

**Démarche d'accompagnement  
pour la programmation  
des investissements communaux  
&  
Aménagements urbains et paysagers**

# Constat en matière d'aménagement des espaces publics

- des aménagements lourds souvent au détriment de petites interventions ciblées pourtant bien plus efficaces dans bien des cas,
- un périmètre limité trop généralement à la place principale du bourg, aux dépens des autres rues et quartiers ou par ailleurs des entrées de bourg,
- des espaces hyper polarisés (notamment par rapport à leurs fonctions et leurs usages réels) au détriment d'autres espaces délaissés, soit peu de réflexion globale,
- des traitements de surface se ressemblant d'une commune à l'autre, avec une faible prise en compte de l'identité de chacune d'entre elles,
- trop peu de prise de compte des traitements verticaux (comme les façades), d'où des aménagements horizontaux lourds et inappropriés (bitume et béton désactivé...).

## Que peut-on en déduire... ?

⇒ une concentration de traitements souvent uniformes, coûteux et superposables partout, dans un lieu central aux détriments d'aménagements plus raffinés et mieux répartis dans l'espace communal.

⇒ des projets relatifs aux espaces publics qui ne sont pas toujours en relation avec les véritables enjeux de la commune ou ne traduisent pas ses besoins.

⇒ une démarche régulièrement trop limitée dans le temps, l'espace et les enjeux...

# Pourquoi une démarche de programmation des investissements publics ?

Pour une meilleure organisation des investissements, soit une aide à la gestion financière des budgets dans le temps,

Pour saisir les opportunités de financement tout en respectant un « sens » général de réalisation,

Pour une approche globale, facilitant la mise en œuvre des projets : cohérence dans leur conception, leur enchaînement, leur réalisation,

Pour dépasser un seul besoin et définir ses propres enjeux de développement,

Pour se doter d'une démarche de prospective et de projet dont le périmètre ne peut se résumer à un espace trop restrictif.

# Philosophie, démarche et objectifs

C'est pourquoi, le Pays de Gâtine propose une démarche d'accompagnement en distinguant :

- la philosophie qui le conduit à accompagner les collectivités en leur proposant un outil adapté,

- la démarche, dite de constitution d'un Dossier de références communal, qu'il veut souple et globale, permettant aux communes de réaliser une programmation de leurs investissements, dépassant le seul cadre de l'espace public,

- les objectifs qualitatifs intrinsèques des opérations financées, au regard de l'ensemble des attentes des partenaires financeurs.

Philosophie, démarche et objectifs qualitatifs conduisent le Pays à accompagner financièrement, par l'intermédiaire de sa contractualisation régionale, les opérations publiques d'aménagement et d'embellissement des villes, bourgs et villages.

## Une philosophie ou la volonté de proposer :

- un outil écrit de connaissance et de programmation au service des Communes,
- permettant aux partenaires,
  - d'être informés sur les projets communaux,
  - parfois même d'être alertés sur des enjeux qu'ils n'ont pu identifier,
  - de les accompagner techniquement et financièrement (enveloppes contractualisées, de « droit commun », optimisation financière),
- une approche globale en terme de réflexion, adaptée aux enjeux propres des communes, sans les contraindre dans leurs choix,
- une souplesse dans son élaboration, une ouverture dans ses champs d'investigation et une forme peu contraignante.

Il s'agit d'une expression de la volonté politique de la commune pour son devenir, et un mode de gestion des projets urbains.

## Une démarche dite de constitution du Dossier de références communal, posant les principes suivants :

Initier une réflexion globale, dite d'analyse systémique, comprendre les interactions qui conduisent à l'évolution de la commune,

En déterminer des perspectives et un projet politique volontaire,

En fonction des enjeux des communes, élaborer un document en quelques mois seulement, permettant néanmoins le temps de l'appropriation,

En limiter son coût s'il est établi par un cabinet d'études,

Définir son degré de précision à l'échelle de l'esquisse, ainsi que des préconisations d'aménagement, de même qu'un calendrier de pré programmation indicatif, puisque étant un outil évolutif,

Il doit être animé par un comité de pilotage, comprenant des élus,

Il peut faire appel à des ressources humaines locales enrichissant sa qualité (secrétaire de mairie, personnel technique, commerçants, artisans, agriculteurs, enseignants, usagers, élus de la communauté de communes...)

Les projets d'investissement sont également pensés en vue de leur fonctionnement,

Ce n'est pas un Document d'urbanisme opposable aux tiers. Il peut néanmoins servir à la requalification ou l'extension urbaine de la commune.

## L'accompagnement du Pays de Gâtine dans la démarche

Mission d'accompagnement et de soutien technique et financier aux porteurs de projets.

Intervention à la demande de ses chargés de mission de différentes manières :

- présentation de la seule démarche. Sollicitation ultérieure possible pour une demande de subvention d'un projet, au risque que ce dernier ne corresponde pas en totalité ou en partie aux orientations des financeurs.
- présentation de la démarche, et participation aux principaux rendus des étapes du projet. Celle-ci permet d'effectuer remarques ou questionnements, et de s'assurer si besoin que le prestataire choisi respecte le programme, les enjeux et moyens de la commune.
- association à l'intégralité de la démarche, de la rédaction du cahier des charges au rendu définitif de l'étude, en fonction des disponibilités du chargé de mission.

A noter : le Pays de Gâtine propose systématiquement d'associer le pôle territorial de l'Équipement dans le cadre de compétences partagées.

## Quelle démarche ?

3 étapes principales :

- La phase de mise en œuvre, comprenant un pré-diagnostic plus ou moins léger, un programme de consultation, une assistance à la passation du marché, le choix du cabinet d'études (si recours à un BE il y a),
- La réalisation du diagnostic et la définition des enjeux, en se situant dans le cadre d'un projet politique municipal,
- La production du schéma général d'aménagement et la hiérarchisation du plan d'action ou d'intention, soit la construction du Plan pluriannuel d'investissement, conduisant au premier projet opérationnel.

## Phase de mise en œuvre

Expression d'une commande : quelles sont les souhaits, les attentes, les besoins estimés des élus ? Quel est le périmètre de l'étude ? L'élargir si besoin...

Création d'un Comité de pilotage (le « CoPil »), comprenant des élus et ouvert à des partenaires en fonction des besoins, en charge de l'animation et du suivi de la démarche de travail. Le Copil n'est pas le Maître d'ouvrage. Il s'agit du Conseil municipal, seul interlocuteur légal.

Définition d'un calendrier prévisionnel et des personnes qui feront l'objet d'une consultation, ou d'une association plus étroite tout au long de la démarche.

Réécriture de cette commande avec l'aide d'un technicien sous la forme d'un cahier des charges

En fonction d'un certain nombre d'éléments, notamment de la réalisation d'études antérieures ou de compétences réunies, passation d'une commande à un prestataire ou réalisation en interne de la démarche de programmation. 10

## **La réalisation du diagnostic et la définition des enjeux**

Diagnostic adapté à la commande, description d'une analyse systémique, c'est à dire des interactions, du fonctionnement global de la commune et des perspectives à court, moyen et long terme et des éléments clés.

Ces derniers constituent les enjeux du territoire étudié, retranscrits en guise de conclusion du diagnostic.

De ces enjeux, sont proposées des orientations d'aménagement traduites dans le cadre d'une volonté politique.

## **Thématiques régulièrement proposées dans le diagnostic :**

- Évolution démographique et résidentielle,
- Urbanisme et traduction paysagère,
- Équipements, services d'intérêt public, commerces, artisanat,
- Animation communale (associations, manifestations, foires...)
- Circulation-déplacement tous modes et réseaux,
- Architecture et patrimoine,
- Projets communaux et communautaires,
- Etc.

## La production et la hiérarchisation du plan d'action ou d'intention 1/2

A partir des enjeux, sont proposées des orientations d'aménagement thématiques, qui sont ensuite traduites en « intentions opérationnelles », c'est à dire en projets dans le cadre d'un schéma général, permettant de vérifier la cohérence des propositions.

Plus ou moins aboutis en fonction des objectifs de la commune, de leur calendrier d'exécution..., ces projets, ou pré projets, sont généralement formalisés sous formes de fiches, constituées :

- d'un titre,
- d'un objectif,
- d'une présentation synthétique, soit la description du projet,
- d'une esquisse (dessins en à plat et en perspective),
- d'une approche financière
- des moyens à réunir pour passer en mode opérationnel.

Ces fiches sont classées par ordre de priorité, sachant que celui-ci peut être inversé si nécessaire, tout en étant attentif au sens des choses.

# Cas particulier : réalisation conjointe d'un Plan Local d'Urbanisme / d'une Carte Communale et d'un Dossier de Références Communales

Lorsqu'une Commune souhaite réaliser un Plan Local d'Urbanisme ou une Carte Communale, et qu'elle ambitionne la réalisation d'un certain nombre de projets « opérationnels », il lui est conseillé de réaliser concomitamment le Document d'Urbanisme et le Dossier de Références Communales.

En effet, il y a une double logique qui vise à réaliser en même temps ces deux études, à savoir :

- un diagnostic et un scénario - projet d'aménagement de son territoire communs entre le Document d'Urbanisme et l'outil opérationnel d'urbanisme (DRC),
- une réflexion partagée intégrant le projet communal décliné selon des axes et/ou des fiches d'intention pour le Dossier de Références, et des Orientations d'aménagement pour le PLU.

## **Cas particulier : réalisation conjointe d'un Plan Local d'Urbanisme / d'une Carte Communale et d'un Dossier de Références Communales**

Afin de demeurer dans le cadre législatif et réglementaire, les fiches projets peuvent être intégrées - tout ou partie – dans le Document d'urbanisme (en particulier, les orientations d'aménagement pour la requalification et/ou l'extension de l'espace public).

Elles peuvent également être présentées en annexe non opposable au PLU ou à la Carte Communale, outils de démonstration des objectifs politiques d'aménagement de l'espace, supports facilitant la concertation pratique avec la population locale.

Enfin, elles peuvent être distinctes de ces Documents d'urbanisme si cela s'avère nécessaire.

# Quels types de projets sont concernés ?

Dans le fond, tous les types de projets !

Ils sont précisés en fonction des enjeux de la commune, des moyens qui peuvent être consacrés et des choix politiques.

Exemples de projets faisant l'objet des études :

-Aménagement des espaces publics, tels que :

- Embellissement des places et voiries,
- Requalification des entrées de bourgs,
- Sécurité des écoles et accès aux bâtiments publics,
- Création d'aires de jeux pour enfants et espaces de détente,
- Aménagements favorisant l'attrait commercial (terrasses...), Etc.

-Réhabilitation de bâtiments publics,

-Réhabilitation du parc ancien de logements publics ou privés,

-Développement, ou maintien, de l'activité commerciale,

-Développement, ou maintien des services d'intérêt public,

-Construction ou réhabilitation en vue de la production de locatifs sociaux,

-Extension urbaine, création d'un lotissement, d'une réserve foncière,

-Plantations publiques (haies bocagères, fruitières...),

-Etc.

# Orientations thématiques prioritaires du Pays de Gâtine en matière d'aménagements urbains

Il s'agit pour le Pays de fixer des axes structurels de travail et orienter prioritairement ses moyens d'accompagnement humains et financiers, dont le principal est le Contrat Régional de Développement Durable qu'il signe avec le Conseil Régional Poitou-Charentes.

Ses orientations sont :

- des aménagements favorisant l'accès et la desserte aux commerces et services d'intérêts publics (terrasses ou rues commerçantes, places ou rues desservant des services administratifs, bibliothèques, salles associatives ou culturelles...),
- des aménagements favorisant la réalisation d'opérations de renouvellement urbain ou de création de l'espace public urbain desservant directement des programmes de constructions ou de réhabilitations de logements locatifs sociaux,
- des aménagements favorisant l'embellissement et la valorisation du patrimoine,
- des aménagements permettant de requalifier ou de créer des liaisons douces sécurisées.

## Objectifs qualitatifs attendus

### - Accessibilité et chaîne de déplacements

Il s'agit de répondre à une urgence de notre société, soit la prise en compte des handicaps. Les aménagements réalisés expliciteront ce en quoi ils prennent en compte les enjeux de l'accessibilité, qui rappelons-le concourent au bien être des populations. Si tous les aménagements ne peuvent être réalisés pour des raisons techniques et/ou financières, il s'agira d'en expliciter les raisons, les éventuelles solutions palliatives à court, moyen ou long terme...

### - Qualité environnementale des projets

Il semble pertinent de tenir compte des essences locales pour les plantations relatives à nos espaces publics, en dehors de plantations ornementales particulières qui peuvent se justifier. Terrain, climat, biodiversité, tout concourt à favoriser nos essences traditionnelles.

# Modalités financières du CRDD du Pays de Gâtine pour les aménagements urbains

Sous réserve de l'avis des élus du Pays de Gâtine et du Conseil régional Poitou-Charentes

Depuis 1995, le Pays soutient les aménagements et embellissements de bourgs. Afin de donner l'opportunité à chacun de pouvoir bénéficier équitablement de ce dispositif, le Pays met en place un système différencié en fonction du nombre de demandes financières satisfaites, à savoir :

- 1<sup>ère</sup> demande – 25% de 100.000 euros de travaux et honoraires éligibles HT
- 2<sup>ème</sup> demande – 20% de 100.000 euros de travaux et honoraires éligibles HT
- 3<sup>ème</sup> demande et plus – 15% de 100.000 euros de travaux et honoraires éligibles HT.

L'aide financière de la collectivité régionale est subordonnée à une subvention minimale de 7.600 euros.

## **Modalités financières du CRDD du Pays de Gâtine pour les aménagements urbains**

Une seule demande par collectivité pourra intervenir sur la demi période de contractualisation, à l'identique de la signature du Contrat.

Pour déterminer le niveau de son soutien à la réalisation des projets, la Région tient compte de la répartition des compétences entre les différents échelons de collectivités locales. Ainsi, si l'aménagement porte sur une route départementale, le financement régional ne pourra être supérieur à celui du Département concerné.

# Modalités financières du Proxima Pays du Pays de Gâtine pour le Patrimoine public non protégé

Sous réserve de l'avis des élus du Pays de Gâtine et du Conseil Général des Deux-Sèvres

Dans le cadre de ce fonds départemental, et outre certains éléments spécifiques du patrimoine public non protégé, tels que les objets dits immobiliers par destination, le Pays de Gâtine peut soutenir des opérations de valorisation de l'espace public communal à travers le patrimoine public, tels que :

- des croix hosannières,
- des lavoirs,
- des halles,
- des monuments aux morts,
- Etc.

## **Modalités financières du Proxima Pays du Pays de Gâtine pour le Patrimoine public non protégé**

### **Bénéficiaires**

Communes – Communautés de communes et autres établissements publics

### **Conditions d'intervention**

- L'inscription de l'élément de patrimoine dans l'inventaire initial, ou sa remise à jour, réalisé par le Pays de Gâtine et/ou avis de l'ABF et/ou du Comité Local d'Examen du Pays de Gâtine
- Qualité de la réhabilitation et de la mise en valeur du patrimoine selon l'avis de l'ABF, du Conservateur des objets d'art et/ou des élus du Comité Local d'Examen du Pays de Gâtine

## Modalités financières du Proxima Pays du Pays de Gâtine pour le Patrimoine public non protégé

### Investissements concernant les postes suivants :

- travaux de restauration, gros œuvre et second œuvre
- nettoyage des sites\*,
- signalétique de positionnement et de proximité, informative et éducative\*,
- aménagement des abords immédiats\*,
- mise en lumière participant à la scénographie\*,
- maîtrise d'œuvre et honoraires divers\*,

•*dépenses éligibles dès lors qu'elles sont complémentaires des travaux effectués sur le patrimoine.*

### Intervention financière

30% d'une dépense comprise entre 3.000 € et 40 000 € HT

1 demande par collectivité sur la durée du contrat 2008-2013

## Aides financières généralement mobilisées

**Plusieurs sources de financements peuvent être mobilisées en fonction des projets, des collectivités...**

### **Etat :**

- Dotation Globale d'Équipement (DGE),
- Fonds pour le soutien à l'artisanat et le commerce, le FISAC, dossiers à très forts enjeux commerciaux dans les centres villes.

### **Conseil Régional Poitou-Charentes :**

- Contrat Régional de Développement Durable (CRDD) du Pays de Gâtine,
- Fonds Régional d'Intervention Locale (FRIL) pour les communes de moins de 10.000 habitants.

### **Conseil Général des Deux-Sèvres :**

- Proxima Communes,
- Proxima Pays (Patrimoine public non protégé),
- Amendes de police et aménagements de sécurité,
- Prise en charge de la couche de roulement sur les départementales.

### **Comité technique d'effacement des réseaux (CTER) pour les réseaux secs :**

- Prise en charge des effacements de réseaux électriques pour les secteurs protégés au regard de la protection du patrimoine,
- Participation relative au regard de l'état d'ancienneté des réseaux électriques.

**Concessionnaires de réseaux mouillés en fonction des compétences conservées ou déléguées.**

**Toute aide financière est contrainte par des modalités spécifiques.**

# Modalités financières du Pays de Gâtine pour les plantations

Sous réserve de l'avis des élus du Pays de Gâtine

**Actions en faveur de la préservation des paysages dans le cadre du Contrat Régional de Développement Durable et du programme Leader**

## **Dispositif d'aides à la plantation de haies**

A partir de 200 mètres linéaire de haie champêtre plantée

Dossier de demande de subvention à déposer au Pays de Gâtine, examiné dans le cadre du CRRD et du programme Leader du Pays de Gâtine

## **Modalité d'intervention financière**

30% des dépenses éligibles HT au titre du CRDD

30% des dépenses éligibles HT au titre de Leader

## Référentiel plantation Pays de Gâtine

- Implantation du projet en espace agricole, urbanisé ou à urbaniser, s'intégrant dans une démarche de qualité environnementale et paysagère, en lien avec les caractéristiques du site.
- L'intérêt paysager collectif devra être significatif.
- Le projet de plantation sera élaboré avec l'expertise et les conseils d'un architecte paysagiste, d'une association ou d'un organisme référents en la matière, et/ou avec l'expertise interne du Pays, des communautés de communes disposant d'un agent « environnement ».

## Cadre d'intervention

- Les plants seront d'essence traditionnelle/champêtre à la région et devront concourir dans la mesure du possible au maintien ou au renouvellement des particularités locales.
- L'utilisation de paillage à caractère écologique (copeaux de bois, paille, feutre...) sera exigée.
- La valorisation et l'utilisation de matériaux locaux biodégradables pour le paillage est une condition obligatoire pour la recevabilité du dossier.

## Les bénéficiaires :

Les collectivités locales...

## Dépenses éligibles

Étude technique préalable ( obligatoire) aux travaux de plantation (conseils plan d'aménagement, choix des essences, etc..),

Achats de plants et de fournitures associées aux plants (ex : paillage, protection contre le gibier),

Travaux de plantation, d'intérêt paysager collectif

## **Un exemple plantation dans le cadre d'un aménagement Paysager**

**Aménagement d'un lotissement ( plantations et noues naturelles) –  
commune de Pompaire**

Coût total opération : 96 116 HT

Subvention accordée CRDD: 28 835 euros

Subvention sollicité Leader : 28 835 euros

# Illustrations

## de Dossiers de références communaux

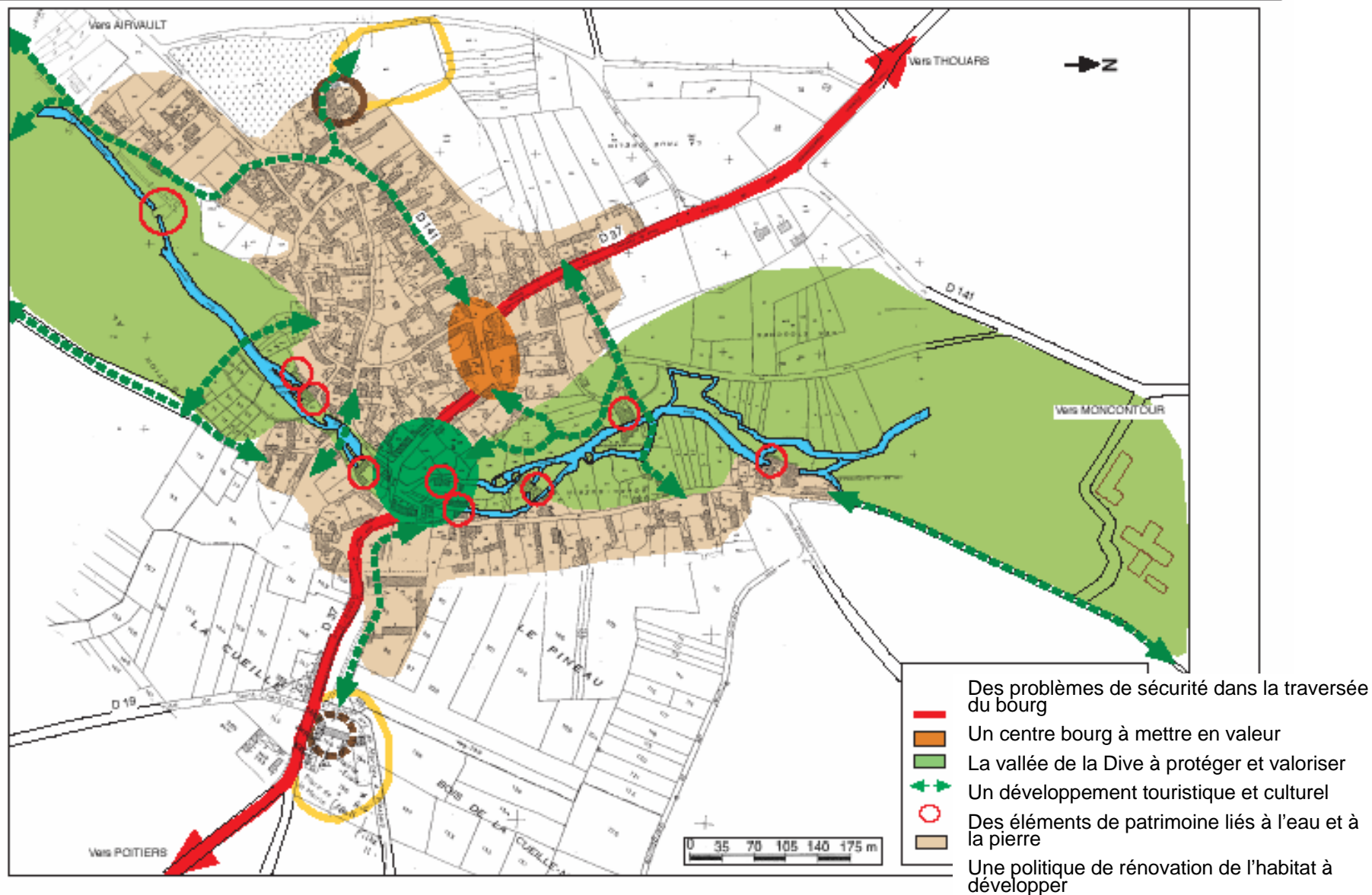
&

## Plans pluriannuels d'investissements

- 1 – Commune de Marnes : un schéma général d'organisation
- 2 – Commune de Saint-Maixent de Beigné : un DRC fait par les élus – schéma d'organisation et ex de fiche action
- 3 – Commune de Beaulieu sous Parthenay – DRC et Carte communale : du zonage d'urbanisme au lotissement public – une fiche action sur le patrimoine public
- 4 – Commune de la Peyratte : DRC et PLU : ex d'une étude poussée, passage du DRC à l'aménagement de bourg et à la plantation de haies
- 5 – Construction d'un Plan pluriannuel d'investissement

# Commune de Marnes

## Cabinet Ponant

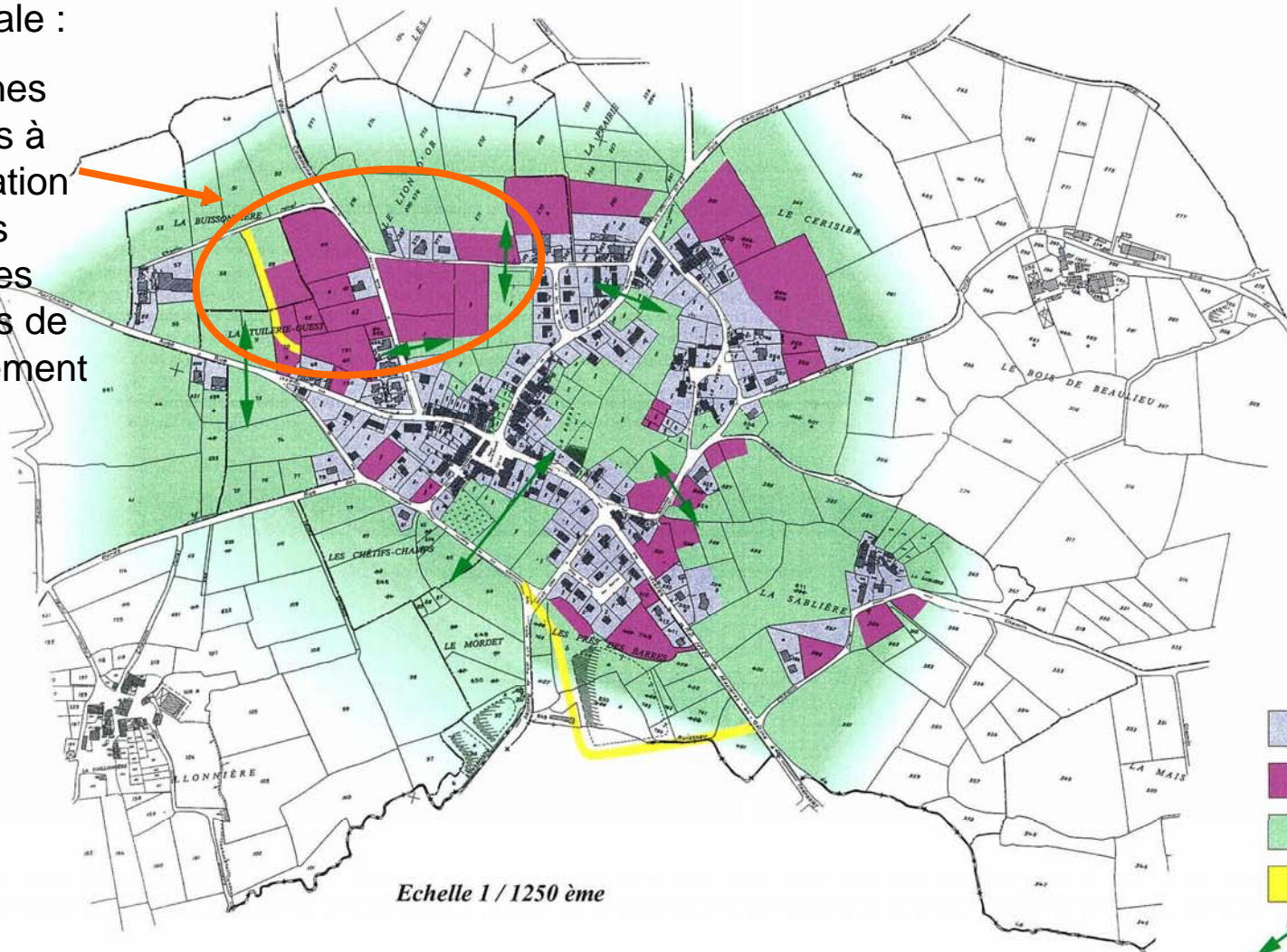


### De la planification au projet urbain

Charlotte Sauvion – et Eric Enon

La Carte  
communale :

Des zones  
ouvertes à  
l'urbanisation  
et des  
principes  
directeurs de  
développement



Echelle 1 / 1250 ème

-  Zones déjà urbanisées
-  Zones constructibles
-  Zones non constructibles
-  Réserve pour voie de contournement du bourg
-  Liaisons des coeurs d'îlots verts du bourg

## **De la Carte communale à l'aménagement du quartier du LION D'OR et de la TUILERIE OUEST dans le Dossier de Références Communal**

### **ETAT DES LIEUX**

L'aménagement de ce quartier regroupe plusieurs actions abordées dans le Diagnostic, dont nous faisons ici un résumé :

#### **Lotissement de La Tuilerie-Ouest**

Il s'agit ici de créer un prolongement du lotissement déjà existant.

La viabilisation des trois parcelles est réalisée dans sa première phase.

A terme, une nouvelle voie d'accès sera créée à l'arrière du lotissement afin de « désenclaver » les terrains et permettre aux riverains d'accéder au lotissement en évitant les débouchés sur la départementale.

#### **Lotissement du Lion d'Or**

L'angle entre la rue de la Boule et la rue du Lion d'Or offre un terrain privilégié pour construire un petit lotissement.

D'accès facile, desservi par les réseaux, proche du cœur de bourg, du terrain de loisirs, de l'école, ce terrain possède également l'avantage d'être planté sur son pourtour de haies bocagères qui lui offrent un écrin à préserver.

#### **Terrain de dépôts communal**

La commune est en train d'acquérir à côté de l'actuel terrain occupé par les ateliers municipaux, une parcelle pour regrouper les matériaux de voirie de la commune qui jusqu'à présent sont situés près de la station d'épuration.

C'est un terrain à l'angle de la rue du Lion d'Or et de la rue de la Boule. Cette particularité fait que sa visibilité est importante, surtout au cœur d'un quartier résidentiel. Il faudra donc veiller à conserver les haies champêtres qui bordent la parcelle.



*des haies à préserver le long des terrains à bâtir*

## De la Carte communale à l'aménagement du quartier du Lion d'Or et de la Tuilerie Ouest dans le DRC

### PROPOSITIONS

#### Lotissement de La Tuilerie-Ouest

Création d'une nouvelle voie d'accès à l'arrière du lotissement afin de « désenclaver » les terrains et permettre aux riverains d'accéder au lotissement en évitant les débouchés sur la départementale.

Cette voie sera constituée de deux tronçons, l'un constitué par l'élargissement du chemin existant se raccordant à la rue de la Boule, l'autre étant créé depuis ce chemin et se raccordant au lotissement existant. Cette voie sera constituée d'une chaussée de 5 mètres de large bordée de part et d'autre de bas-côtés enherbés. Elle sera plantée sur son côté bordant les parcelles agricoles d'une haie champêtre qui constitue la limite urbanisable du secteur.

Cette voie pourra permettre de desservir quatre nouvelles parcelles qui pourront être viabilisées car incluses dans le secteur constructible. La viabilisation de ces parcelles permettra de rentabiliser la mise en œuvre de cette nouvelle voirie.

Un chemin piéton bordé de haies est également implanté à l'arrière des actuelles parcelles du lotissement, ce qui permet de créer un nouveau lien, via le raccordement avec la rue de la Boule, avec le nouveau quartier du Lion d'Or.

#### Lotissement du Lion d'Or

Les haies existantes sur trois des côtés du terrain seront préservées. La haie composée de grands chênes en limite du terrain de loisir sera protégée.

Les voiries du lotissement seront implantées de manière à ne faire déboucher aucune parcelle directement sur la rue du Lion d'Or et sur la rue de la Boule d'Or afin de préserver la tranquillité des riverains et sécuriser le quartier.

La voirie de desserte du lotissement sera bordée d'un côté par un trottoir et de l'autre d'une large plate-bande enherbée et plantée qui pourra être profilée pour récupérer les eaux pluviales. Cette nouvelle rue permettra également de desservir plusieurs chemins qui tissent un réseau de liaisons avec différents points du bourg :

- un chemin reliant la rue de la Boule,
- un chemin rejoignant le terrain de loisirs,
- un chemin longeant une parcelle du vieux bourg et se raccordant à l'impasse de Tisserands vers le cœur du village.

#### Terrain de dépôts communal

L'entrée actuelle sera agrandie puis fermée par une barrière gâtinaise (Clie), les haies seront conservées. L'entrée de la cour où sont remisées les remorques de la commune sera elle aussi fermée par une barrière gâtinaise.



### Aménagement du Quaireux Gaillard – fiche action

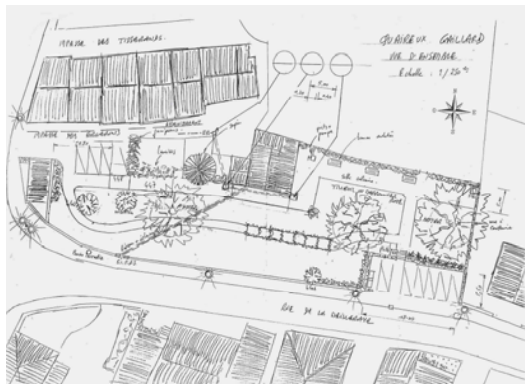
Charlotte Sauvion – et Eric Enon



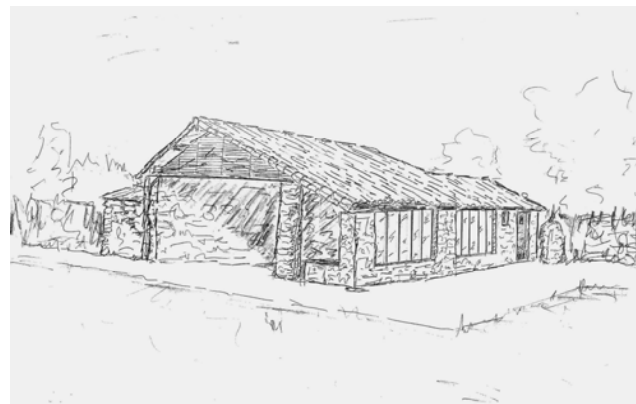
État actuel

La commune a acquis dans le cœur du bourg des terrains et un ancien bâtiment qu'elle est en train de transformer en petit jardin public. L'aménagement est aujourd'hui presque terminé. Une pelouse agrémentée de quelques plantations est parcourue par des cheminements piétons, dont un recouvert d'une treille. Ces chemins mènent à un petit bâtiment.

Au niveau du carrefour de la place Saint Benoît, il est proposé de déplacer le Monument aux Morts (dans le Jardin du Souvenir) afin d'ouvrir le jardin vers la place par des emmarchements qui viendront créer un lien direct de part et d'autre de la rue. A cette occasion, les actuelles toilettes pourront être transformées en abri-bus.



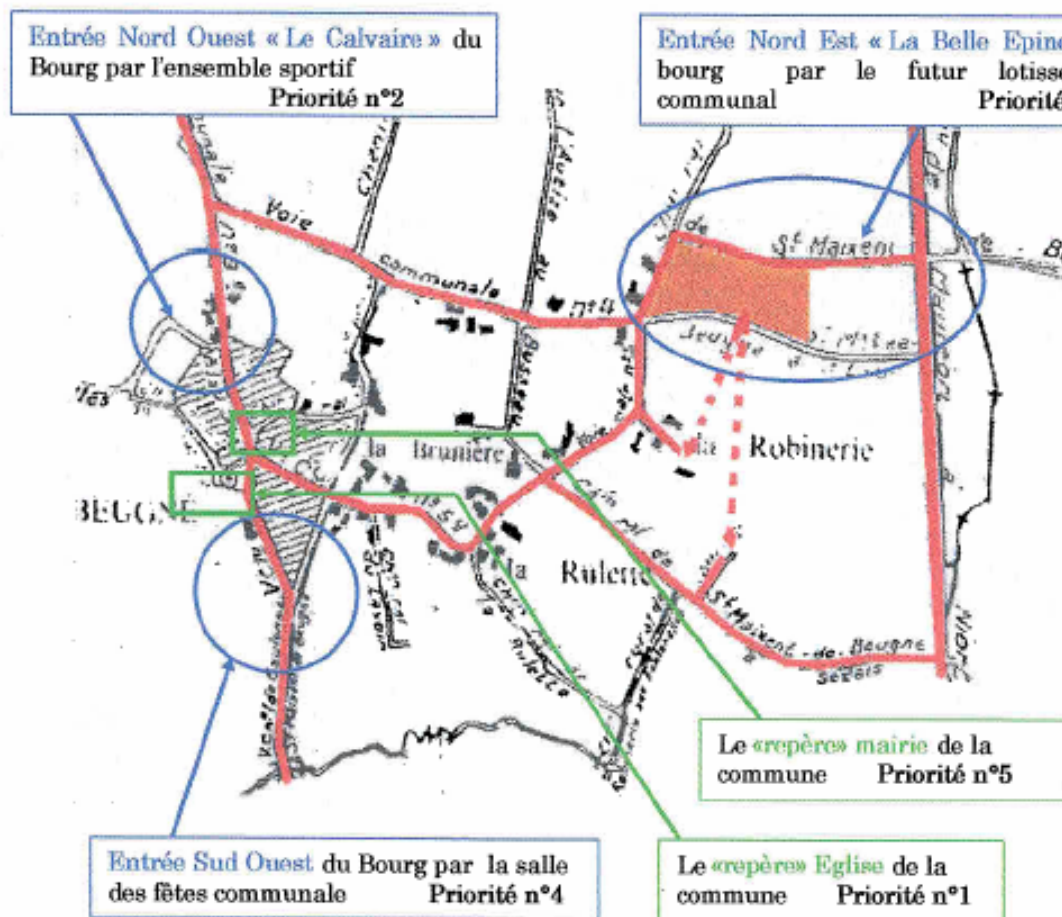
Le bâtiment ancien sera restauré et ouvert du côté du pignon donnant sur le jardin, afin de créer un lieu abrité mais ouvert (de type préau) pouvant accueillir les habitants et les promeneurs en toutes occasions



## Dossier de références communal – janvier 2004

### Projet global

Équipe municipale – réalisation en régie à partir de plusieurs études



**Le programme d'aménagement s'articule autour de 5 actions :**

#### Le traitement spécifique des entrées de bourg

fiche 1 – l'entrée de bourg nord est « la Belle Epine » par le lotissement communal

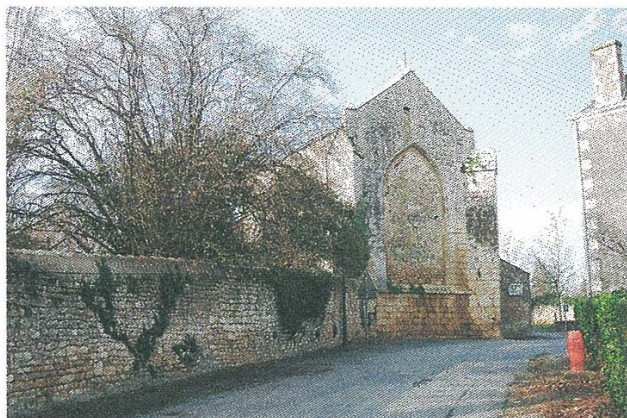
fiche 2 – l'entrée de bourg nord ouest « le Calvaire » par l'ensemble sportif

fiche 3 – l'entrée de bourg sud ouest par la salle des fêtes communale

#### Le traitement des sites « repères » de la commune

fiche 4 – l'aménagement et l'embellissement des abords de l'église

fiche 5 – l'aménagement de l'espace public autour de la mairie



Actuellement, l'église n'est accessible que sur ses façades nord et est, qui donnent sur une petite place plantée d'arbres et sur la route de Coulonges. Cette placette est également accessible aux voitures. On y trouve un abribus sommaire, encastré entre la partie la plus contemporaine de l'église et la sacristie accolée à la partie la plus ancienne.

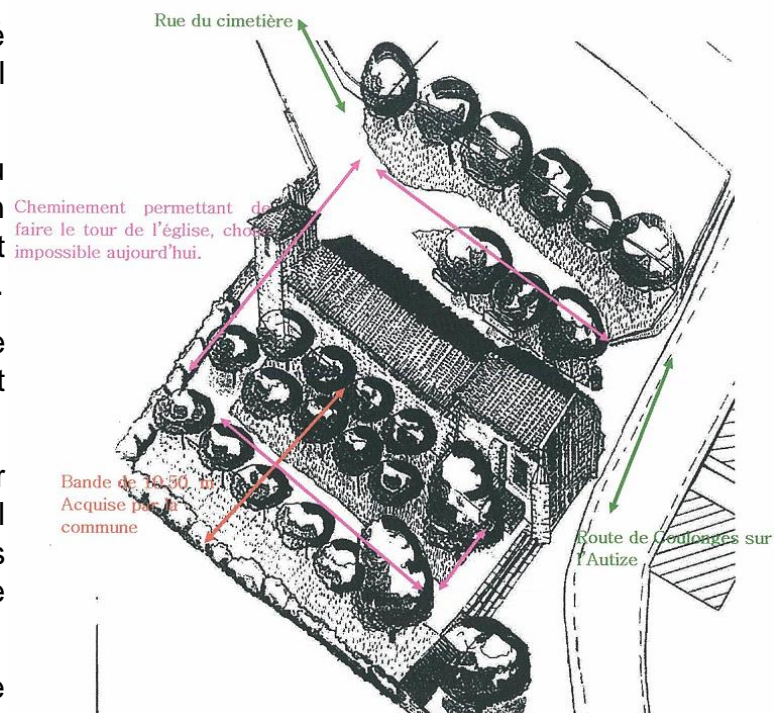
La façade sud donne actuellement sur une propriété privée. Côté rue, cette propriété est bordée par un mur de 2.50 de hauteur. Cette partie est plantée depuis peu en vergers d'espèces diverses et en peupliers. Les deux espaces ont donc une ambiance très différentes l'une de l'autre.

## Objectifs

Après la réfection de la toiture du clocher de l'église dont l'état a été dégradé par la tempête de la fin d'année 1999, le souhait du Conseil municipal est l'aménagement de la place de l'église.

La place de l'église est une composante importante dans la configuration du centre bourg. La place est excentrée, et l'église participe à la matérialisation de l'entrée du bourg puisque le bâtiment caractéristique est parfaitement visible pour les personnes arrivant de Niort – entrée sud-est de la commune.

1. Désenclavement et aménagement de la face sud-ouest de l'église suite au rachat d'une bande de terrain de 10.50m de large sur la face sud-ouest de l'église.
2. Conserver la trame initiale de la place par un aménagement paysager autour de l'église. Prolongement du mur pour « refermer » la place, il délimitera l'espace public de la propriété privée. L'objectif est de ne pas interdire la circulation automobile mais aussi « de ne pas encourager le stationnement des véhicules ».
3. Réalisation d'un parvis pour bien identifier l'accès à l'édifice qui se trouve caché derrière la construction.

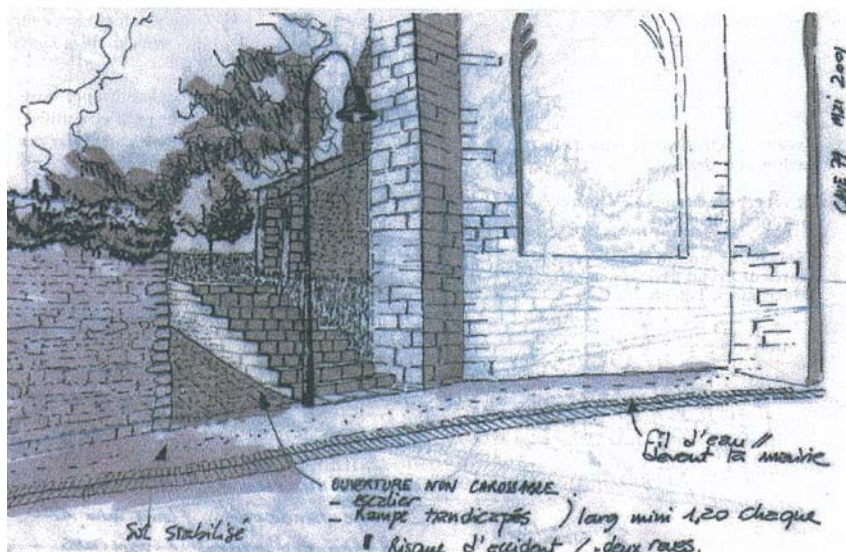




## Saint-Maixent de Beugné IllustrationS

### Estimation des dépenses

	Total HT
Travaux de démolition mur et enlèvement des gravats	1 400 €
Création des murets et escaliers en pierre pour l'aménagement des parterres	2 000 €
Travaux de sol	1 500 €
Création d'un chemin piétonnier (graves et pavés, bordures)	1 060 €
Mobilier urbain (candélabres, bancs)	5 500 €
Éclairage indirect de l'église	4 100 €
Clôture de séparation (mur maçonné en parpaing avec parement pierres)	6 800 €
<b>Total HT</b>	<b>22 000 €</b>



### Projet global - Eve Lagleyze – Eric Enon Plan du DRC Dossier de référence communal appuyé sur le PLU et comprenant de nombreux domaines d'investigations

#### Sommaire

#### Diagnostic territorial

Introduction

Organisation de la trame viaire et bâtie

Évolution démographique

Évolution du logement

Activités économiques

#### Projet d'aménagement et de développement durable

#### Fiches action du Plan de référence

##### **A - Fonctionnement urbain**

Plan d'ensemble « Paysages et fonctionnement urbain »

1.1 La place des Marronniers aujourd'hui

1.2 Aménagements de la Place des Marronniers (sans déviation)

1.3 Aménagements de la Place des Marronniers (avec déviation)

1.4 Synthèse des aménagements de la Place des Marronniers

1.5 Croquis de la Place des Marronniers

1.6 Matériaux et végétaux sur la Place des Marronniers

2.1 Aménagement des nouveaux quartiers (plan d'ensemble)

2.2 Aménagement des nouveaux quartiers à urbaniser à court et moyen terme

2.3 Aménagement d'un nouveau quartier

2.4 Aménagement des places publiques

2.5 Aménagements d'espaces verts

3 Mise en valeur des espaces publics des villages

4 Aménagement des entrées de bourg

5 Stationnement dans le bourg

Images de référence

6.1 Palette de matériaux de bourg

6.2 Palette de matériaux dans les espaces ruraux et la coulée verte

6.3 Mobilier urbain dans le bourg

6.4 Mobilier urbain dans les espaces ruraux et la coulée verte

6.5 Les palettes végétales dans le bourg

6.6 Les palettes végétales dans les espaces ruraux et la coulée verte

##### **B - Activités économiques sur le territoire**

6.7 Anticiper le développement des carrières et accompagner leurs efforts en matière d'insertion paysagère

6.8 Insertion paysagère et opportunités de développement économiques de la zone de la petite Foye

##### **C - Trame viaire et organisation des flux**

1. Aménagement de la traversée de la Peyratte

2. Intégration des liaisons douces existante ou à créer dans le tissu urbain

3. Propositions de traitement des abords de la Nationale en cohérence avec les paysages de Gâtine

##### **D - Loisirs et tourisme**

1 Valorisation des chemins ruraux

2 Anticipation du développement potentiel des équipements sportifs et traitement des abords

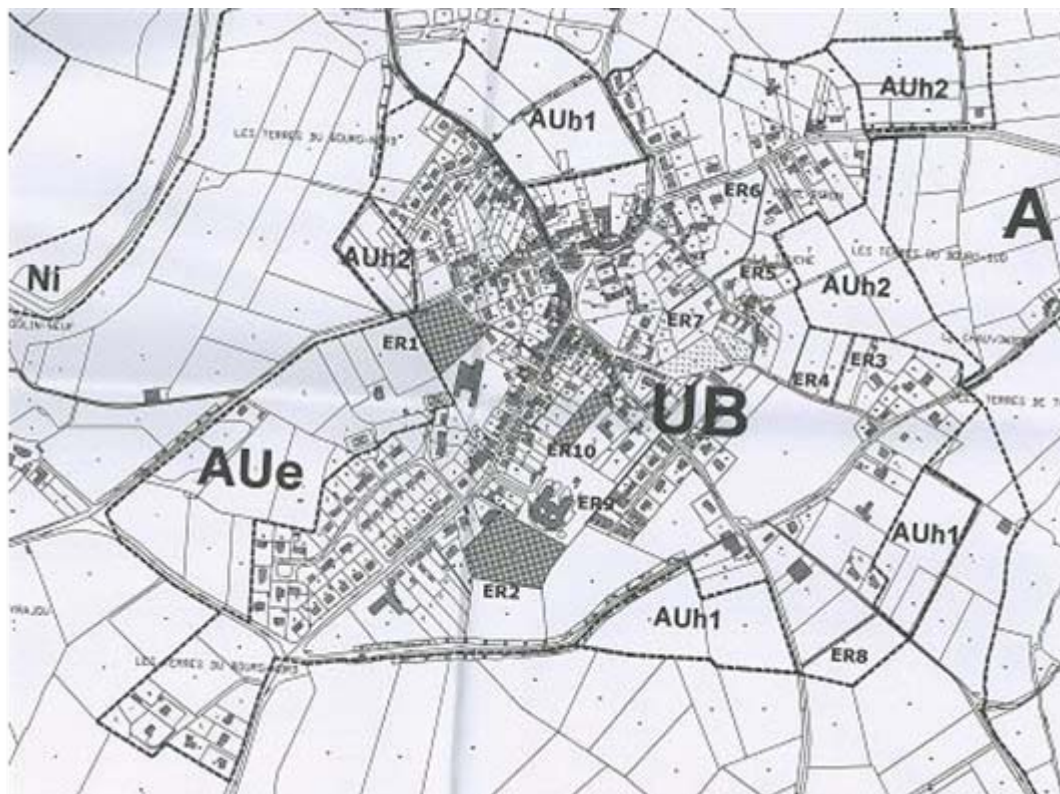
##### **E - Paysage et patrimoine**

1. Valorisation du petit patrimoine (rural, lié à l'eau etc...)

2.1 Valorisation préservation du patrimoine végétal (boisement, haies etc...)

Restauration construction des bâtiments agricoles

## PLU et projet urbain – 2/6



Du PLU...

A l'expression du projet urbain...



UB – Urbanisation mixte ancienne et récente - habitat et activités compatibles avec l'habitat

AU – Zones à urbaniser

AUh – à vocation principale d'habitat

AUh1 – urbanisable à court terme

AUh2 – Urbanisable à long terme

AUe à vocation principale d'équipements collectifs

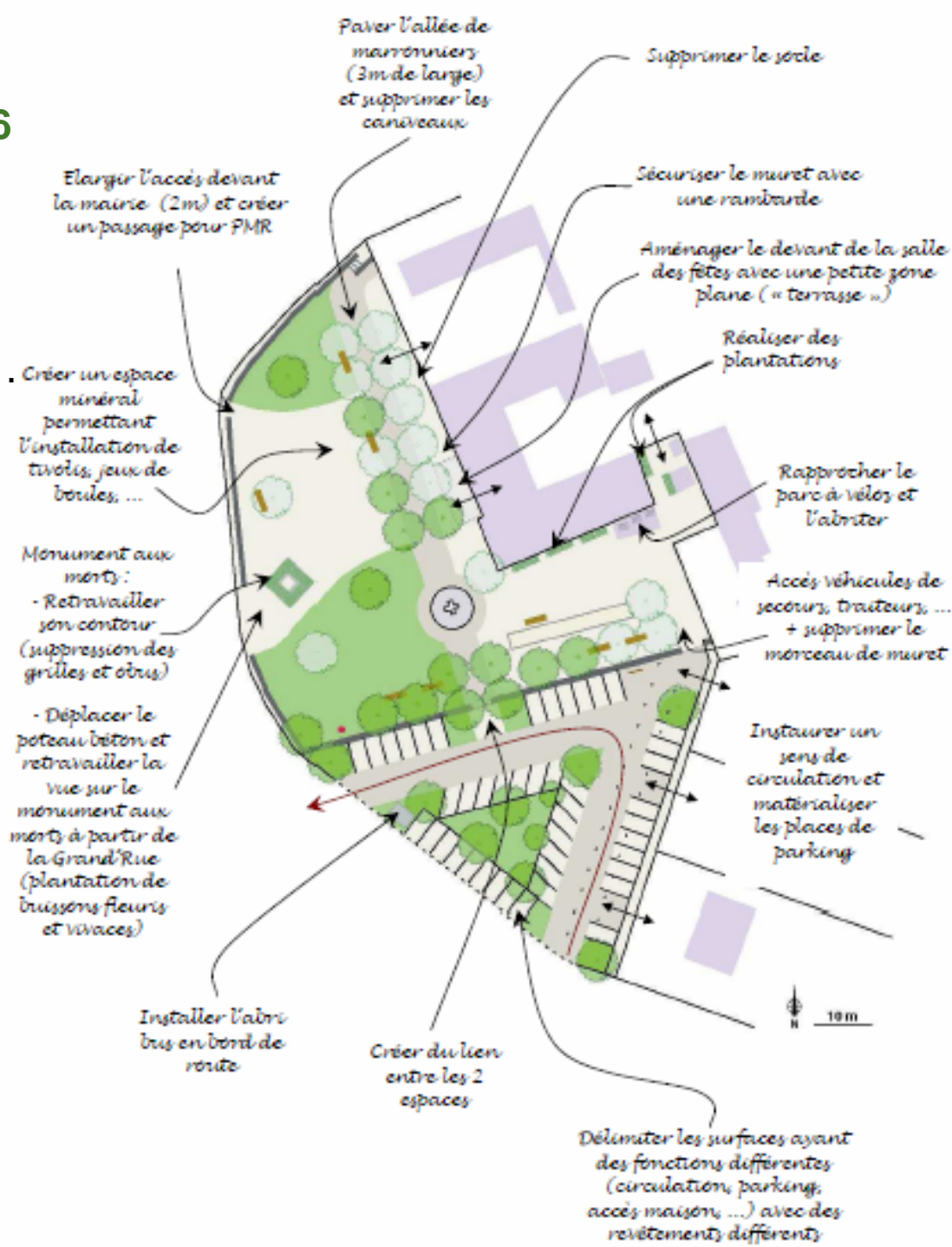
...A la traduction

opérationnelle du projet...

Croquis des propositions

Place des Marronniers

Plan de financement	
<b>Dépenses</b>	
Terrassement VRD	138 667 €
Eclairage public	55 034 €
Espaces verts / fleurissement / plantation	6 231 €
Mobilier	10 165 €
Imprévus	8 404 €
<b>Total Dépenses HT</b>	<b>218 501 €</b>
<b>Recettes</b>	
État - DGE	36 000,00 €
Département - Amendes de police	5 000,00 €
Région CRDD Pays de Gâtine	25 000,00 €
La Peyratte - Maître d'ouvrage (fonds propres et travaux en régie)	152 501,10 €
<b>Total Recettes HT</b>	<b>218 501,10 €</b>



Des vues en 2D pour mieux visualiser des projets



#### A Mise en valeur des espaces publics des villages

Fiche 3

La commune comprend de nombreux villages ou hameaux. Nous en avons distingué trois qui sont les plus conséquents en taille. Ces derniers ont des espaces publics à aménager en priorité. Il s'agit en effet de valoriser ces hameaux à vocation agricole.

**La Pionnière** est située sur la limite Nord-Est du territoire communal. Le plus conséquent des trois villages comprend trois exploitations agricoles. L'intégration des bâtis modernes agricoles dans le paysage apparaît importante (fiche E.2). L'espace public autour du puit en bordure du chemin rural de Valençon et les haies bocagères dans le village ont été préservées. Cela crée un micro-paysage original qui peut devenir un facteur d'attraction. En l'accompagnant d'un banc et/ou d'une table de pique-nique, d'un panneau d'informations sur le rôle de la haie, ils permettraient d'y faire escale.

**Payré** est situé au Nord-Ouest du territoire. Ce village comprend le château de Payré qui domine la vallée du Thouet et fait face au bourg de La Peyratte. La présence de ce château, l'organisation de la trame viaire et du bâti liée à la topographie du village, son caractère féodal doivent être conservés. Le chemin inscrit au PDIPR sur la commune passe par Payré. Il serait intéressant d'aménager une escale pour les randonneurs. Un panneau situant Payré sur une carte et dans l'histoire pourrait agrémente ce lieu de transit.

**La Valinière** est située au Sud-Est du territoire communal. Proche de la RN 149, ce village comprend deux exploitations agricoles. Le bâti agricole est traditionnel et confère la vocation agricole du village. Ce village a deux atouts qui apparaissent intéressants à valoriser.

- une mare à l'entrée Sud du village
- Elle n'est pas mise en valeur. Or un léger traitement paysager permettrait de la distinguer et de la valoriser. De plus, un panneau permettant la compréhension du rôle des mares dans le maintien de la biodiversité pourrait être installés aux abords. Cette mare pourrait être un support pédagogique pour l'école.
- un espace vert central

Le bâti traditionnel entourant cet espace central est modeste et parfois dégradé. Les habitants se sont appropriés cet espace central enherbé. La présence de pots de fleurs, d'une table de jardin etc. participe à son animation et à sa qualité. Néanmoins l'aménagement d'un espace de pique-nique renforcerait le caractère public de cet espace qui semble appartenir au domaine privé.

- A - Fonctionnement urbain
- B - Activités économiques
- C - Trame viaire et organisation des flux
- D - Loisirs et tourisme
- E - Paysage et patrimoine

La Peyratte / Fiches d'actions / Plan de Références/ 2005



La Valinière demain

#### A Aménagement d'un nouveau quartier

Fiche 2.3

Cet espace à urbaniser recule la limite nord de l'urbanisation du bourg. Aujourd'hui, il est utilisé en près notamment pour des chevaux.

Plusieurs atouts nécessitent d'être préservés. Comme nous pouvons le voir sur les photos ci-contre, des points de vue uniques doivent être maintenus :

- sur le clocher de l'église et le mur en pierres fermant le tissu bâti ancien qui composent une entrée du bourg
- sur le château de Payré
- sur le bourg, du château de Payré.

Ainsi l'aménagement de ce nouveau quartier fera une large place au végétal afin de ne pas trop nuire à ces cônes visuels et au caractère rural de cet espace.

Des haies entoureront le nouveau quartier afin de minimiser l'impact visuel des nouvelles constructions pour ne pas dénaturer l'espace. Certaines serviront aussi de brise-vent. La création d'un bosquet et d'espaces verts au nord des parcelles permettront d'une part de ne pas avoir de vues sur la station de lagunage pour les nouveaux habitants et d'autre part de préserver la vue du bourg du château de Payré.

Traversant ou bordant ces nombreux espaces verts ou haies, des liaisons douces (piétons, vélos etc.) permettront de parcourir d'un bout à l'autre ce nouveau quartier et de le relier au bourg ou à la campagne.

A l'extrême Sud du nouveau quartier, le mur en pierres sera maintenu et accompagné d'un alignement d'arbres. Ceci constituera un chemin piétonnier qui reliera la rue de Fumaille à la route de la Forge à fer.

Les parcelles de différentes dimensions s'organisent autour d'un axe routier paysagé. Les maisons individuelles, parfois mitoyennes, sont en majorité implantées le long de l'espace public routier. Quant elles ne le sont pas, c'est pour éviter qu'elles ne soient mal orientées.

- A - Fonctionnement urbain
- B - Activités économiques
- C - Trame viaire et organisation des flux
- D - Loisirs et tourisme
- E - Paysage et patrimoine

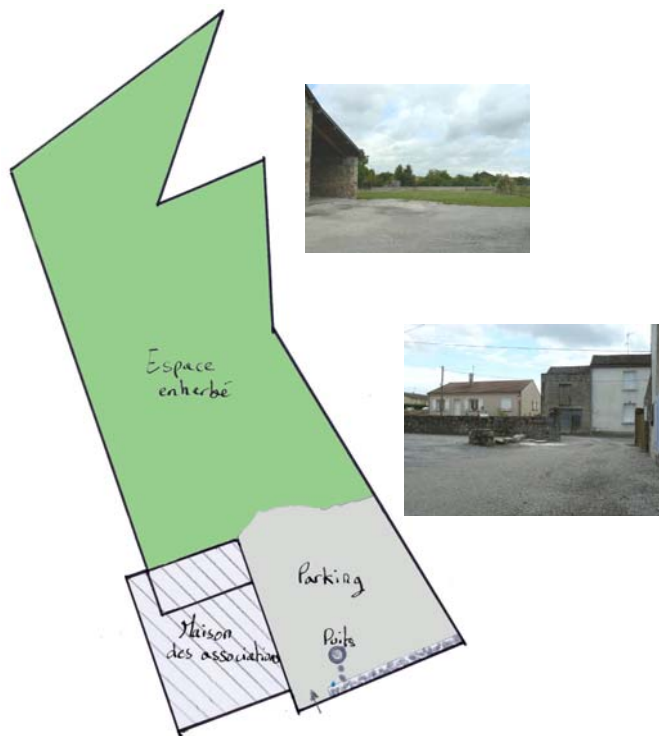
La Peyratte / Fiches d'actions / Plan de Références/ 2005



Des vues en à plat pour des aménagements de quartiers

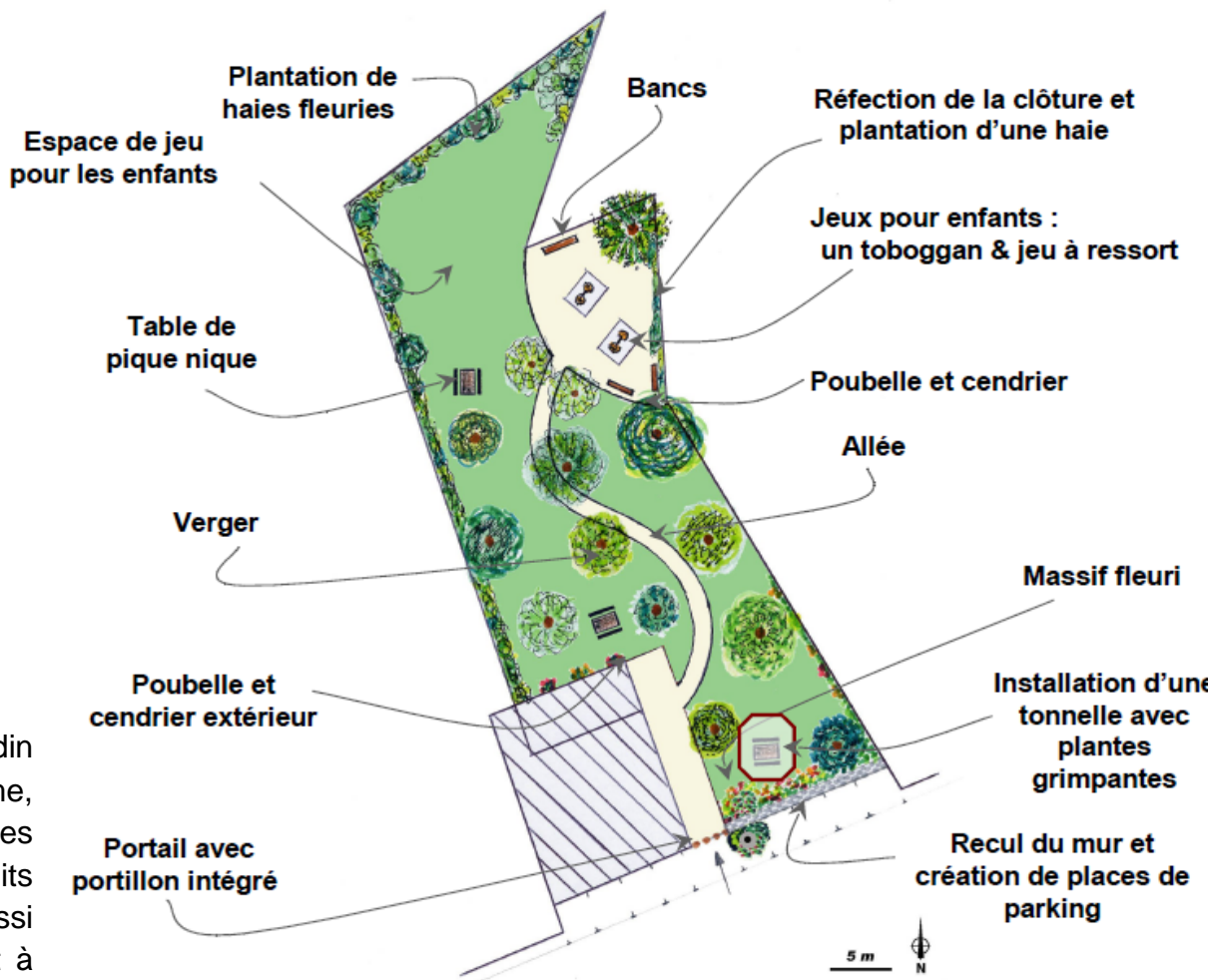
## PLU et projet urbain – un exemple d'aménagement et de plantations 5/6 Site Saint-Roch

**Diagnostic :** Espace vide de 1300m<sup>2</sup>, jouxte la Maison des associations, tout est à faire avec un fort potentiel



**Attente de la population :** Créer un jardin public, soit un espace clos, sécurisé et calme, comprenant un petit verger, quelques arbres d'ornements, de haies et un parterre de fruits rouges. La municipalité souhaite aussi développer une approche pédagogique quant à l'environnement.

### Le projet



## PLU et projet urbain – un exemple d'aménagement et de plantations 6/6

### Site Saint-Roch

#### Le projet



1) Plantation d'arbres isolés  
→ 14 plants

#### Fiche technique

##### ✓ Arbres fruitiers

Espèces	Porte greffe	Quantité	Variétés	Maturité
Cerisier	Merisier	1	Blancale précoce : bigarreau jaune rosé	Mi-mai
		1	Cœur de Pigeon blanc : bigarreau conique, vermillon sur fond jaune	20-25 juin
Cognassier	Cognassier	1	Wranga	Octobre
Néflier	Cognassier	1	Nêfle d'octobre : fruit de calibre moyen	Octobre
Pommier	Sur franc	1	Reine des reinettes : fruit arrondi, jaune, strié, orangé	Sept.
		1	Suzette : fruit rouge sang rayé	Déc.
Poirier	Sur franc	1	William's : fruit piriforme, assez gros, jaune pointillé	15-20 août
Prunier	Sur myrobolan	1	Quetche : fruit ovoïde, violet, recouvert d'une pruine bleuâtre	Sept.
Pêcher	Sur franc	1	Brugnon rosé de septembre : pêche à épiderme violacé et chair blanc-verdâtre	Mi-sept.
TOTAL Fruitières		9		

##### ✓ Arbres tiges

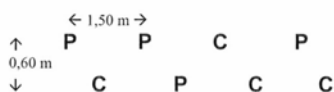
- 1 Micocoulier – *Celtis australis*
- 1 Tilleul des bois – *Tilla cordata*
- 2 Lilas des Indes – *Lagerstroemia indica*
- 1 Arbre à soie – *Albizia julibrissin*

2) Plantation de haie champêtre fleurie

→ 108 plants pour 80 mètres linéaires de haie (L1 + L2 + L3 + L4)

P : Végétaux à feuilles persistantes (54 unités)	C : Végétaux à feuilles caducs (54 unités)
6 <i>Abélia grandiflora</i>	7 Boule de neige <i>Viburnum opulus 'roseum'</i>
5 Buis <i>Buxus sempervirens</i>	13 Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>
6 Laurier tin <i>Viburnum tinus</i>	7 Lilas <i>Syringa</i>
6 <i>Mahonia aquifolium</i>	13 Rosiers rugueux <i>Rosa rugosa</i>
6 Millepertuis arbusatif <i>Hypericum Hidcote</i>	7 Seringat <i>Philadelphus</i>
6 Oranger du Mexique <i>Choisya ternata</i>	7 Spirée <i>Spiraea "Billardi"</i>
19 Troëne vulgaire <i>Ligustrum vulgare</i>	

Séquence :



4) Plants pour massif de fruits rouges

→ 20 plants

- 5 mûriers
- 5 framboisiers
- 5 cassisiers
- 5 grosesilliers

#### Plan de financement

Dépenses		Recettes	
Animation / Conception	1 300,00 €	Subvention régionale *	2 822,00 €
Végétaux, plants	1 525,00 €	Commune	2 393,00 €
Copeaux de bois	1 440,00 €		
Fournitures de voirie	950,00 €		
Total	5 215,00 €	Total	5 215,00 €

\* dans le cadre de la semaine régionale de l'arbre et de la haie seules les dépenses concernant l'animation et l'achat des plants étaient éligibles.

