciter de l'intérêt chez les usagers** en exposant les lieux d'intérêt du centre-bourg, en s'inspirant des itinéraires touristiques,
- **Embellir les entrées de villes, les places**, par une signalétique qualitative et uniformisée, participant à l'identité communale

QUELS LIEUX INDICHER ET À QUELS ENDROITS ?

Dans un premier temps, un **inventaire des principaux lieux et polarités de la commune à relier** doit être fait (liste non exhaustive) :

- | | |
|-------------------------------------|--|
| • Place de la Mairie | • Maison de santé |
| • Place du Souvenir / Parc de l'IME | • Place Saint-Sébastien |
| • Place des Tilleuls / du marché | • Maison de retraite |
| • Parc Chotard | • Vieille ville / Château de Mirambeau |
| • Aire de loisirs / Salle des fêtes | • Ecoles |
| • Piscine / Stade | • Collège |
| • Centre commercial | • Centre culturel |
| | • Petit Niort |

Cette nouvelle signalétique pourra **indiquer la présence des commerces, ou services** disponibles sur chacun de ces lieux, ainsi que les **temps de parcours à pied/vélo**.

Une fois que les éléments à indiquer sont clairement définis, il convient de **décider de l'endroit où implanter les panneaux de signalisation**. Ils doivent être clairement visibles et lisibles, affichant des informations cohérentes et facilement assimilables. Pour ce faire, il est possible d'élaborer un **plan de jalonnement**, qui est un schéma d'implantation optimisé de l'ensemble des signalétiques.

Deux points clés semblent particulièrement propices à accueillir davantage de signalétique :

- **Les entrées de bourg** (notamment concernant les commerces et services), à destination principalement des automobilistes ;
- **Les places publiques, à destination principalement des piétons** (avec, par exemple, un plan des différents itinéraires présents sur le centre-bourg).



Signalétique présentant les distances à pied dans le centre-bourg - Saint-Bonnet-le-Château (42)



Signalétique originale et peu coûteuse en cas de changement d'une enseigne (source LDV Studio Urbain)

DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES

ACTION 4.2 : ADOPTER UNE SIGNALÉTIQUE PERTINENTE

AGRÉMENTER AVEC DES ÉLÉMENTS DE LOISIRS/DÉTENTE

En complément il peut être judicieux d'agrémenter le parcours par des **éléments de loisirs/détente**, des espaces de repos, de convivialité et de contemplation. Concrètement, plusieurs aménagements peuvent être réalisés, afin d'apporter une dimension plus « dynamique » aux cheminements doux :

- **Fresques** au sol ou sur certains murs
- **Expositions temporaires ou fixes** (artistique, histoire de la commune, etc.)
- **Parcours santé** reliant les différents espaces verts de la commune
- **Installations en faveur de la biodiversité** (nichoirs, hôtels à insectes,...),
- **Boîtes à livres**, ...
- **Installation de bancs, tables, etc.** bien intégrés dans le paysage urbain avec des coins d'ombrage et végétalisés, etc.

Certaines idées sont davantage adaptées lorsque les liaisons sont larges et dans un **cadre particulièrement apaisé**. Certaines pièces peuvent tout à fait être réalisées en **concertation avec la population**, apportant un avantage en termes de **cohésion sociale**, de communication et de coût. A titre d'exemple, des ateliers peuvent être organisés avec des collégiens et une association locale travaillant le bois, afin de créer du mobilier urbain avec des palettes récupérées. Certaines de ces actions peuvent être **testées de manière expérimentale avant les aménagements définitifs** afin de solliciter les avis des usagers et d'en tester l'usage quotidien.



Fresques au sol (Rennes)



Oeuvre d'art sur les pistes cyclables (Nantes)



Exemple de la ville de Laillé (35)

Un réseau de liaisons douces a été mis en place dans le cadre de l'arrivée d'un nouveau collège au sein d'une ZAC sur la commune de Laillé. Des **fléchages pour indiquer les axes principaux** ont été retenus tout en sachant que ceux-ci ne sont pas figés et pourront **évoluer en fonction de leur utilisation**. Ces derniers indiquent les **temps de parcours** (à pied mais aussi à vélo) et sont **à thèmes** (liés à la nature avec un parcours «mammifères», «oiseaux» et «insectes»), avec des **jalons spécifiques au fil du parcours**. La signalétique se compose ainsi de poteaux en bois désignés localement. Pour donner un ordre d'idée du montant, **13 400 € HT** ont été nécessaire pour 23 flèches et 26 jalons.



Réseau de chemins doux et une signalétique indiquant les distances à pied et à vélo du bourg aux principaux équipements - Laillé (35)

DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES

ACTION 4.3 : CRÉER DES ZONES DE PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC

AMÉNAGEMENTS DÉDIÉS À LA RÉDUCTION DE LA VITESSE ET À LA SÉCURISATION DES DÉPLACEMENTS

Le centre-bourg est qualifié de dangereux par les habitants aussi bien pour les automobilistes que pour les piétons et cyclistes du fait de **l'importance du trafic** sur les principaux axes et de l'étroitesse des rues et trottoirs. La morphologie urbaine du centre-bourg ne permet pas de réaliser des aménagements lourds. En complément de toutes les autres actions, il s'agit donc également de mettre en place des aménagements permettant de **réduire la vitesse** sur les principaux secteurs accidentogènes.

Plusieurs secteurs sont cependant identifiés comme pouvant faire l'objet d'une meilleure sécurisation, notamment :

- **L'intersection de l'avenue de la République avec la rue de Saint-Bonnet et la sortie de la place de la Mairie**, considérée comme particulièrement accidentogène.
- **L'intersection de l'avenue de la Gare et de la rue du Parc**. Ces rues vont faire l'objet d'une requalification par le Département. Cette intersection va également connecter la liaison traversante du parc Chotard à l'avenue de la Gare.
- **La rue de Brocaire de l'avenue de la République à la rue des Écoles**, très empruntée par les écoliers et ne disposant pas de trottoir.

De nombreuses autres sections de la voirie communale ou départementale peuvent faire l'objet d'aménagements, notamment dans le cadre du réaménagement de la rue des Récollets et des places centrales (Tilleuls, Mairie).



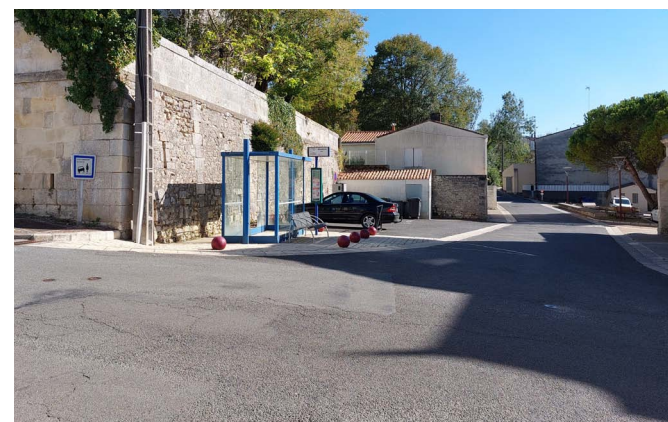
L'intersection de l'avenue de la République avec la rue de Saint-Bonnet et la sortie de la place de la Mairie



L'intersection de l'avenue de la Gare et de la rue du Parc



Rue des Écoles



L'intersection de la rue des Écoles et des Récollets

Action n°4

DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES

ACTION 4.3 : CRÉER DES ZONES DE PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC

Pour réduire la vitesse, il est possible d'agir sur le **tracé de la voirie, sa hauteur et/ou son revêtement**. Ainsi il peut être intéressant:

- De mettre en place des **zones de rencontre** où la priorité est donnée aux piétons qui n'ont pas l'obligation de circuler sur les trottoirs et la vitesse des véhicules motorisés est limitée à 20 km/h.
- De mettre en place des **zones 30** ;
- De **changer de couleurs de revêtements** sur certains secteurs pour inviter les automobilistes à ralentir ;
- De mettre en place des **radars pédagogiques** ;
- D'**aménager des dos-d'ânes et autres ralentisseurs** ;
- D'**aménager des chicanes** (selon la largeur de la voirie) et écluses ;
- D'**installer des bandes sonores (bande rugueuses)** ;

Des zones de rencontre peuvent être envisagés **rue des Écoles et Récollets, entre la place des Tilleuls et celle du Marché** (cf fiche action sur la réorganisation du marché), au niveau du croisement avec l'avenue de la République **en bas de la place de la Mairie** ou encore **Rue de Brocaire**.

Le choix de ces aménagements doit prendre en compte la **largeur de la voirie, le passage de poids-lourds et l'anticipation des répercussions sur la circulation**.



Dos-d'ânes pour réduire la vitesse de circulation



Bandes rugueuses



Exemple de zone de rencontre avec revêtement coloré pour apaiser la circulation (Saint-Georges-d'Orques)



Passage 3D en trompe l'oeil incitant les automobilistes à diminuer leur vitesse de circulation à Jonzac (Source : Charente libre)



CONDUITE DU PROJET

► Maîtrise d'ouvrage / Portage

- Commune de Mirambeau en lien avec le Conseil départemental pour les interventions concernant la voirie départementale
- Aménageurs (liaisons au sein des opérations)

► Partenaires à associer

- Communauté de communes de Haute Saintonge
- Département de Charente-Maritime
- Aménageurs, en ce qui concerne les liaisons à créer au sein des opérations d'aménagement
- EPF de Nouvelle Aquitaine (accompagnement possible si des parcelles sont à acquérir)

► Publics à associer

- Riverains et usagers de la commune, notamment écoliers, collégiens, associations, commerçants, etc.
- Techniciens de la commune
- Propriétaires fonciers

► Études complémentaires à réaliser

- Étude pour la définition d'un plan de circulation à l'échelle du centre de bourg (circulation routière, piétonne et cyclable).
- Étude des possibilités de réalisation en régie de certains travaux
- Levés topographiques (selon le type d'aménagement)
- Consultation des concessionnaires réseau (selon le type d'aménagement)

► Accompagnements possibles

- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la coordination de la phase de conception, la sélection des entreprises et la coordination des travaux
- CAUE 17



OUTILS ET PROCÉDURES

- Priorisation et phasage des sections à requalifier ou créer
- Études de conception et d'ingénierie (urbanisme, paysage, VRD)
- Mise en œuvre des travaux et inauguration par portions
- Inauguration par portion
- Identifier les endroits propices à l'installation de mobilier urbain ou d'œuvres artistiques
- Définir les modalités de concertation adaptée pour mobiliser les citoyens



PLAN FINANCIER ESTIMATIF

► Dépenses prévisionnelles (liaisons prioritaires) :

Rue de la Tonnellé	17 000 à 22 000 € HT
Aire de loisirs-Bouyers	14 000 à 18 000 € HT
Aire de loisirs-marché	23 000 à 30 000 € HT
Rue de Brocaire	26 000 à 34 000 € HT
Total	80 000 à 104 000 € HT

Estimation prévisionnelle au stade des études préalables, à affiner sur la base des études complémentaires à engager et d'un chiffrage complet au niveau AVP.

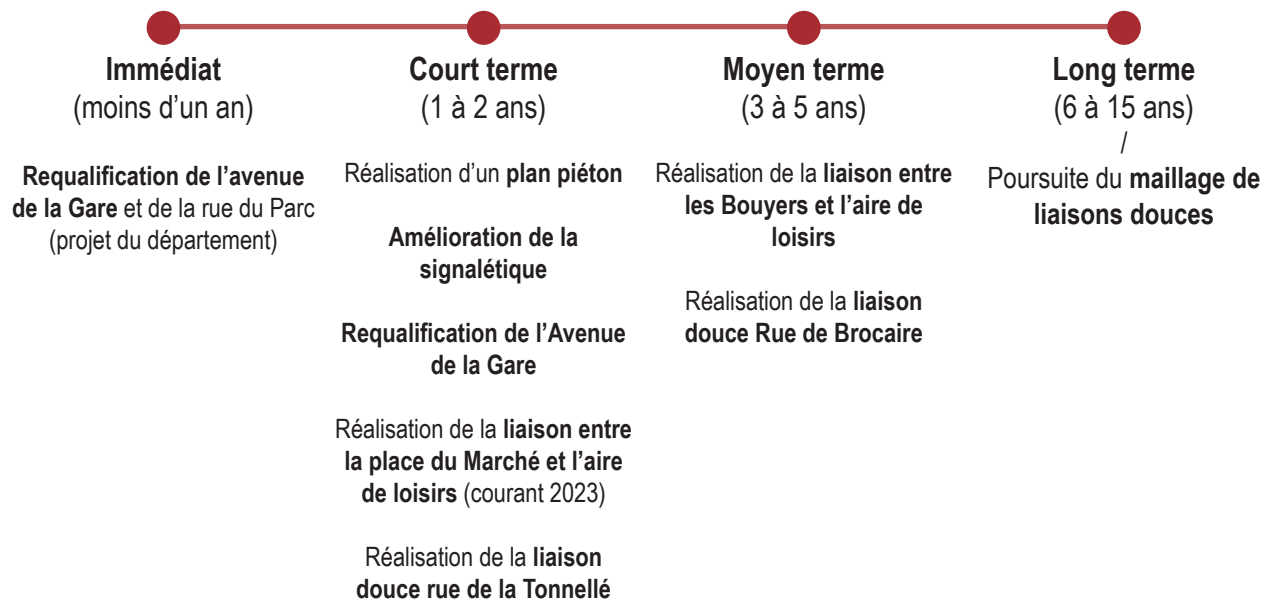
► Financements à rechercher / subventions possibles :

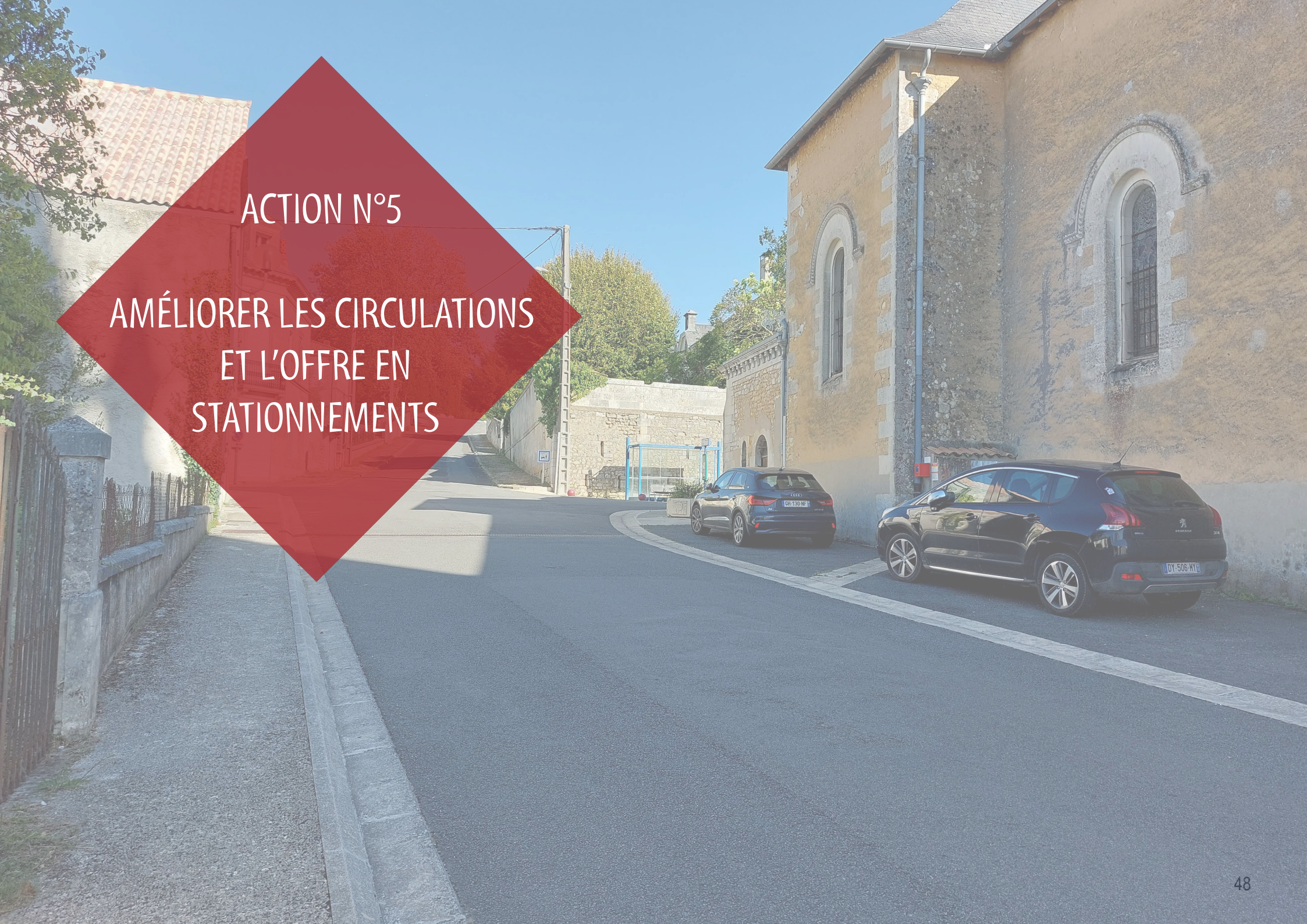
- Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires: «Développer le recours au vélo et aux transports en commun» (subvention)
- Banque des territoires: « Moderniser vos infrastructures de transport et développer des mobilités innovantes» (prêt à taux fixe)
- Banque des Territoires : « Co-financer une étude de cadrage pour une programmation thématique » (Aide financière)
- Banque des Territoires : Soutien aux programmes Petites Villes de Demain (Aide financière)
- Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) et Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) (subvention)
- Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) (subvention)

DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN ŒUVRE



A photograph of a street in a village. On the left is a sidewalk and a wall. On the right is a large yellow building with arched windows. Two cars are parked on the street. A large red diamond is overlaid on the left side of the image, containing white text.

ACTION N°5

AMÉLIORER LES CIRCULATIONS
ET L'OFFRE EN
STATIONNEMENTS

AMÉLIORER LES CIRCULATIONS ET L'OFFRE EN STATIONNEMENTS

CONTEXTE

En lien avec la réalisation de la phase 1 du **contournement de Mirambeau** et la diminution prévue du trafic automobile et poids-lourd, une réflexion doit être proposée sur la **circulation au sein du bourg**.

Le **manque de stationnements** à destination des habitations mais également des commerces du centre-bourg est un des enjeux pour la revitalisation du centre-bourg, la **voiture restant de loin, le moyen de déplacement le plus utilisé**. Des solutions doivent donc être trouvées pour **améliorer l'offre existante**, notamment en matière de signalétique, pour compléter cette offre mais également pour encourager un report modal afin de lutter contre l'autosolisme.



Carte des stationnements sur la commune, issue du diagnostic

OBJECTIFS :

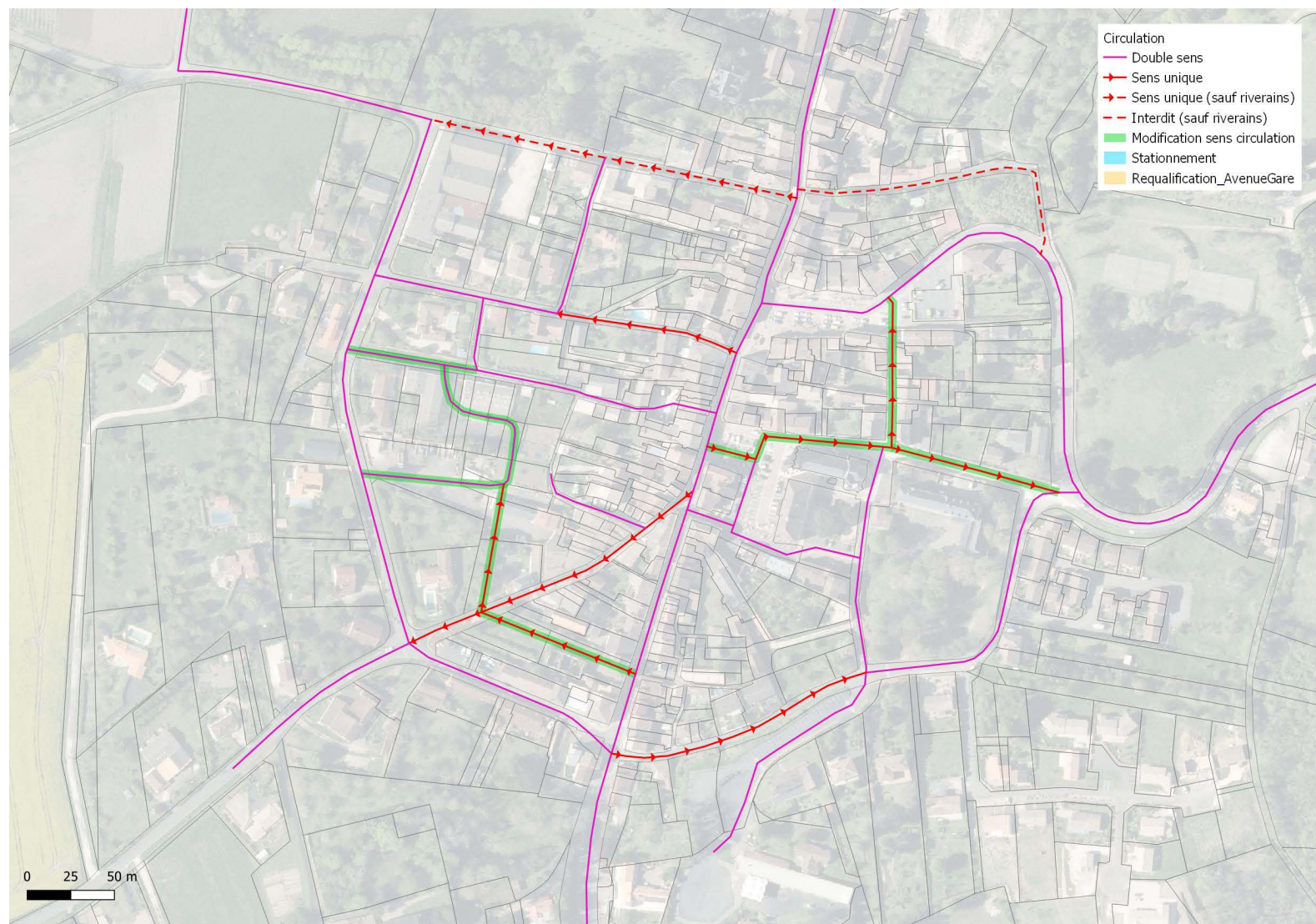
- 1 Anticiper la réalisation de la phase 1 du contournement de Mirambeau et ses conséquences sur la circulation en centre-bourg et sur sa fréquentation.
- 2 Sécuriser certaines sections de voirie, en lien avec le développement des mobilités douces.
- 3 Requalifier et embellir certaines sections de voirie.
- 4 Palier le manque de stationnements en centre-bourg, à destination des résidents, notamment de l'avenue de la République, et de la clientèle des différents commerces.

AMÉLIORER LES CIRCULATIONS ET L'OFFRE EN STATIONNEMENTS

ACTION 5.2 : AMÉLIORER L'OFFRE EN STATIONNEMENTS

RÉORGANISER LA CIRCULATION AU SEIN DU BOURG

- **Mise en sens unique de la rue des Écoles** sur la section menant de la rue des Récollets à la place des Tilleuls.
- **Mise en sens unique de la rue des Récollets** depuis l'avenue de la République, en lien avec le réaménagement du bas de la place de la Mairie, jusqu'à la route de Montendre. **Réaménagement de la voirie et du stationnement.**
- **Création d'une voirie traversante en sens unique sur la parcelle Habitat 17**, reliant l'avenue de la République à la rue de Saint Bonnet avec en complément, la **création de logements, d'une poche de stationnement et d'un espace vert.**
- Maillage par des liaisons douces de l'opération d'habitat sur le secteur Rovima - CD 17.



Plan de circulation modifié du bourg de Mirambeau

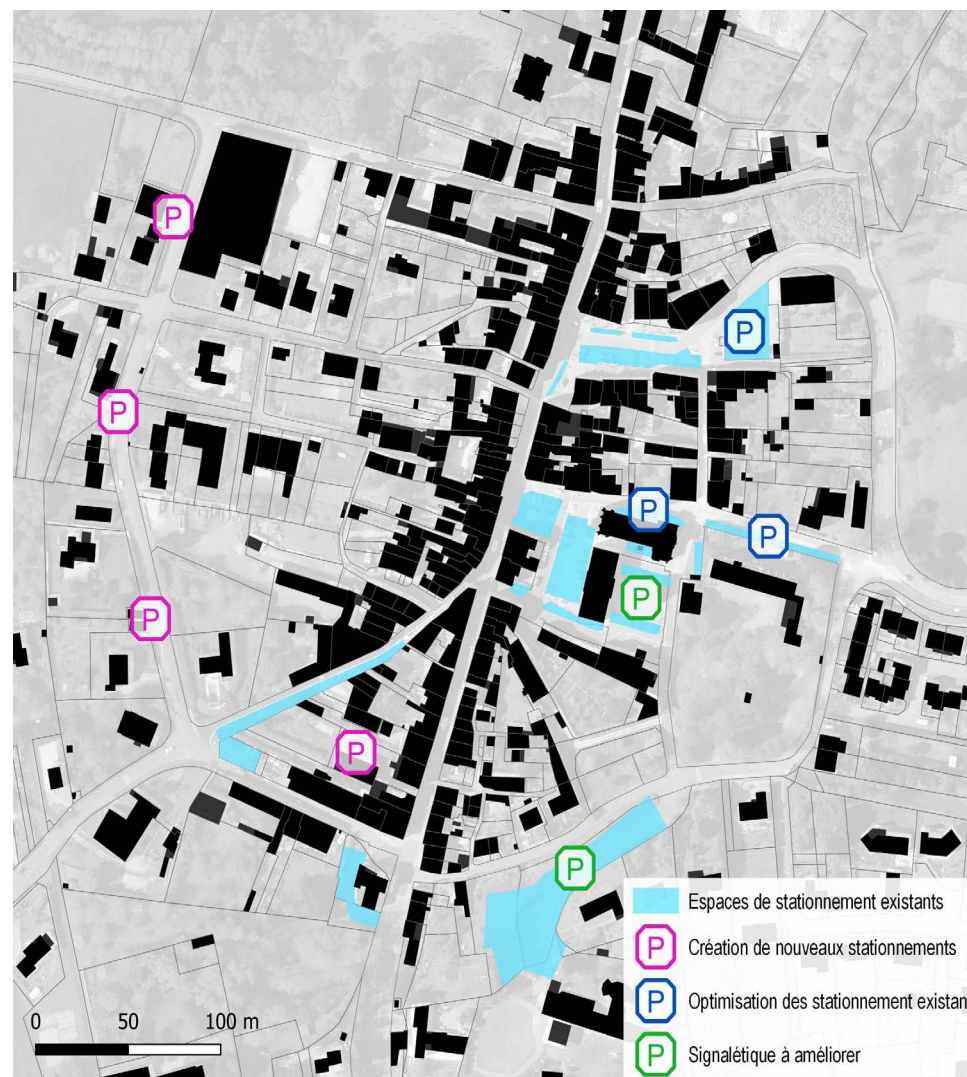
AMÉLIORER LES CIRCULATIONS ET L'OFFRE EN STATIONNEMENTS

ACTION 5.2 : AMÉLIORER L'OFFRE EN STATIONNEMENTS

RÉORGANISER L'OFFRE EN STATIONNEMENTS ET LA SIGNALÉTIQUE

En complément de la réorganisation des sens de circulation dans le centre-bourg et de la mise en place de liaisons douces, il s'agit d'**optimiser les stationnements existants** (sur la place du Marché et au niveau de l'église) ou encore d'en **créer de nouveaux**, notamment rue des Récollets, en inscrivant la rue en sens unique, permettant de palier à la suppression de certains stationnements sur le bas de la place de la Mairie ou encore au niveau de l'avenue de la Gare.

En parallèle, il s'agit de **mettre en place une signalétique harmonieuse** (répondant à une même charte graphique) dans l'ensemble du bourg (et plus particulièrement au niveau de la place du Souvenir et du bas des Écoles à un emplacement stratégique) afin de communiquer sur l'existence et la localisation des parkings pour les résidents et usagers quotidiens mais aussi de passage.



Optimisation et création de stationnements à l'échelle du bourg

AMÉLIORER LES CIRCULATIONS ET L'OFFRE EN STATIONNEMENTS

ACTION 5.3 : REQUALIFIER LA RUE DES RÉCOLLETS

PRÉVOIR DES REQUALIFICATIONS DE VOIRIES

Le plan guide prévoit la mise en sens unique de la rue des Récollets dans le cadre de la réorganisation du plan de circulation.

La mise en sens unique va permettre de **réduire la place consacrée à la voirie et de requalifier la rue** afin d'optimiser l'organisation du stationnement et d'établir une continuité piétonne le long de la rue.

Les stationnements créés le long de l'église permettront notamment de **compenser ceux supprimés par le réaménagement du bas de la place de la Mairie**. Les stationnements situés sur la partie haute de la rue pourront notamment bénéficier à la future résidence seniors.

Selon l'implantation choisie, près de **25 à 30 places** pourront être créées.



Rue des Récollets



Proposition de requalification de la rue des Récollets

AMÉLIORER LES CIRCULATIONS ET L'OFFRE EN STATIONNEMENTS

ACTION 5.4 : AMÉNAGER UNE VOIE TRAVERSANTE ET UN ESPACE DE STATIONNEMENT SUR LA PARCELLE HABITAT 17

FOCUS SUR LES PARCELLE HABITAT 17 :

La démolition programmée d'un bâtiment appartenant au bailleur Habitat 17 en bordure de l'avenue de la République, permettra de **libérer une importante parcelle en cœur de bourg**, d'une superficie de près de 1 700 m².

Cette parcelle pourra faire l'objet d'une **programmation à vocation habitat**, préférentiellement près de la rue de Saint-Bonnet. L'espace en bordure de l'avenue de la République pourra faire l'objet d'un espace vert, créant un «**espace de respiration**» dans cette rue étroite, améliorant la qualité de cette entrée de bourg.

Une **poche de stationnement** pourra y être créée à destination des logements mais également à **destination des résidents de l'avenue de la République et des commerces et services** voisins, notamment de la médiathèque. Ces stationnements seront de préférence **perméables ou semi-perméables afin de limiter l'artificialisation des sols** et de favoriser l'infiltration des eaux.

Une **desserte en sens unique, depuis l'avenue de la République vers la rue de Saint-Bonnet**, sera créée pour desservir les logements et l'espace de stationnement. Un **trottoir suffisamment large et paysager** permettra également aux piétons de relier ces deux rues de façon sécurisée.



Proposition d'aménagement de la parcelle Habitat 17 (à mettre à jour)

AMÉLIORER LES CIRCULATIONS ET L'OFFRE EN STATIONNEMENTS



CONDUITE DU PROJET

► Maîtrise d'ouvrage / Portage

- Commune de Mirambeau
- Département (voirie départementale)
- Aménageurs (liaisons au sein des opérations)

► Partenaires à associer

- Communauté de communes de Haute Saintonge
- Département de Charente-Maritime
- Aménageurs

► Publics à associer

Riverains, commerçants, habitants et usagers du bourg

► Études complémentaires à réaliser

- Étude pour la définition d'un plan de circulation à l'échelle du centre de bourg (circulation routière, piétonne et cyclable).
- Définir les travaux basiques (type marquage au sol, signalétique) pouvant être réalisés en régie.
- Concertations sur les mises en sens unique et le stationnement

► Accompagnements possibles

- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la coordination de la phase de conception, la sélection des entreprises et la coordination des travaux.



OUTILS ET PROCÉDURES

- Priorisation et phasage des secteurs.
- Amélioration de la signalétique (à réaliser en régie).
- Recherche MOE pour la requalification de la rue des Récollets .
- Recherche MOE pour l'aménagement de la parcelle Habitat 17.
- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la coordination de la phase de conception, la sélection des entreprises et la coordination des travaux
- Etudes de conception et d'ingénierie (urbanisme, paysage, VRD)
- Mise en œuvre des travaux



PLAN FINANCIER ESTIMATIF

► Dépenses prévisionnelles (voiries prioritaires) :

Rue des Récollets	145 000 à 189 000 € HT
Parcelle Habitat 17 (hors habitat)	95 000 à 123 000 € HT
Total	240 000 à 312 000 € HT

Estimation prévisionnelle au stade des études préalables, à affiner sur la base des études complémentaires à engager et d'un chiffrage complet au niveau AVP.

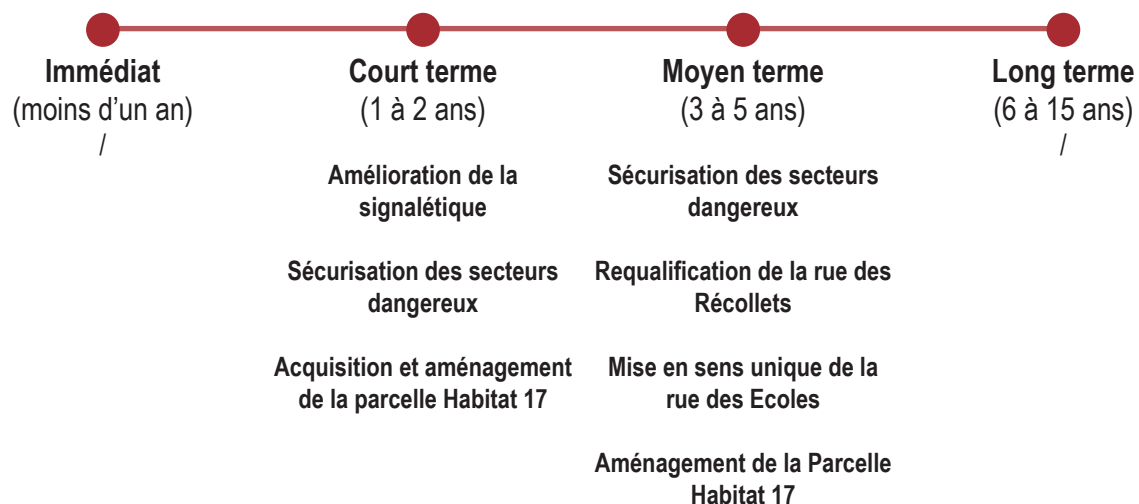
► Financements à rechercher

- Banque des territoires: « Moderniser vos infrastructures de transport et développer des mobilités innovantes » (prêt à taux fixe)
- Banque des Territoires : « Co-financer une étude de cadrage pour une programmation thématique ». (Aide financière)
- Banque des Territoires : Soutien aux programmes Petites Villes de Demain (Aide financière)
- Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) et Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) (subvention)

AMÉLIORER LES CIRCULATIONS ET L'OFFRE EN STATIONNEMENTS



CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN ŒUVRE



ACTION N°6

MAINTENIR UN BOURG
COMMERÇANT



MAINTENIR UN BOURG COMMERÇANT

CONTEXTE

Mirambeau se caractérise par une **vocation commerciale forte**, permettant à sa population de subvenir à l'essentiel de ses besoins et rayonnant bien au-delà de la commune.

Différentes polarités commerciales existent sur la commune de Mirambeau : celle du **bourg, polarité historique**, se concentre principalement sur la place des Tilleuls et dans une moindre mesure, place de la Mairie, et accueillent les principaux commerces de bouche. Cet ensemble, en déprise depuis plusieurs années, vise à (re)devenir un **cœur de bourg commerçant**, favorable à l'installation de **commerces de proximité**, accessibles grâce à des liaisons douces. L'autre polarité correspond à la **zone commerciale**, qui gagne en attractivité ces dernières années avec l'installation de nouveaux commerces mais aussi services (restaurant, micro-crèche, maison de santé, etc.), facilitée notamment par la desserte (proche de l'autoroute) et une bonne capacité en termes de stationnement). Cependant ces polarités apparaissent aujourd'hui à être **complémentaires**.

La tendance est à la **diminution de la vocation commerciale** du bourg dont témoignent les quelques **vitrines vacantes** et surtout les **transformations de commerces en logements**, notamment sur l'Avenue de la République. Quelques **reprises et projets** sont néanmoins à souligner (l'ancienne pharmacie en cours de reconversion par exemple). C'est donc dans l'optique de **conforter cette tendance**, que plusieurs actions peuvent être mises en oeuvre dans le cadre de ce plan guide.



Principale place commerçante, la place des Tilleuls



Nouveaux services et commerces au niveau de la zone commerciale

OBJECTIFS :

- 1 Maintenir une offre commerciale et de services de proximité en centre-bourg.
- 2 Lutter contre les commerces vacants
- 3 Réorganiser et valoriser le marché.
- 4 Améliorer l'image du centre-bourg.

EXEMPLES D'ACTIONS :

- Définir le cœur commerçant de Mirambeau et son identité
- Agir sur les locaux vacants
- Protéger les locaux commerciaux contre les changements de destination
- Travailler l'harmonie des devantures commerciales (réalisation d'une charte)
- Améliorer la communication et la signalétique (commerces et accessibilité / stationnement)
- Réorganiser le marché (cf fiche action place des Tilleuls)
- Créer une association de commerçants

Action n°6

MAINTENIR UN BOURG COMMERÇANT

ACTION 6.1 : DÉFINIR LE COEUR COMMERÇANT DE MIRAMBEAU

► Délimiter un périmètre commerçant

Dans l'objectif de maintenir une vocation commerciale forte de son centre-bourg, le plan guide de Mirambeau inscrit un **secteur de maintien et de développement du commerce**, s'articulant **autour des places centrales** (Tilleuls, Marché et Mairie), ainsi que sur la **portion de l'avenue de la République reliant ces places**.

Ce secteur bénéficie à la fois d'une **bonne visibilité**, liée à l'espace créé par les places, d'un **nombre important de stationnements**, ainsi que de **liaisons piétonnes suffisamment sécurisées**.

La concentration des commerces et services sur ces places, accompagnée d'une **requalification du bas de la place de la Mairie et de la place des Tilleuls**, permettra de créer une **émulation favorable à l'attractivité** du cœur de bourg et à l'installation de nouveaux commerçants.

En dehors de cet espace, l'implantation de **nouveaux commerces et services n'est pas souhaitable**, du fait du manque de fonctionnalités (manque de stationnements, dangerosité lié au trafic et l'étroitesse de la voirie...). Ce regroupement des commerces permet aussi de **favoriser les déplacements doux sur la commune**.



Périmètre du «cœur commerçant» défini dans le plan guide

► Protéger les linéaires commerciaux contre les changements de destination

► Afin de préserver le commerce de proximité au sein du centre-bourg, et d'interdire leur changement de destination, notamment vers le logement, les **linéaires commerciaux à protéger ou à créer**, peuvent être identifiés au règlement graphique du plan local d'urbanisme, **au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme**.

Au sein de ces linéaires, les locaux commerciaux, artisanaux, ou de service identifiés **ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination et conservent donc leur vocation commerciale**.

Ce levier d'action peut être mobilisé par une **modification du PLU en vigueur** (révisé en 2018).

MAINTENIR UN BOURG COMMERÇANT

ACTION 6.2 : AGIR SUR LES COMMERCES VACANTS

La problématique de la vacance est un phénomène observable sur Mirambeau. Les cellules vacantes présentent souvent des **signes de vétusté**, voir d'**abandon du bâtiment**, qui peuvent être visibles le long de l'Avenue de la République, desservant la création d'une identité communale. La **reprise** de ces cellules commerciales est **rendue difficile par le manque de stationnement, l'élargissement de la voirie et des trottoirs**, manque d'accès PMR et les nuisances provoquées par la circulation (bruit, pollution, dangerosité). Comme un **cercle vicieux**, cette situation si elle tend à se prolonger, favorise la dégradation des bâtiments, rendant leur reprise d'autant plus difficile.

► Par une veille constante

La mise en **oeuvre une politique de veille sur la vacance**, par un **recensement précis des locaux disponibles** mais également des **locaux qui seraient amenés à être disponibles**, en dialoguant régulièrement avec les différents locataires et propriétaires.

► En mobilisant la SAS PAT 17

La **SAS PAT 17** (filiale de la SEMPAT, Société d'économie mixte patrimoniale portée par le Département de Charente-Maritime) peut également accompagner les collectivités pour des projets à vocation économique (commerces, artisanat, services) afin notamment de réhabiliter les rez-de-chaussée. Un **budget est d'ailleurs retenu pour la commune de Mirambeau pour deux projets**. Le **premier est lancé** (conversion de l'ancienne pharmacie en café/bar à vin). Un **autre projet peut bénéficier de ce levier de financement** et reste à trouver.

► Par l'installation de commerces éphémères et initiatives locales

En attendant de définir la future vocation des locaux vacants du centre-bourg, des **interventions ponctuelles** peuvent y avoir lieu : **expositions artistiques, intervention d'artistes sur les vitrines, occupation d'un commerce éphémère** (pour des produits saisonniers par exemple), **«boutique à l'essai»**, mise en place de **casiers de retrait**, etc. Cette action demande une **prise de contact et un accord avec les propriétaires** de certains locaux, voire un **rachat par la commune**. Elles induisent également souvent un travail de rafraîchissement des locaux. Un local spécifique peut être choisi pour être racheté et réhabilité afin de mettre en place ces interventions ponctuelles.

► Par une étude commerciale spécifique au centre-bourg

Une **étude commerciale plus poussée** peut-être menée et s'avérer précieuse pour décider de l'avenir de ces locaux vacants. Dans le cas où plusieurs porteurs de projet se manifestent, la mise en place de l'expérience « Mon centre-bourg a un incroyable commerce » (réalisée récemment sur la commune de Jonzac) peut être envisagée. Il s'agit d'un « concours » organisé sur la commune pendant 36h avec différents partenaires afin d'élire un projet de commerce pour le territoire. Le gagnant bénéficiera ensuite de différentes aides pour s'installer sur la commune.



«Boutique à l'essai» à Laval (53)



Commerce éphémère, Ville de Lardy (91)

MAINTENIR UN BOURG COMMERÇANT

ACTION 6.2 : AGIR SUR LES COMMERCES VACANTS

Locaux vacants sur la commune de Mirambeau (2022)

A mettre à jour



MAINTENIR UN BOURG COMMERÇANT

ACTION 6.3 : TRAVAILLER L'HARMONIE DES DEVANTURES COMMERCIALES ET LA SIGNALÉTIQUE

► Réalisation d'une charte de qualité des devantures commerciales

Les modalités de concertation ont permis de mettre en évidence que les habitants regrettent le **manque d'harmonie architecturale du bourg** (du à une diversité de codes couleurs et de matériaux brouillant la bonne visibilité du bourg), qu'ils trouvent en majorité **peu attrayant**. La **dégradation des bâtiments vacants, la circulation dense**, etc. sont notamment en cause. Pour conforter l'instauration de ce cœur de bourg commerçant précédemment défini et donner de la cohérence aux devantures commerciales ou encore mettre en valeur l'espace public, il est possible de **rédiger une charte de qualité des devantures commerciales**.

Cet outil ne représente **pas un règlement** s'appliquant obligatoirement aux commerçants, d'autant plus qu'une contrainte trop importante nuirait à l'envie de s'implanter sur la commune. Il s'agit plutôt d'un **document co-créé par la ville, les habitants et les commerçants, afin de définir les "règles du jeu"** que la commune et les commerçants s'engagent à respecter concernant les devantures et l'esthétisme du bourg. Cette charte a pour objectif **d'outiller les commerçants qui souhaitent rénover ou construire une devanture**. Avant tout travaux, une déclaration préalable ou permis de construire est de toute façon nécessaire. La commune peut également mettre en place une aide à la rénovation. Dans ce cas, le respect de ces règles devra être garanti.

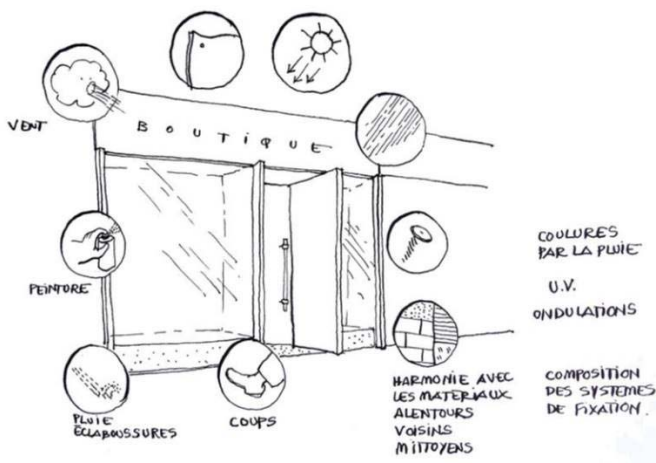


Schéma expliquant les principes d'une charte de qualité des devantures commerciales (CAUE 91)

Cette charte est à élaborer **en concertation** mais quelques **principes généraux peuvent être précisés**.

La devanture commerciale étant une mise en scène, celle-ci doit être **qualitative**. Pour cela, le travail sur leur insertion est nécessaire par une **analyse des façades dans leur ensemble** (respect des lignes verticales et horizontales des façades).

-Choisir un **nombre limité de teintes** (éviter les teintes saturées ou les effets de contraste trop marqués).

-Utiliser des **matériaux adaptés au type de bâti** tout en respectant les modénatures*.

-**Soigner l'intégration des accessoires** ou encore de **dissimuler les dispositifs électriques** autant que possible.

-Travailler sur l'**accessibilité des commerces** et respecter notamment la **règle des «Trois tiers»** (respect de la bande de concession, de la bande piétonne/PMR et la bande fonctionnelle pour les containers d'ordures, les armoires électriques, etc.).
-Choisir des **éclairages moins consommateurs d'énergie** (choix de températures de couleur à adapter pour mettre en valeur la vitrine et parfois possibilité d'aides avec le Conseil en énergie partagé). Les éclairages clignotants sont interdits sauf pour les pharmacies. Les éclairages des vitrines doivent **être éteints à 1 h du matin** (ou 1 h après la fin de l'occupation). L'allumage se fait à **partir de 7 h** (ou 1 heure avant le début de l'activité).

Source : CAUE Var, Charte esthétique des devantures commerciales ville de Chaville

*modénature : traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour protéger la façade du ruissellement des eaux de pluie et en valoriser l'architecture.

MAINTENIR UN BOURG COMMERÇANT

ACTION 6.3 : TRAVAILLER L'HARMONIE DES DEVANTURES COMMERCIALES ET LA SIGNALÉTIQUE

Exemple d'un schéma de principes d'une devanture commerciale (Source : loup-architectes.com)



► Améliorer la communication et la signalétique

La disposition de la majorité des commerces/services au niveau de la Place des Tilleuls, à proximité de la RD137, est un atout pour leur visibilité mais la dangerosité de cet axe représente toutefois un inconvénient incontournable. Il est donc crucial d'intégrer l'accès aux commerces et services de la centralité aux réflexions.

Les commerces gagneraient à voir leur **visibilité augmenter sur la commune**. Pour les rendre visible depuis n'importe où et n'importe quand, il faut **communiquer**. La communication peut s'organiser grâce à différents outils : les réseaux sociaux, les bulletins municipaux, les affichages, etc. Elle peut aussi être organisée sous différentes modalités : chaque commerçant peut faire le choix de **communiquer directement sur son commerce** ou **une communication regroupant l'ensemble des commerçants peut être organisée**. Cela est plus performant mais nécessite de bénéficier d'un acteur permettant cette mise en commun. La **création d'une nouvelle association commerçante** peut ainsi s'avérer pertinente et l'idée semble plaire.

La communication autour de l'offre commerciale passe aussi par la **signalétique**. La mise en place d'un **parcours matérialisé** serait intéressant (symbole, panneautage, etc.). Cependant, une réflexion doit être portée sur le type de signalétique et le coût de son implantation. Une signalétique peu coûteuse (bois de récupération par exemple) serait à privilégier en cas de changements récurrents d'activités de certains locaux. Une meilleure indication des parkings telle qu'envisagée, encourage également l'arrêt dans les commerces de proximité. Concernant les panneaux, il était ressorti des ateliers de concertation que les **temps de parcours gagneraient à être indiqués** (et également en nombre de pas). (voir fiche action sur les mobilités douces).



Exemple de signalétique pour les commerces du bourg à Pouzolles (34)

MAINTENIR UN BOURG COMMERÇANT

ACTION 6.4 : DYNAMISER LE COMMERCE EN CENTRE-BOURG

► Créer une association de commerçants

Dans le passé, Mirambeau possédait une **Union des commerçants et des artisans** (1978-2008). L'objectif de cette dernière était de créer, organiser, représenter, intervenir, favoriser et aider le développement commercial et artisanal de la commune. Cependant celle-ci n'a pas perduré. L'idée d'en recréer une serait pertinente afin :

-d'instaurer une **stratégie commerciale commune** et co-construite par les acteurs du territoire.

- de **clarifier la communication commerciale**

-d'**organiser plus aisément des événements**, projets commerciaux, favorables à l'animation du centre-bourg dans son ensemble et avec un **bilan de résultats** pour trouver collectivement des pistes d'amélioration

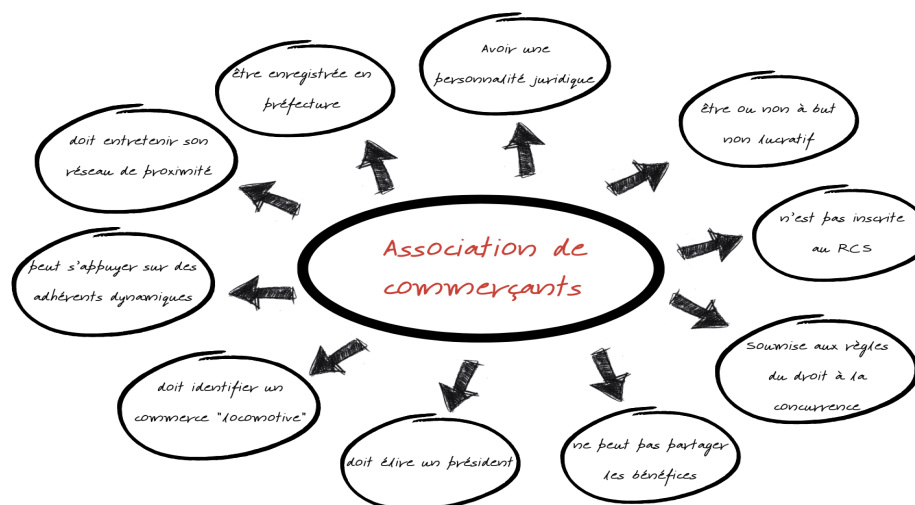
-d'**adapter davantage le mode de fonctionnement des commerces aux besoins de la clientèle** (par exemple en termes d'horaires d'ouverture)

-d'élaborer une éventuelle **démarche qualité** et solidaire

-de **donner davantage de visibilité aux commerçants** et de mieux les intégrer aux politiques publiques.

Comme n'importe quelle autre association, elle a des obligations et des possibilités résumées en partie en page suivante.

Source : Generali, « Adhérer à une association de commerçants, mode d'emploi »



*commerce « locomotive » : commerce qui, à lui seul, draine un vaste public et dont bénéficieront les boutiques alentour.

► Réorganiser le marché

Le projet de **requalification des places publiques de Mirambeau et notamment de celles des Tilleuls et du Marché** contribue à l'**attractivité commerciale** par un travail sur les espaces publics (végétalisation, dallage, installation de mobilier urbain, amélioration de l'accessibilité et changement des sens de circulation, optimisation de l'offre en stationnement et sécurisation des axes, etc.). Ce travail permet de **planifier le déplacement du marché sur la Place des Tilleuls**, offrant une meilleure visibilité depuis la RD137 et un cadre plus attrayant pour organiser des événements.

La réalisation de cette action nécessite cependant des **temps de concertation avec les habitants, commerçants du marché et commerçants permanents** pour les impliquer concrètement et pour présenter précisément les tenants et aboutissements du projet.



A l'échelle de l'intercommunalité, des financements existaient autrefois pour des postes de **manager de commerces**. Cette aide n'est plus d'actualité mais il peut être intéressant de se renseigner sur l'existence d'une seconde vague pour bénéficier de conseils sur cette thématique.

En effet, celui-ci aidait à la définition d'une stratégie pour le développement commercial de la commune après avoir réalisé un diagnostic commercial. Il peut également en tant qu'animateur afin de redynamiser les centres-bourgs.



CONDUITE DU PROJET

► Maîtrise d'ouvrage / Portage

- Commune de Mirambeau (portage en régie, assistance à maîtrise d'ouvrage, etc.)
- SAS PAT 17

► Partenaires à associer

- Département de Charente-Maritime / SAS PAT 17
- Communauté de communes de Haute Saintonge
- CCI de Charente-Maritime
- Banque des territoires

► Publics à associer

- Commerçants du marché
- Commerçants de la place des Tilleuls (et du bourg)
- Clientèle du marché et des commerces
- Riverains des places (et de la rue des Écoles)
- Usagers de la place pour le stationnement ou des manifestations (culturelles...) ponctuelles
- Propriétaires des locaux commerciaux

► Études complémentaires à réaliser

- Concertation avec les commerçants de la place et commerçants du marché sur la réorganisation de celui-ci.



OUTILS ET PROCÉDURES

- Lancer les éventuelles études complémentaires
- Recenser les commerces vacants
- Concerner les propriétaires des locaux commerciaux
- Redéfinir leur destination (ce qui peut impliquer un/des rachat(s) de la part de la commune et des éventuels travaux, à réaliser en régie ou non)
- Modifier le plan local d'urbanisme afin de protéger les locaux commerciaux contre les changements de destination vers le logement
- Définir les canaux de communication à privilégier et approfondir cette communication
- Organiser des temps d'échanges et de réflexion autour des différentes actions possibles et acter sur les actions à mettre en place
- Si création d'un local avec une/des occupation(s) éphémère(s) : communiquer sur cette opportunité pour les commerçants/artistes/entrepreneurs...
- Définir les modalités de concertation adaptée pour les actions qui sollicitent la population (exemple : réunir les commerçants)



PLAN FINANCIER ESTIMATIF

► Dépenses prévisionnelles

- Les montants dépendront des projets et aménagements choisis.

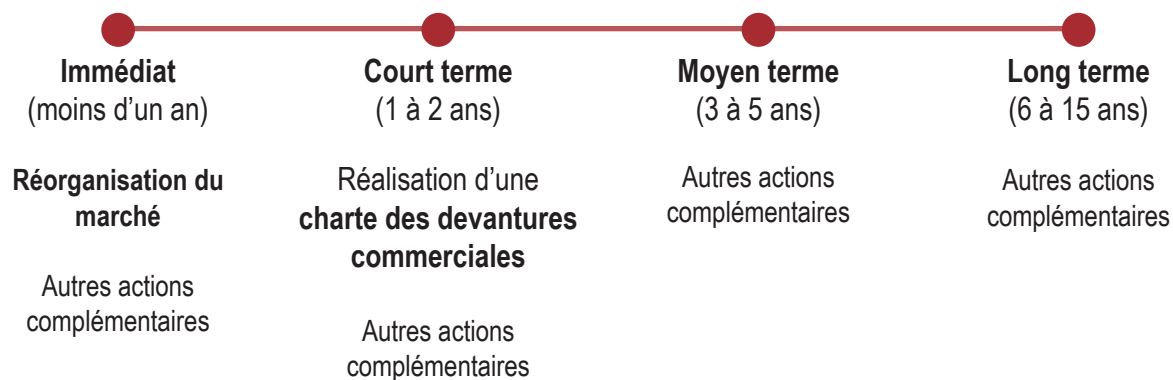
► Financements à rechercher

- Banque des territoires : « Promouvoir le développement économique du centre-ville en développant le commerce local ». (aide financière)
- Initiative France : « Effectuer le diagnostic, l'accompagnement, le financement des entrepreneurs, commerçants, restaurateurs s'installant dans des locaux vacants (dont locaux communaux) » (prêt)
- Banque des Territoires : « Co-financer une étude de cadrage pour une programmation thématique ». (Aide financière)
- Banque des Territoires : Soutien aux programmes Petites Villes de Demain (Aide financière)
- Département : Fonds d'aide à la revitalisation des petites communes (Aide financière)
- Direction générale des collectivités locales (DGCL) : Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) et Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) (subvention)

MAINTENIR UN BOURG COMMERÇANT

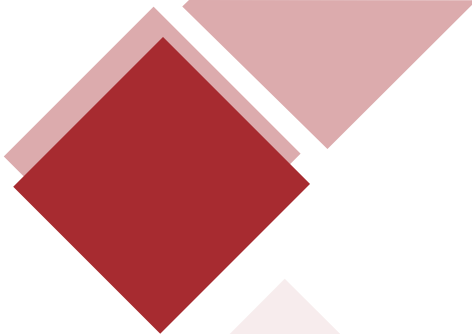


CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN ŒUVRE





PHASAGE ET MONTAGE FINANCIER



Le calendrier et montage financier présenté ci-après sont à affiner et sont amenés à évoluer.

En effet, certaines actions restent à préciser avant leur mise en œuvre opérationnelle (études complémentaires et/ou choix à acter).

Le calendrier et le montage financier pourront dépendre, notamment, des modalités de portage opérationnel.

PHASAGE DU PLAN GUIDE



ACTIONS DES FICHES ACTIONS :	Habitat	Commerce / éco	Cadre de vie	Mobilités	Immédiat	Court terme 1 à 2 ans	Moyen terme 3 à 5 ans (limite de l'ORT)	Long terme 6 à 15 ans
Action 1 - Rovima								
Phase 1 - secteur Rovima						Acquisition/négociation foncière, dépollution, modif. PLU	Opération phase 1	
Phase 2 - secteur CD 17							Début opération phase 2	Poursuite phase 2
Action 2 - Tilleuls - Marché								
Réorganisation du marché					Concertation avec les commerçants			
Requalification de la place du Marché								
Requalification du bas de la place des Tilleuls								
Action 3 - Réseau de parcs								
Secteur - Parc de l'IME						Acquisition / ouverture du parc	Aménagement du parc / rue des Écoles	
Secteur - Parc Chotard						Aménagement de la liaison traversante	Aménagement du parc	
Action 4 - Mobilités douces								
Réalisation d'un plan piéton								
Amélioration de la signalétique								
Requalification avenue de la Gare – rue du Parc					Lancement fin 2022 (projet Dep.)			
Liaison place du Marché – aire de loisirs						Lancement courant 2023		
Liaison douce rue de la Tonnellé								
Liaison Bouyers – aire de loisirs								
Liaison douce rue de Brocaire								
Poursuite du maillage des liaisons douces								
Action 5 - Circulation stationnement								
Amélioration de la signalétique								
Sécurisation des secteurs dangereux								
Requalification de la rue des Récollets								
Mise en sens unique de la rue des Écoles								
Aménagement de la parcelle Habitat 17						Acquisition	Aménagement	
Action 6 - Commerce								
Réalisation d'une charte des devantures commerciales								
Autres actions prévues								
AUTRES ACTIONS DU PLAN GUIDE :								
Réaménagement du bas de la place de la Mairie								
Reconversion de l'ancien IME en résidence seniors								
Réalisation des lotissements au nord du bourg								
Finalisation de la zone commerciale								
Créer des espaces de respiration dur l'av. de la Rép.								
Requalification des entrées de bourg (fresques...)								

MONTAGE FINANCIER



	Seuil bas	Seuil haut
Action 2 TILLEULS - MARCHÉ	96 000 €	125 000 €
<i>Secteur Tilleuls</i>	66 000 €	86 000 €
<i>Secteur Marché</i>	30 000 €	39 000 €
ACTION 3a Parc IME	252 000 €	327 000 €
ACTION 3b Parc Chotard	109 000 €	141 000 €
<i>Liaison traversante</i>	30 000 €	39 000 €
<i>Aménagement du parc</i>	79 000 €	102 000 €
ACTION 4 Mobilités douces	80 000 €	104 000 €
<i>Rue de la Tonelle</i>	17 000 €	22 000 €
<i>Aire de loisirs - Bouyers</i>	14 000 €	18 000 €
<i>Aire de loisirs - Marché</i>	23 000 €	30 000 €
<i>Rue de Brocaire</i>	26 000 €	34 000 €
ACTION 5 CIRCULATION STATIO.	240 000 €	312 000 €
<i>Rue des Récollets</i>	145 000 €	189 000 €
<i>Parcelle Habitat 17 (hors habitat)</i>	95 000 €	123 000 €
ACTION 6 COMMERCE		
<i>Charte devanture</i>		
TOTAL	777 000 €	1 009 000 €

Ce montage financier ne comprend pas les acquisitions foncières à prévoir sur les secteurs :

- Rovima - CD17
- Parc de l'IME
- Parc Chotard
- Rue de la Tonnelle
- Rue de Brocaire
- Parcelle Habitat 17

CONCLUSION

A compléter