

ANNEXE 1

PROGRAMME D'ACTIONs

AXE 1. Des centralités attractives et dynamiques

Enjeu 1 : Attirer et maintenir la population en centre-ville

1.1 Développer les projets de densification en centre-ville

| | | |
|-----|---------------------|------------------------------------------------------------------|
| L1 | Action engagée | Etude pré-opérationnelle de renouvellement urbain sur 5 secteurs |
| L2 | Action en étude | Le secteur René Cassin |
| L3 | Action en étude | Le secteur de l'ancienne caserne |
| L4 | Action en étude | Le secteur Nord - avenue de la Forêt |
| AC1 | Action en réflexion | Secteur rue du Général de Gaulle / rue du Stade |
| AC2 | Action en réflexion | Secteur rue de Rennes |
| AC3 | Action en étude | Secteur du Champ de foire |
| AC4 | Action engagée | Requalification du quartier Eugène Chasle |
| B1 | Action en réflexion | Zone d'activités de Bouvrot |
| B2 | Action en réflexion | Le secteur Paul Féval |

1.2 Offrir une diversité d'habitat, à proximité des commerces et services

| | | |
|------|---------------------|------------------------------------------------------------------------|
| LCC1 | Action en étude | Amélioration des conditions d'habitat - OPAH |
| AC5 | Action en étude | Création d'habitat inclusif place de l'Europe |
| AC6 | Action en étude | Création d'une résidence sénior rue Leclerc |
| AC7 | Action en réflexion | Création de logements sociaux à destination des familles du 11ème RAMA |
| AC8 | Action engagée | Création d'une colocation étudiants/jeunes actifs |
| B3 | Action en réflexion | L'entrée Ouest, entre habitat et services de santé |
| B4 | Action engagée | Création d'une résidence sénior rue de Fougères |

Enjeu 2 : Dynamiser le tissu commercial et accompagner les commerçants

| | | |
|------|-----------------|------------------------------------------------------------------|
| LCC2 | Action engagée | Recrutement d'un manager du commerce |
| LCC3 | Action engagée | Création d'une bourse des locaux et terrains d'activité |
| LCC4 | Action engagée | Étude de solutions numériques pour le commerce de proximité |
| LCC5 | Action engagée | Organisation d'ateliers/formations à destination des commerçants |
| T1 | Action en étude | Droit de préemption commercial |

Enjeu 3 : Conforter l'offre de services et d'équipements publics pour répondre aux besoins croissants de la population

| | | |
|------|---------------------|----------------------------------------------------------|
| LCC6 | Action en étude | Développement des Espaces et Permanences France Services |
| L5 | Action en réflexion | Végétalisation et extension de la cour Robert Desnos |
| AC9 | Action en réflexion | Reconstruction de la salle de sports |
| AC10 | Action engagée | Rénovation et extension du collège Pierre de Dreux |
| B5 | Action engagée | Construction d'un nouveau complexe sportif |

Enjeu 4 : Conforter l'offre de services et d'équipements publics pour répondre aux besoins croissants de la population

| | | |
|------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| LCC7 | Action engagée | Élaboration d'une stratégie de développement touristique |
| AC11 | Action engagée | Mise en valeur des vestiges du château |
| AC12 | Action engagée | Transformation d'un bâtiment en belvédère et création d'un espace d'interprétation |
| AC13 | Action engagée | Instauration d'un PVAP |

AXE 2. Des centralités animées et conviviales

Enjeu 1 : Proposer des places fonctionnelles et agréables

| | | |
|------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| L6 | Action en étude | Réaménagement de la place Wendover |
| AC14 | Action en réflexion | Réaménagement de la place du champ de Foire |
| AC15 | Action en réflexion | Réaménagement de la place Alexandre Veillard et ses abords |
| B6 | Action en réflexion | La centralité historique du carrefour de l'église à la place de l'Europe |

Enjeu 2 : Développer et soutenir la création de lieux de vie

| | | |
|------|-----------------|--------------------------------------------------------------|
| L7 | Action en étude | Implantation d'un cinéma avec café-restaurant place Wendover |
| AC16 | Action en étude | Création d'un tiers lieu place Alexandre Veillard |
| AC17 | Action en étude | Création d'un restaurant-guinguette au jardin d'Odile |

Enjeu 3 : Valoriser le parcours marchand

| | | |
|------|---------------------|--------------------------------------------|
| LCC8 | Action en réflexion | Création d'un règlement local de publicité |
| T2 | Action en étude | Charte d'élégance urbaine |
| AC18 | Action engagée | Mise en valeur des devantures commerciales |

Enjeu 4 : Développer l'animation de centre-ville

| | | |
|------|----------------|----------------------------------------|
| LCC9 | Action engagée | Coordination d'animations commerciales |
|------|----------------|----------------------------------------|

AXE 3. Des centralités accessibles et durables

Enjeu 1 : Repenser la place de la voiture pour un centre-ville apaisé

| | | |
|-------|---------------------|------------------------------------------|
| LCC10 | Action engagée | Développement de lieux d'intermodalités |
| L8 | Action en réflexion | Étude de circulation et de stationnement |
| AC19 | Action en réflexion | Vers une piétonnisation du centre ancien |
| AC20 | Action en étude | Amélioration de la signalétique urbaine |
| B7 | Action engagée | Etude de circulation |

Enjeu 2 : Permettre des liaisons douces facilitées vers et dans la centralité

| | | |
|------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| L9 | Action engagée | Amélioration du maillage des cheminements doux |
| L10 | Action en réflexion | Valorisation du lien Nord-Sud, du secteur René Cassin à la place Wendover |
| L11 | Action en réflexion | Réaménagement de la rue de Rennes |
| AC21 | Action en réflexion | OAP Mobilité |
| AC22 | Action en réflexion | Le campus «École», de l'étang à la Bellangerie |
| B8 | Action en réflexion | La requalification de la rue de la forêt |
| B9 | Action en réflexion | La requalification de la rue Jean-Marie Pavy |

Enjeu 3 : Valoriser et conforter le patrimoine paysager des centres-villes

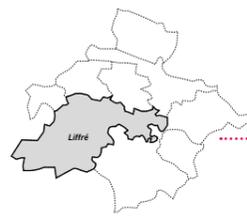
| | | |
|------|---------------------|----------------------------------------------------|
| L12 | Action en réflexion | Le «campus» liffréen, du lycée Simone Veil à l'EIG |
| AC23 | Action engagée | Le «Parc» Saint-Aubinais |
| B10 | Action en étude | Le «campus» bouëxiérais |

Enjeu 4 : Adapter l'éclairage public aux enjeux environnementaux

| | | |
|-------|---------------------|-----------------------------------------------------|
| LCC11 | Action en réflexion | Mise en place d'une charte/guide d'éclairage public |
| L13 | Action engagée | Concertation et adaptation de l'éclairage public |

AXE STRATÉGIQUE 1

*Des centralités dynamiques et attractives autour
de secteurs stratégiques*



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 1.1. Développer les projets de densification en centre-ville

- | | | |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lutte contre la vacance | <input checked="" type="checkbox"/> Attractivité commerciale | <input checked="" type="checkbox"/> Stationnement |
| <input checked="" type="checkbox"/> Diversification de l'habitat | <input type="checkbox"/> Animations | <input checked="" type="checkbox"/> Mobilités douces |
| <input checked="" type="checkbox"/> Requalification bâti | <input checked="" type="checkbox"/> Vivre ensemble | <input type="checkbox"/> Renaturation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Valorisation du patrimoine | <input type="checkbox"/> Communication | <input type="checkbox"/> Désimperméabilisation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Équipements et services publics | <input type="checkbox"/> Signalétique | <input checked="" type="checkbox"/> Transition environnementale |

•• Objectifs

- Mener une réflexion sur la définition et la programmation du projet sur chaque secteur
- Réaliser des scénarios capacitaires
- Porter attention à l'intégration urbaine, architecturales et paysagères des propositions
- Sécuriser la phase opérationnelle des projets et leurs faisabilités financières

•• Maturité de l'action



•• Contexte

La population de Liffré, dépassant aujourd'hui les 8000 habitants, prouve de l'attractivité de la commune. D'ici 2030, cette population devrait continuer d'augmenter pour atteindre les 10 000 habitants. Aussi, lors du plan guide de 2019, 5 secteurs avaient pu être identifiés comme des opportunités foncières afin de réaliser des projets en renouvellement urbain, augmentant ainsi l'offre en logement à proximité du cœur de ville. La commune s'interroge aujourd'hui sur la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie définie sur ces secteurs.

•• Descriptif de l'action

«Sur les secteurs pré-identifiés, la commune souhaite proposer une offre de logements, notamment abordables, répondant aux besoins de la population (vieillesse...) et permettant de répondre aux enjeux d'accueil de nouveaux habitants (actifs...). La commune souhaite également développer l'offre de commerces, de services et de locaux tertiaires au sein du centre-bourg de la commune, notamment par le biais de la mixité fonctionnelle des bâtiments (commerces/services en RDC).» - Extrait du cahier des charges pour l'étude de faisabilité

Dans le cadre de cette étude sur les 5 secteurs du centre-ville, le prestataire devra approfondir l'analyse du contexte urbain, architectural et paysager et s'approprier les données existantes issues des études précédentes. L'analyse des déplacements et des conditions de circulation sera déterminante, les rues de la fontaine et de la forêt restant des axes assez empruntés (+déviation poids-lourds).

Sur la base de l'analyse du marché de l'habitat et des conditions de viabilité de nouveaux locaux d'activités (commerces, activités tertiaires, etc.), le bureau d'étude pourra élaborer et définir une pré-programmation sur chaque secteur.

L'ensemble de ces éléments permettra de dégager plusieurs scénarios d'aménagements contrastés permettant ainsi la prise de décision des élus.

Enfin, la dernière phase de l'étude aura pour but l'approfondissement des programmes et scénarios envisagés, complété d'analyses plus fines sur les montages juridiques et financiers à envisager.

•• Étapes

- Lancement de la consultation pour l'étude pré-opérationnelle
- Choix de l'équipe retenue et lancement de l'étude (durée 12 mois)
- Lancement des phases opérationnelles sur chaque secteur

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote: Commune de Liffré
- Partenaires : EPFB, LCC, CD35
- Prestataire : en cours de sélection

•• Outils à mobiliser

- Convention et outils EPF

•• Estimation financière

* Chiffrage HT, d'après estimations, novembre 2022

Env. 60 000 €HT

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

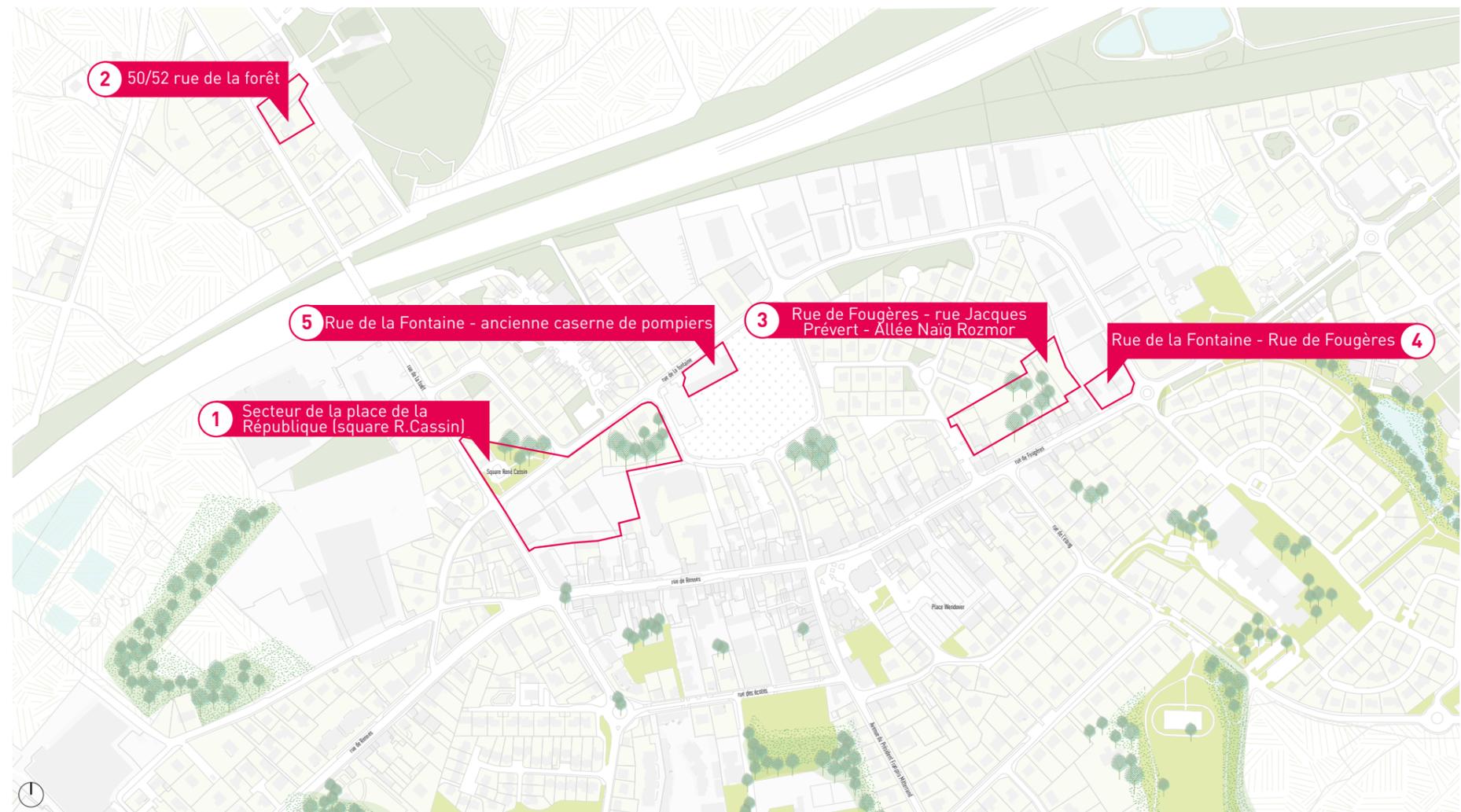
- Rendus de chaque phase de l'étude

•• Plan de financement

- Subventions CD35 et BDT

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire :
- Action 2 - Organiser et faire connaître la réponse aux besoins sociaux fondamentaux sur le territoire
 - Action 9 - Mettre en œuvre la politique communautaire en faveur du logement pour tous



Repérage des 5 secteurs concernés par l'étude pré-opérationnelle



Secteur 1



Secteur 4



Secteur 5

L2 LE SECTEUR RENÉ CASSIN



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 1.1 Développer les projets de densification en centre-ville

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

•• Objectifs

- Valoriser le square Cassin en le requalifiant comme un large espace public ouvert végétalisé pour marquer le carrefour et signifier l'entrée de ville
- Retrouver une polarité d'activités avec des vitrines et RDC commerciaux qui se répondent (parvis, alignement), permettant une meilleure unité
- Imaginer un maillage doux en parallèle de la rue de La Fontaine hors de flux, valorisant une trame paysagères reliant le cœur de ville et le square

•• Maturité de l'action

en réflexion ● en étude engagée

•• Contexte

Situé le long de l'avenue de la Forêt, ce secteur en entrée Nord du centre-ville de Liffré s'articule principalement autour du square René Cassin. Une nouvelle fois **les espaces publics et les ambiances du site sont principalement structurés par la voirie et l'espace dédiés à la voiture**. De plus, le secteur est déjà en pleine mutation :

- le déménagement probable de l'entreprise Sab Ouest, représentant un potentiel foncier important en cœur d'îlot et celui de la gendarmerie laissant place à un centre d'hébergement pour mineurs
- le bâtiment laissé vacant sur le square René Cassin
- deux parcelles privées rachetées par l'EHPAD
- la mise en place d'une déviation poids lourds, sur l'avenue de la Forêt pour limiter les flux sur la rue de Rennes/Fougères

•• Descriptif de l'action

Autant de **projets et de paramètres qui dans un court-moyen terme** devraient faire évoluer le site. En ce sens, plusieurs recommandations sont envisageables :

- construire le parking actuel pour **retrouver un front bâti sur la rue de La Fontaine**. Ce bâti pourra s'implanter légèrement en recul de manière à **créer un parvis et dégager davantage le carrefour**. Cela permettra un opération mixte avec un RDC d'activités, dialoguant avec l'espace public, le square René Cassin ainsi qu'avec le restaurant avenue de la Forêt.
- **imaginer de nouveaux programmes d'habitat**, en intériorité du site, sur le foncier aujourd'hui appartenant à l'entreprise SAB Ouest. Il s'agit ici de limiter l'accès véhicules sur la partie Ouest. Conserver ce foncier dans son entièreté permettra notamment un projet d'ensemble, indépendant des autres opérations. Les RDC faisant face au square pourront accueillir des activités de services. L'ancienne gendarmerie, pourra être réhabilitée et maintenue en hébergement dédié (logement d'urgence, locations, logements étudiants ou jeunes actifs, etc.).
- **l'intégration d'une liaison douce au cœur du site**, en parallèle de la rue de la fontaine de manière à s'appuyer sur la trame paysagère et rester dans un environnement apaisé.
- **végétaliser et désimpermabiliser** pour mettre en valeur le patrimoine végétal du secteur et unifier les aménagements. Le parking et le parvis de l'ancien SDIS pourront être restructurés et végétalisés.
- **imaginer une nouvelle programmation au sein du bâtiment communal**. Celui-ci représente un patrimoine bâti pour la commune, qu'il s'agit de remobiliser (tiers lieu, espace de coworking, espace associatif, lieu d'exposition, résidence d'artistes, etc.). En ce sens la concertation des habitants pourrait être un outil à mobiliser.
- **réaménager l'avenue de la Forêt pour les modes doux** en prenant en compte l'évolution de la partie Ouest du secteur. En effet il sera important de mesurer l'impact de nouveaux projets d'habitat et ce qu'ils impliquent en terme de flux, notamment pour la gestion des carrefours.

•• Étapes

- le lancement d'une étude pré-opérationnelle globale en lien avec 4 autres secteurs du centre-bourg
- le lancement d'une étude de circulation et stationnement [centre-ville entier] pour connaître les flux, notamment poids-lourds et le taux d'occupation des stationnements
- l'engagement d'un dialogue avec les professionnels du secteur (commerçants, santé, notaire, entreprise SAB, EHPAD)
- la concertation des habitants et associations pour le devenir du bâtiment communal

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Commune de Liffré
- Partenaires : EPFB, bailleur ou opérateur privé, CD35, ABF
- Prestataire : en cours de sélection
- Commerçants et professionnels du secteur
- Propriétaires fonciers
- Habitants et associations (concertation équipements)

•• Outils à mobiliser

- abattement sur les plus-values immobilières (si promesses de vente avant fin 2023)

•• Estimation financière

* Chiffrage HT, estimations sommaires, novembre 2022

- Viabilisation des lots : Env. 175 000€HT non compris reprise de voirie / cheminements rue La Fontaine / Avenue de la Forêt

•• Plan de financement

- Subventions :
- Aide à la renaturation des sols imperméabilisés
 - Aide à l'aménagement des supports de mobilités douces
 - Fond d'appui pour les territoires innovants séniors



> Collectif, Couëron

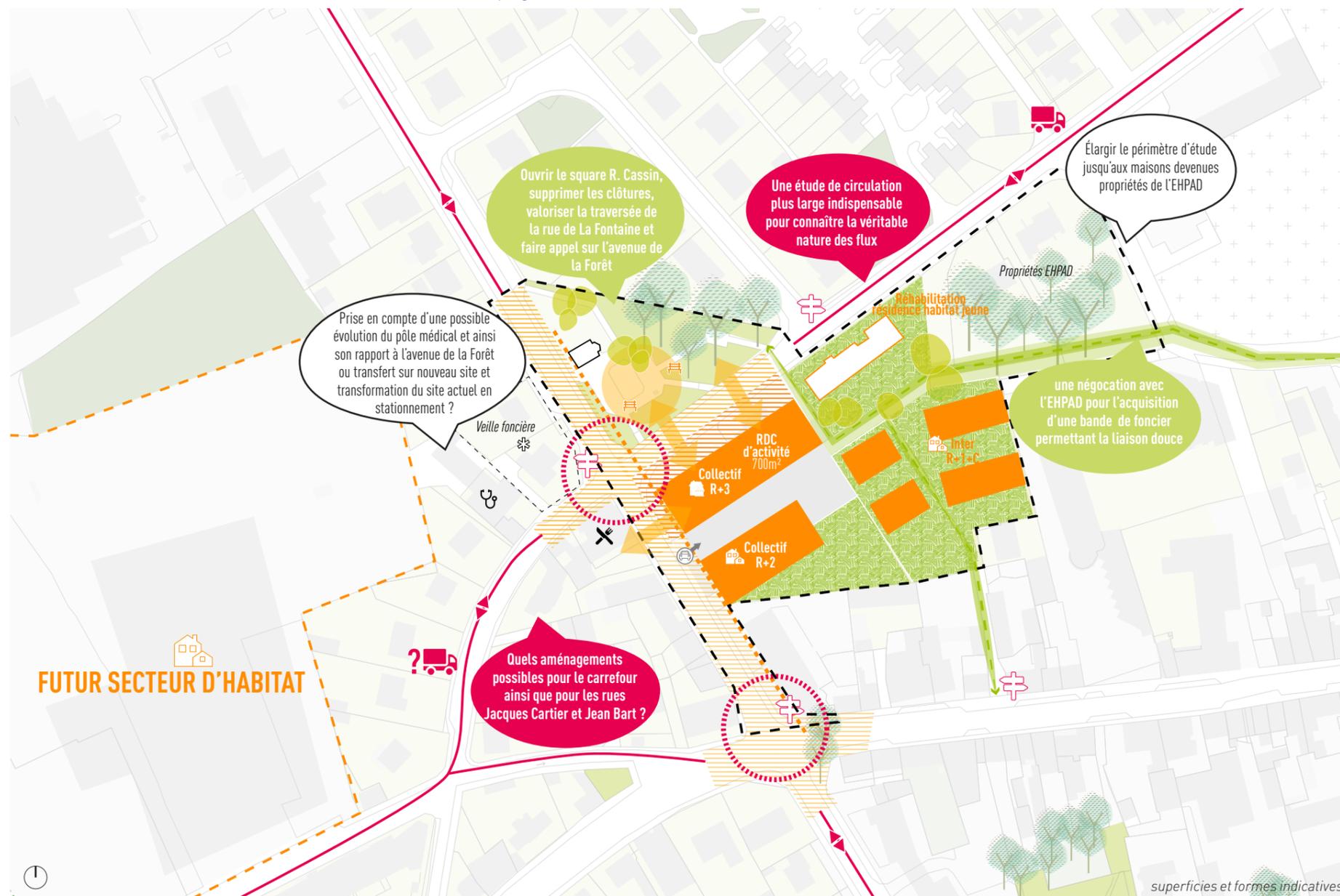


> Signifier la traversée par une signalétique et un marquage au sol

Actions liées :



- **PROGRAMMATION** : Env. 60 logements (densité 80lgt/ha) - sans l'ancienne gendarmerie
- **TYPOLOGIE** : collectif et habitat intermédiaire
- **HAUTEURS MAXIMALES** : R+3
- **STATIONNEMENT** : 1,5 emplacements par logement + visiteurs, regroupés sur site ou enterrés
- **COMPOSITION DU SECTEUR** :
 - habitat
 - RDC activités et services : env. 700 m²
 - espaces publics et paysagers
 - liaisons douces
 - réhabilitation d'équipements



•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Réalisation de l'étude pré-opérationnelle
- Dépôts de PC

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 1.1 Développer les projets de densification en centre-ville

- | | | |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lutte contre la vacance | <input checked="" type="checkbox"/> Attractivité commerciale | <input checked="" type="checkbox"/> Stationnement |
| <input checked="" type="checkbox"/> Diversification de l'habitat | <input checked="" type="checkbox"/> Animations | <input checked="" type="checkbox"/> Mobilités douces |
| <input checked="" type="checkbox"/> Requalification bâti | <input checked="" type="checkbox"/> Vivre ensemble | <input type="checkbox"/> Renaturation |
| <input type="checkbox"/> Valorisation du patrimoine | <input checked="" type="checkbox"/> Communication | <input checked="" type="checkbox"/> Désimperméabilisation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Équipements et services publics | <input checked="" type="checkbox"/> Signalétique | <input checked="" type="checkbox"/> Transition environnementale |

•• Objectifs

- Affiner la programmation du secteur
- Qualifier les abords de l'équipement si maintien et réhabilitation de l'ancienne caserne de pompiers
- Traiter qualitativement les lisières et l'intégration d'un futur projet dans le secteur (cimetière, linéaire sur la rue de La Fontaine)

•• Maturité de l'action



•• Contexte

D'une superficie totale d'environ 700 m², l'ancien SDIS accueille aujourd'hui un équipement communal recevant des associations et servant de local de stockage. Situé en recul depuis la rue, le bâtiment dégage un large espace en enrobé utile au stationnement, en complément du parking du cimetière à proximité.

•• Descriptif de l'action

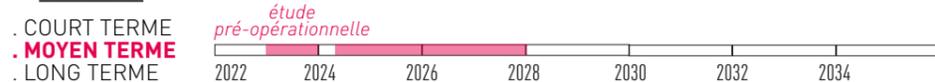
Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle en lien avec 4 autres secteurs du centre, la programmation du site de l'ancien SDIS sera à affiner. Les utilisations futures identifiées par la commune sont du tertiaire, de l'équipement public et/ou du logement. Ainsi devront être questionnés :

- le périmètre précis du secteur et l'intérêt d'intégrer le parking à proximité;
- le devenir du bâtiment de l'ancienne caserne : réhabilitation, extension, démolition. Les temporalités de projet seront déterminantes dans le sens où le local actuel pourrait rester un local relais communal en attendant un projet définitif (opération d'habitat ou de bureaux par exemple);
- l'adressage des bâtiments et le rapport à l'espace public et la rue de la Fontaine (flux poids-lourds, création de parvis, maintien du stationnement);
- la valorisation paysagère du site : végétalisation des parkings, ouverture des sols, valorisation des grands arbres;
- le traitement et le rapport au cimetière: mise à distance, visibilité, traitement des limites;
- le lien avec les autres secteurs, notamment René Cassin pour favoriser les continuités douces

•• Étapes

- le lancement d'une étude pré-opérationnelle globale en lien avec 4 autres secteurs du centre-bourg
- la concertation des habitants et associations pour le devenir du SDIS

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Commune de Liffré
- Partenaires : Bailleur ou opérateur privé, CD35
- Prestataire : en cours de sélection
- Habitants et associations (concertation équipements)

•• Outils à mobiliser

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Réalisation de l'étude pré-opérationnelle
- Dépôts de PC

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

•• Plan de financement

- Subventions:
- Aide à la renaturation des sols imperméabilisés



- Hauteur des constructions :**
- Limite du PLU (15 m)
- Logements sociaux :**
- PLH :
 - 20% de logements locatifs sociaux (LLS), dont 30% PLAI et 70% PLUS – PLS
 - 5% PSLA
- Contraintes :**
- Conserver une possibilité d'agrandir le parking public dédié au cimetière, à l'Ouest de la parcelle

source : Annexe sur le lancement de l'étude de faisabilité



> Végétalisation des espaces de stationnement



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 1.1 Développer les projets de densification en centre-ville

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

•• Objectifs

- Affiner la programmation du secteur
- Densifier le secteur et intégrer des locaux d'activités
- Favoriser le lien vers le sud, au-delà de l'A84

•• Maturité de l'action

en réflexion en étude engagée



•• Contexte

Situées au-delà de l'A84, au sein du secteur Pierre Rouzel, deux maisons d'habitation font l'objet d'une attention particulière pour une opération de renouvellement urbain. Devenues propriétés communales elles ont été intégrées à l'étude de faisabilité en cours. Le quartier, à l'ambiance plutôt résidentielle, accueille aussi le nouveau pôle médical récemment réalisé, occupé par une vingtaine de praticiens. A l'Ouest, le parc Pierre Rouzel, le centre de loisirs et le complexe sportif représentent un pôle d'équipements et de loisirs important.

•• Descriptif de l'action

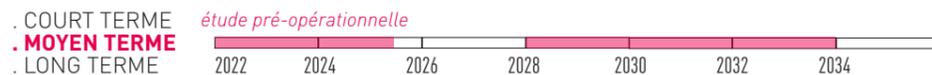
Afin de poursuivre les réflexions sur l'aménagement de ce secteur, l'étude de faisabilité pourra traiter des enjeux suivants :

- valoriser la continuité vers le reste du centre-ville via des aménagements qualitatifs sur l'avenue de la Forêt prenant en compte les modes doux et en favorisant une trame paysagère continue;
- travailler le lien avec les équipements et espaces publics à l'Ouest et valoriser les venelles piétonnes existantes;
- imaginer une programmation cohérente avec le pôle santé à proximité : besoin de surfaces supplémentaires pour des professions médicales ou de services par exemple.
- poursuivre une architecture cohérente avec le contexte : maisons d'habitation et opérations plus récentes en R+4, afin de s'inscrire précautionneusement dans le site;
- anticiper les besoins en espace de stationnement afin d'éviter une occupation de l'espace public

•• Étapes

- le lancement d'une étude pré-opérationnelle globale en lien avec 4 autres secteurs du centre-bourg

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Commune de Liffre
- Partenaires : bailleur ou opérateur privé, CD35
- Prestataire : en cours de sélection

•• Estimation financière

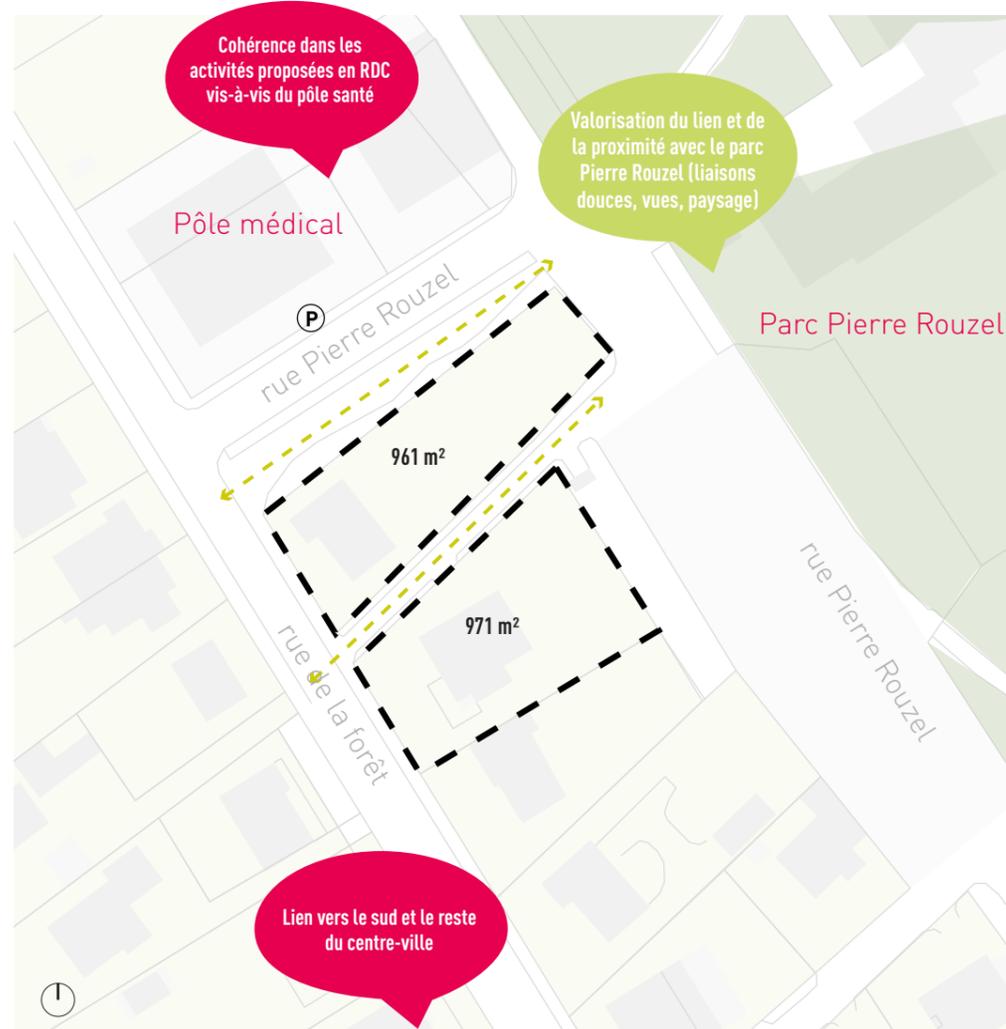
•• Plan de financement

•• Outils à mobiliser

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Réalisation de l'étude pré-opérationnelle
- Dépôts de PC

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés



Nombre de logements :

- Minimum de 30 logements à l'Ha : 6 logements minimum.
- Volonté de densifier au-delà de cette donnée minimale

Activité en RDC :

- Possibilité d'intégrer des locaux d'activité en rez-de-chaussée (crèche, tertiaire, sage-femmes, ...)

Hauteur des constructions :

- Au maximum en R+2, comme le pôle de Santé situé juste à côté.

Logements sociaux (PLH) :

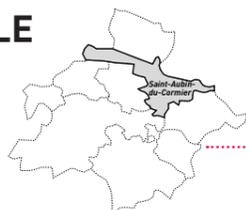
- 20% de logements locatifs sociaux (LLS), dont 30% PLAI et 70% PLUS – PLS et 5% de PSLA

source : Annexe sur le lancement de l'étude de faisabilité

Pôle médical Venelles Traitement de la rue peu adapté aux modes doux



Photo de l'existant



- **PROGRAMMATION** : Env. 35 logements (densité 40lgt/ha inscrite au PLU)
- **TYPLOGIE** : petit collectif et habitat intermédiaire
- **HAUTEURS MAXIMALES** : R+2 ou R+1
- **STATIONNEMENT** : 2 emplacements par logement + places visiteurs (liés aussi à l'activité qui pourrait s'implanter), regroupé sur site ou enterré
- **COMPOSITION DU SECTEUR**:
 - . habitat
 - . RDC activités ou services entre 200 et 300 m²
 - . espaces publics et paysagers



> Habitat intermédiaire, La Roche-sur-Yon

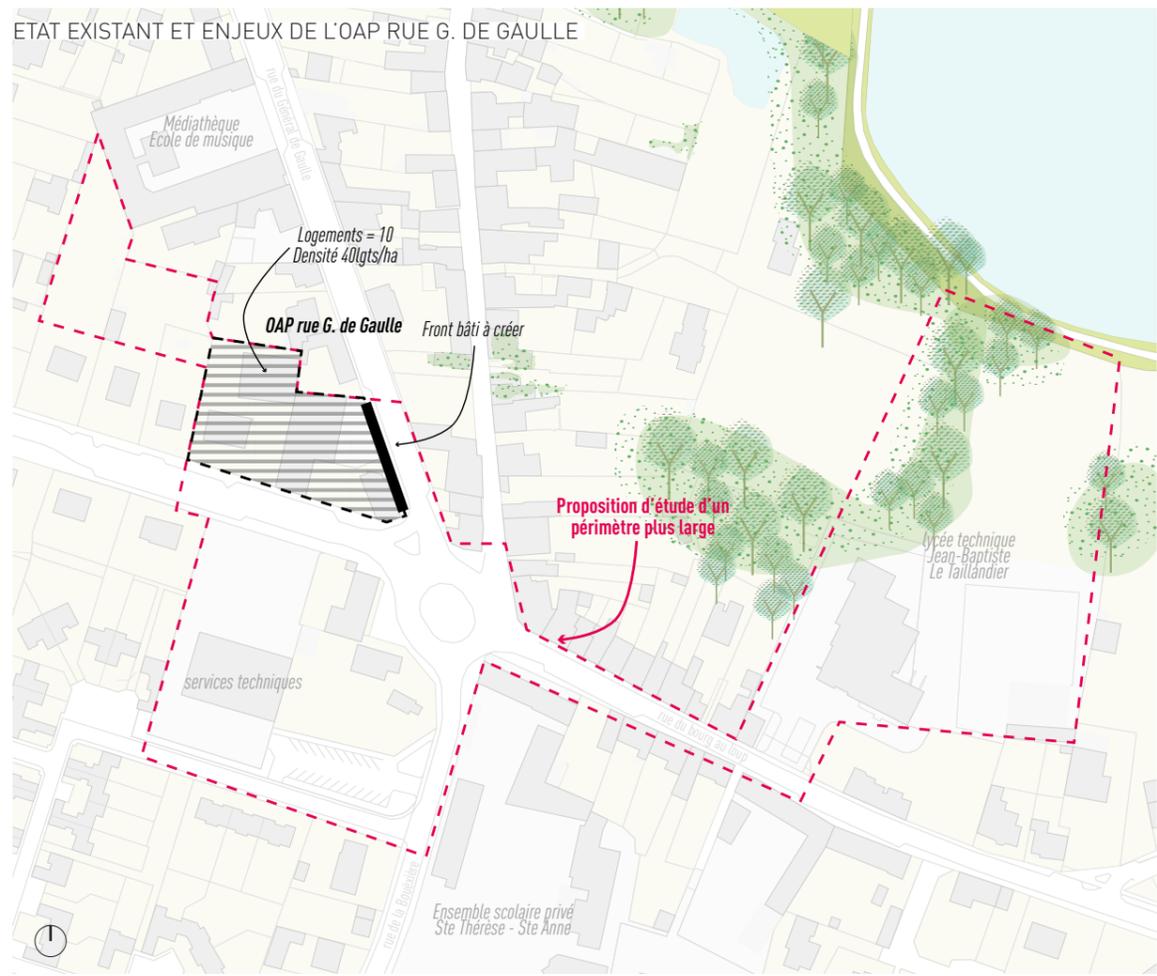


> Habitat collectif, Trignac

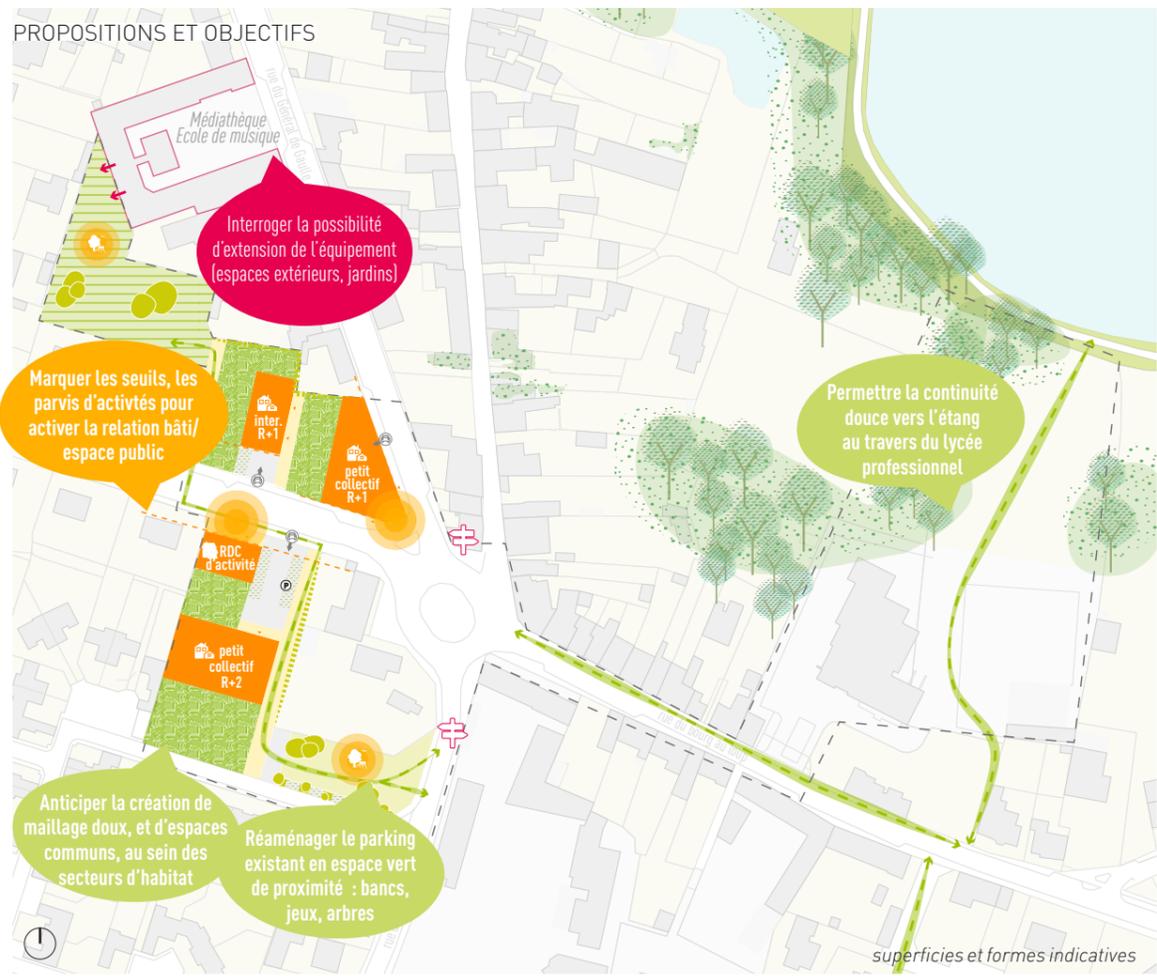


> Habitat et RDC commercial, Pornic

ETAT EXISTANT ET ENJEUX DE L'OAP RUE G. DE GAULLE



PROPOSITIONS ET OBJECTIFS



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

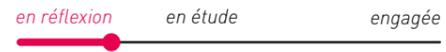
Enjeu 1. Développer les projets de densification en centre-ville

- Lutte contre la vacance
- Attractivité commerciale
- Stationnement
- ✓ Diversification de l'habitat
- Animations
- Mobilités douces
- Requalification bâti
- ✓ Vivre ensemble
- Renaturation
- Valorisation du patrimoine
- ✓ Communication
- Désimperméabilisation
- Équipements et services publics
- Signalétique
- ✓ Transition environnementale

•• Objectifs

- Proposer une opération en renouvellement urbain sur le site des services techniques, du garage automobile et leurs abords et imaginer une opération mixte avec un RDC à vocation de services ou d'équipements
- Marquer ce carrefour stratégique, véritable rotule entre centre ancien et nouveaux quartiers
- Favoriser le maillage doux notamment vers les équipements scolaires et jusqu'à l'étang

•• Maturité de l'action



•• Contexte

Situé au croisement de trois axes stratégiques du centre-bourg, rue du Général de Gaulle, rue du Stade et rue de la Bouëxière, ce secteur de projet représente un potentiel significatif pour marquer et intensifier cette entrée Sud-Est du bourg.

•• Descriptif de l'action

Les partis pris d'aménagement devront permettre à la fois :
 - la continuité des aménagements en mobilités douces réalisés sur la rue du Général de Gaulle, permettant de mieux connecter le nouveau secteur d'habitat de la Bellangerie jusqu'à l'étang et jusqu'aux équipements sportifs et scolaire de la rue du stade.
 - la proposition d'une nouvelle offre d'habitat à proximité des services (médiathèque-école de musique, écoles), répondant à une certaine densité de construction (habitat collectif et/ou intermédiaire).
 - la création d'une nouvelle cellule de services ou d'équipements, soit environ 200 à 300 m². La programmation reste encore à imaginer, mais plusieurs pistes sont avancées comme, potentiellement, des services aux ménages, un service de location et réparation vélos, capitalisant sur les nouveaux modes de déplacement et l'attrait touristique de la commune, ou encore, sous réserve de compatibilité avec le SCOT du Pays de Rennes, un commerce de produits surgelés de moyen format, impossible à accueillir dans le secteur de centralité commerciale qui a été tracé au PLU. La piste d'une structure médico-sociale est aussi envisageable. Du stationnement facilité et à proximité devra être imaginé, compensant également l'actuel parking communal intégré au périmètre de réflexion et transformé en espace végétalisé, lieu de rencontre, de jeux et de pause à proximité de l'école.

De façon à soutenir des ambitions paysagères et environnementales fortes, le projet devra intégrer des espaces végétalisés suffisants, limiter les surfaces perméables en privilégiant notamment des espaces de stationnement mutualisés et traités en pavés enherbés par exemple.

Les futurs logements, eux, devront bénéficier d'une exposition favorable permise grâce à des accès privilégiés au Nord et des espaces de vie et de jardin au Sud. Le projet peut être l'occasion d'anticiper des constructions vertueuses dans le sens de la RE2020.

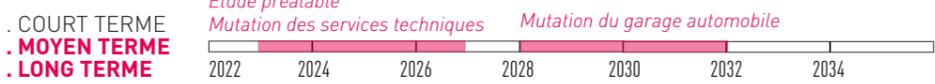
Les nouvelles constructions doivent permettre de retrouver un front bâti le long de la rue du Général de Gaulle tout en respectant le gabarit des maisons voisines (R+1). Au Sud, un parvis pourra être aménagé pour une future activité, permettant également de s'aligner aux maisons voisines, plutôt en recul depuis la rue.

Si les temporalités de mise en œuvre peuvent varier (il est possible par exemple que le secteur sud des services techniques mute en priorité), le projet pourra s'effectuer par phase ou par tranche différentes. Néanmoins il est important que les compositions (alignements de bâti, hauteur, plein/vides) se répondent et soient en cohérence les unes avec les autres.

•• Étapes

- Définition précise du périmètre d'étude et engagement d'un dialogue avec les propriétaires fonciers
- Échanges avec l'EPF pour la signature ou non d'une convention sur ce secteur et ainsi envisager l'acquisition du foncier et la démolition/dépollution des bâtis existants sur site
- Lancement d'une étude pré-opérationnelle (diagnostic, scénarios, programmation, faisabilité architecturale)
- Échanges avec des potentiels porteurs de projet pour une activité en RDC
- Lancement de la phase opérationnelle d'aménagement

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Commune de Saint-Aubin-du-Cormier
- Partenaires: EPFB, bailleur ou opérateur privé, porteurs de projet pour l'activité du RDC
- Propriétaires fonciers

•• Estimation financière

- * Chiffrage HT, estimations sommaires, novembre 2022
- Étude pré-opérationnelle : Env. 25 000 €HT
- Viabilisation et espaces publics : Env. 282 000 €HT

•• Plan de financement

•• Outils à mobiliser

- Convention et outils EPF
- Appel à projet pour activité sur site
- Abattement sur les plus-values immobilières (si promesses de vente avant fin 2023)

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Dépôts de PC
- Nombre et surface de logements créés par typologie

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 1. Développer les projets de densification en centre-ville

- Lutte contre la vacance
- ✓ Attractivité commerciale
- ✓ Stationnement
- ✓ Diversification de l'habitat
- Animations
- ✓ Mobilités douces
- Requalification bâti
- Vivre ensemble
- Renaturation
- Valorisation du patrimoine
- ✓ Communication
- Équipements et services publics
- ✓ Signalétique
- ✓ Désimperméabilisation
- ✓ Transition environnementale

•• Objectifs

- Travailler dans l'épaisseur de la rue de Rennes pour favoriser le lien vers les équipements à l'arrière
- Marquer le linéaire par un jeu de séquences
- Appuyer le maillage doux au sein des futures opérations d'habitat et les raccrocher aux aménagements sur la rue de Rennes

•• Contexte

L'entrée Ouest du centre-bourg de Saint-Aubin-du-Cormier est aujourd'hui marquée par une large zone à dominante commerciale ainsi qu'une rue à l'écriture assez routière menant jusqu'au centre : la rue de Rennes. Celle-ci constitue un **axe pénétrant et stratégique** car elle permet la connexion entre entrée de ville et cœur battant du bourg. Néanmoins, aujourd'hui, le peu de liens entre les constructions (habitat, commerces, entreprises diverses) et le manque de prise en compte des modes doux, ne permet pas cette continuité. La rue devrait prochainement évoluer avec un projet d'envergure, celui de la rénovation et de l'extension du collège Pierre de Dreux. Cela implique notamment de nouveaux accès sur la rue de Rennes, plus larges et plus visibles qu'aujourd'hui. Ainsi, la **notion de connexions avec le secteur sportif et de loisirs** du «parc» à l'arrière de la rue de Rennes est très importante car à ce jour peu mise en valeur.

•• Descriptif de l'action

Les enjeux dans l'aménagement de ce secteur sont multiples :

- **retrouver tout d'abord une diversité dans l'offre d'habitat** : maisons individuelles groupées, habitat intermédiaire et petits collectifs doivent cohabiter pour donner du rythme à la composition de la rue, et accueillir une diversité de ménages. De la même manière, les implantations des bâtiments pourront varier, permettant des respirations, des creux et des reculs sur la rue, favorisant aussi la diversité d'espaces publics et de situations de convivialité. Les nouvelles constructions devront porter attention au contexte et traiter de manière qualitative les limites et proximités avec le bâti existant (lisières paysagères, covisibilités, hauteurs et alignements, etc.)
- en anticipation du ZAN (zéro artificialisation nette), qui limitera l'extension de la zone d'activités actuelle et encouragera sa densification, **se projeter à accueillir** rue de Rennes, sur ce vaste espace vitrine, partie déjà du tissu urbanisé, **de futures cellules commerciales et de services, en rez-de-chaussée actifs des bâtiments**, des moyennes surfaces (de 200 à 600 m²). Ces surfaces peinent à s'implanter dans le centre ancien des villes, faute de capacité immobilière. La programmation complétera l'offre de la ZA existante. La proposition induit une mise en compatibilité du SCoT.
- **travailler dans l'épaisseur de la rue** et signifier les accroches. Lorsqu'on observe le linéaire actuel, les styles et époques de constructions sont diverses et variées. Parmi les constructions on note quand même la présence de plusieurs bâtis remarquables ou atypiques par leurs qualités architecturales. Ils constituent le patrimoine et la spécificité de la rue, aussi il convient de les préserver et de les mettre en valeur. S'inscrivant au sein de futures opérations à l'allure plus moderne et au gabarit plus important, ces bâtiments, associés au départ d'une liaison douce, marquent l'entrée dans l'intériorité du site, vers le secteur du parc. Ces aménagements doux devront d'ailleurs s'insérer dans un projet plus global **de restructuration de la rue de Rennes et des espaces publics**, permettant de végétaliser le linéaire et d'intégrer les mobilités douces.
- **intégrer la mutation de la zone d'activité au Nord**, pour réfléchir à une opération globale sur le secteur de part et d'autres de la rue de Rennes.
- **permettre la future évolution du secteur du parc** en prévoyant une extension à l'Est du collège (fonds de jardins). Ce potentiel foncier pourrait représenter une réserve pour l'extension du collège, un futur équipement public, ou bien être simplement traité en espace vert paysager.

•• Étapes

- Études préalables pour affiner le périmètre, la programmation, le diagnostic du secteur et définir les objectifs
- Choix de l'outil juridique et financier le plus adapté permettant d'encadrer le projet global d'aménagement : ZAC, ZAC multi-sites, PUP, etc. , et montage de dossier le cas échéant
- Mise en place d'outils réglementaires (périmètre de gel, OAP contraignante, sursis à statuer, etc.) permettant de contrôler les projets sur le secteur en attendant les aménagements
- Pour la programmation commerciale : mise en compatibilité du SCoT du Pays de Rennes et PLU (intégration de la Loi Climat et Résilience promulguée au J.O. du 22 Août 2021)

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Commune de Saint-Aubin du Cormier
- Partenaires : Équipe pluridisciplinaire menant l'étude pré-opérationnelle, EPFB, Département et DDTM, bailleur, aménageur, opérateur privé
- Propriétaires fonciers

•• Estimation financière

- Étude pré-opérationnelle : Env. 45 000 €HT
- Réam. de la rue de Rennes : Env. 2 000 000€HT

•• Plan de financement

- Aide à l'aménagement des supports de mobilités douces (département)

•• Outils à mobiliser

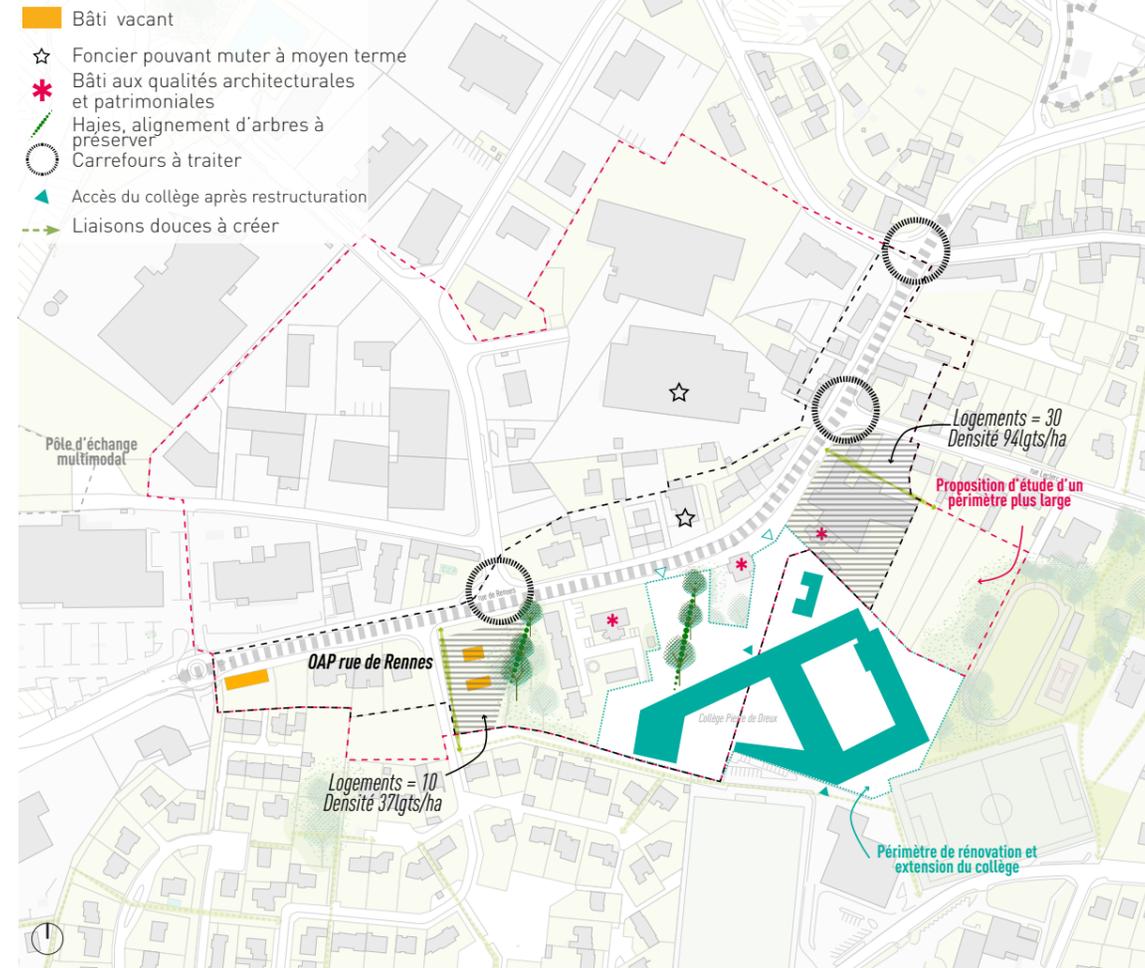
- Outils réglementaires au PLU et au SCOT et mise en compatibilité des documents de planification
- Dossier de création de ZAC, ZAC multi-sites ou PUP
- Création d'un second périmètre de centralité commerciale périmètre de quartier, complétant le périmètre de l'hypercentre

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

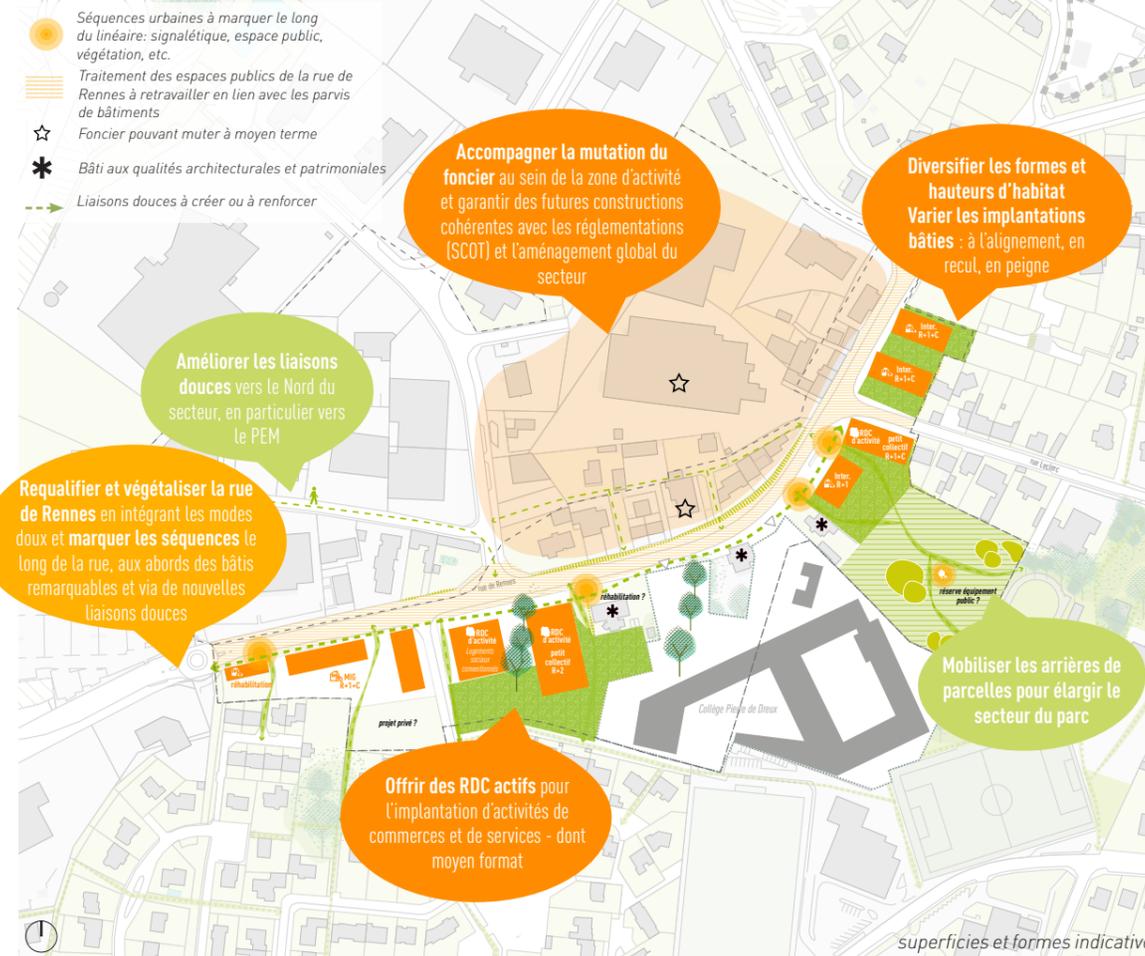
- Dépôts de PC
- Nombre et surface de logements créés par typologie

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

ETAT EXISTANT ET ENJEUX DE L'OAP RUE DE RENNES



PROPOSITIONS ET OBJECTIFS



- **PROGRAMMATION** : Env. 125 logements (densité variable entre 30 et 90lqts/ha)
- **TYPLOGIE** : petit collectif, habitat intermédiaire, maisons individuelles groupées
- **HAUTEURS MAXIMALES** : R+2, R+1+C, R+1
- **STATIONNEMENT** : 2 emplacements par logement + places visiteurs, regroupés sur site ou enterrés
- **COMPOSITION DU SECTEUR** :
 - habitat
 - RDC commerces ou services (cellules de 200 à 600 m² divisibles).
 - espaces publics et paysagers
 - liaisons douces



> Logements intermédiaires en bande, Trignac



> Maisons individuelles groupées, Saint-Jean-de-Beugny

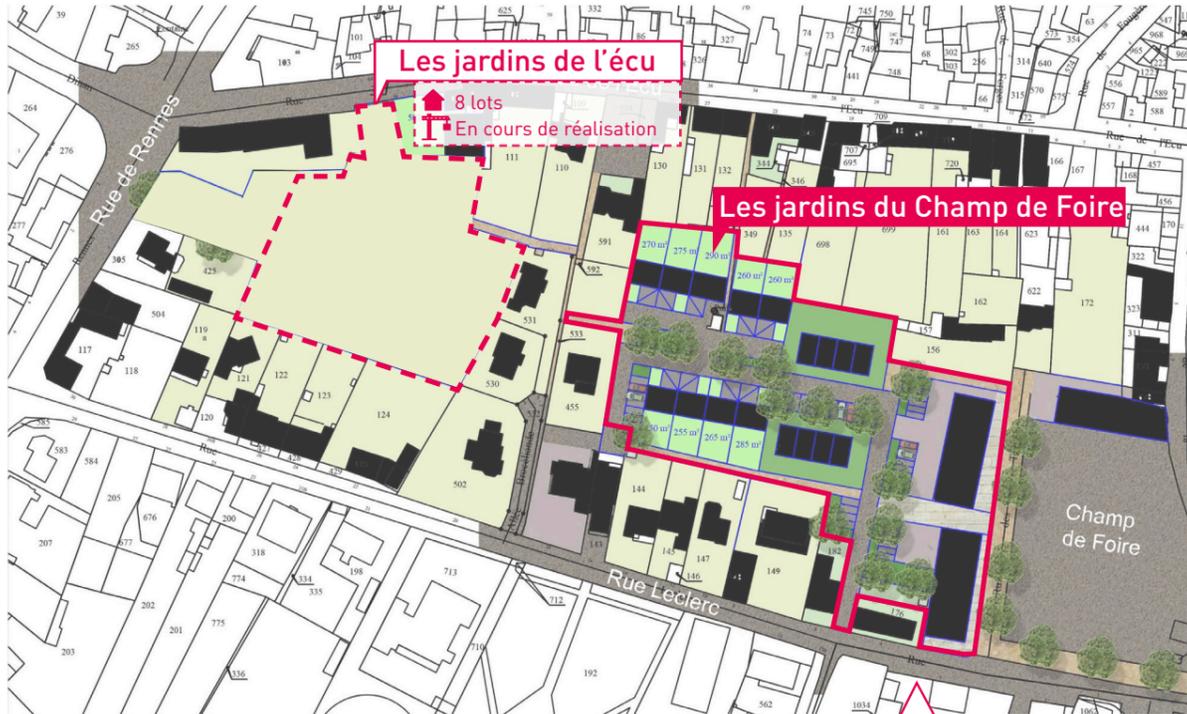


> RDC actifs, Nantes



PROGRAMMATION : Env. 52 logements (densité à 50 lgts/ha)
TYPLOGIE : petit collectif (25), intermédiaires (16), MIG et lots libres (9), réhabilitation (2)
HAUTEURS MAXIMALES : RDC, R+1+C, R+2+C
STATIONNEMENT : 1 à 2 emplacement par logement + places visiteurs
COMPOSITION DU SECTEUR :
 - habitat
 - RDC commerces ou services: cellules de 100 à 150m² pour 900 m² de surface totale
 - espaces publics et paysagers
 - liaisons douces

Source : Projet de renouvellement urbain, Atelier Faye, Alizés programmation urbaine, Abeil, 2019



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 1. Développer les projets de densification en centre-ville

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

Objectifs

- Développer les possibilités de densification et de renouvellement urbain du secteur du Champ de foire
- Proposer des aménagements et une architecture respectueux du contexte (paysager et patrimonial)
- Mettre en cohérence les projets avec une possible transformation de la place du Champ de foire (RDC actif, parvis, etc.)

Maturité de l'action



Contexte

Dans une logique vertueuse de lutte contre l'étalement urbain, la commune de Saint-Aubin-du-Cormier a lancé en 2019 une **étude pour identifier le potentiel de renouvellement de l'îlot du Champ de Foire**. Suite à cette étude, une première tranche a pu être lancée et est aujourd'hui en cours de réalisation, avec la création de 8 lots sur la partie Ouest du secteur «les jardins de l'écu». Aujourd'hui le projet doit se poursuivre et concerne plus particulièrement la deuxième tranche à l'Est.

Descriptif de l'action

- Reprenant les principes développés dans l'étude de 2019, le projet prévoit :
 - 2 accès : l'un au sud par l'allée des tilleuls, l'autre à l'Ouest par l'allée de Brocéliande à l'arrière du cabinet Vétérinaire
 - un **maillage doux structurant** permettant de relier la place du Champ de foire et la rue de Rennes de manière sécurisée
 - une **implantation de bâti éloignée des fonds de parcelles voisines** de manière à préserver l'intimité des riverains,
 - un **caractère paysager travaillé** afin d'offrir un cadre de vie qualitatif,
 - une **diversité dans l'offre d'habitat proposée**, entre maisons individuelles groupées, lots libres, habitat intermédiaire ou petit collectif en R+2,
 - la **possibilité de rez-de-chaussée actifs** donnant sur la place du Champ de foire.

La **densité y sera plus forte** que sur le projet privé à l'Ouest et permettra de proposer 52 logements, soit une densité de 50 logements/ha.

Le **gabarit des constructions devra être comparable au bâti existant** des propriétés riveraines. Au cœur du site les constructions se limiteront au R+1+C. Seules les constructions de collectifs le long de la place du Champ de Foire pourront présenter une hauteur plus importante, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte notamment vis à vis des halles et de la mairie en face. La gestion des rez-de-chaussée devra faire l'objet d'une attention particulière de manière à **créer des parvis actifs et animés**, en lien avec les liaisons piétonnes sur l'allée des tilleuls et les aménagements sur la place du champ de foire. La programmation s'inscrira nécessairement en **complémentarité de l'offre commerciale développée autour de la place Alexandre Veillard**. Elle privilégiera les commerces de plus de 100 - 150 m², les services marchands - banques, assurances, notaires, experts-comptables, les services de santé (en complément de la maison médicale)... Les activités commerciales ont vocation à s'implanter prioritairement autour de la place Veillard, sous réserve de disponibilités immobilières adaptées.

Étapes

- Présentation du projet auprès des habitants et riverains
- Poursuite des études et procédures réglementaires
- Lancement de la phase opérationnelle d'aménagement

Calendrier



Acteurs de projet

- Pilote : Commune de Saint-Aubin-du-Cormier
- Partenaires : EPFB, Bailleur, aménageur, opérateur privé, ABF
- Propriétaires fonciers

Outils à mobiliser

- DUP (en cas de dureté foncière trop importante)
- Effet fiscal de l'ORT : abattement des plus-values immobilières
- PVAP

Estimation financière

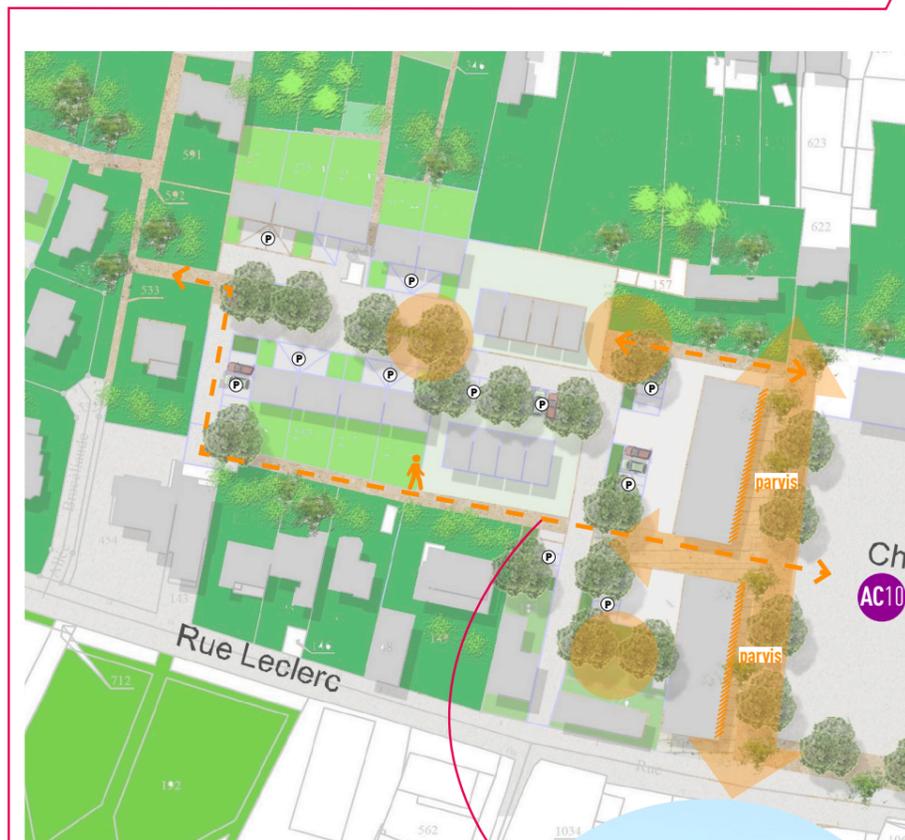
- 2019 : 449 714,03€HT
- Actualisation 2022: Env. 600 000€HT (espaces publics et réseaux)

Indicateurs de suivi et d'évaluation

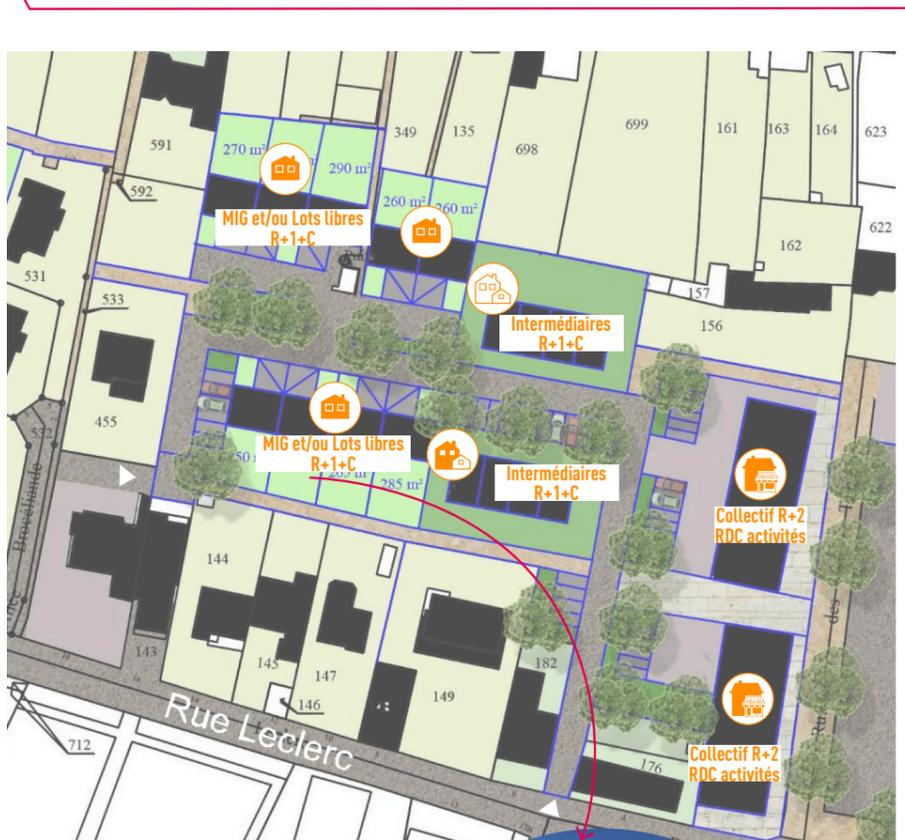
- Dépôts de PC
- Nombre et surface de logements créés par typologie

Plan de financement

Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés



Espaces publics et paysagers



Programmation



venelles paysagères, Verneau



maisons individuelles groupées, Nantes



REQUALIFICATION DU QUARTIER EUGÈNE CHASLE



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 1. Développer les projets de densification en centre-ville

- | | | |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lutte contre la vacance | <input type="checkbox"/> Attractivité commerciale | <input checked="" type="checkbox"/> Stationnement |
| <input checked="" type="checkbox"/> Diversification de l'habitat | <input type="checkbox"/> Animations | <input checked="" type="checkbox"/> Mobilités douces |
| <input checked="" type="checkbox"/> Requalification bâti | <input checked="" type="checkbox"/> Vivre ensemble | <input type="checkbox"/> Renaturation |
| <input type="checkbox"/> Valorisation du patrimoine | <input type="checkbox"/> Communication | <input type="checkbox"/> Désimperméabilisation |
| <input type="checkbox"/> Équipements et services publics | <input type="checkbox"/> Signalétique | <input checked="" type="checkbox"/> Transition environnementale |

•• Objectifs

- Valoriser un patrimoine vieillissant
- Proposer une offre d'habitat diversifiée
- Préserver le cadre paysager existant

•• Maturité de l'action



•• Contexte

Le quartier Eugène Chasle est aujourd'hui occupé par 4 bâtiments constitués de 48 logements collectifs (12 logements par bâtiments). Résidence sociale construite en 1974, elle correspond à une organisation classique de l'époque (plots d'habitats implantés dans un parc, collectifs identiques, circulation piétonne libre et ouverte, gestion de la voiture en entrée d'opération...). Les bâtiments sont en R+2 sur base rectangulaire, la dernière réhabilitation date de 2007.

•• Descriptif de l'action

L'aménagement de ce quartier repose sur 5 enjeux majeurs :

- Conserver la trame bocagère et son caractère naturel,
- Implanter un équipement communal pour redynamiser le quartier,
- Conforter le maillage piéton existant,
- Créer une continuité piétonne Nord/Sud sécurisée qui connecte le centre-bourg à la ZAC de la Bellangerie et permettre la connexion vers la rue James Thomas et la rue de l'Ilet,
- S'insérer dans un tissu urbain existant,
- Requalifier la rue Pierre Morel.

L'objectif est de permettre le renouvellement d'un quartier aujourd'hui, essentiellement porté par une offre d'habitat sociale. Ce projet vise à accueillir une diversité de population ; une mixité sociale et intergénérationnelle. En matière d'habitat, il est envisagé la réalisation d'une opération mixte d'habitations créées sous différentes formes. Il porte sur une offre de 104 logements env. diversifiés. Également la programmation d'un équipement situé en entrée d'opération permettra de répondre au besoin du quartier.

Extraits de la notice descriptive du permis d'aménager, septembre 2021

•• Étapes

- 2021 : Accord du PA et des 3 PC collectifs (Ilot E, I et H)
- 2022 : Viabilisation du futur chantier
- 2022-2023 : Commercialisation des lots à bâtir
- 2023 :
 - Démarrage des travaux de réhabilitation des îlots A et D
 - Démarrage des travaux de construction E, I et H
 - Dépôt des PC pour les 7 logements PLS et futurs lots à bâtir

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Néotoa
- Partenaires : Commune de Saint-Aubin-du-Cormier

•• Estimation financière

•• Plan de financement

•• Outils à mobiliser

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre et surface de logements créés par typologie

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés



Photos du quartier existant et chantier en cours

- 24 logements existants (A et D)
- 61 logements env. collectifs et intermédiaire :
 - H : 27 logements env. PLS
 - I : 28 logements env. PLUS/PLAI
 - E : 6 logements env. PLS
- 12 lots env. à bâtir : lots libres de constructeurs
- 7 PLS env. individuels groupés
- un équipement de quartier intégré au rez-de-chaussée du collectif de l'ilot I en entrée d'opération et s'ouvrant largement sur la rue Pierre Morel. (Localisation indicative)



Densité : 54 logements par hectare
Mixité sociale : 88 % de logements sociaux



Illustrations issues de la notice descriptive du permis d'aménager, septembre 2021



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 1. 1. Développer les projets de densification en centre-ville

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

•• Objectifs

- Encourager une rénovation et extension du supermarché sur site
- Accompagner la densification de la zone d'activités
- Requalifier les espaces publics aux abords du site

•• Maturité de l'action



•• Contexte

La zone d'activités de Bouvrot accueille actuellement l'Intermarché Contact sur une parcelle de 3500m² avec un local professionnel de 861m².

L'accroissement démographique amène la commune à se questionner sur la surface de vente alimentaire nécessaire pour répondre aux besoins de la population.

Un transfert de l'enseigne commerciale était initialement prévu sur le secteur de Bellevue, propriété du groupe immobilier Intermarché.

•• Descriptif de l'action

Dans le contexte du ZAN, limitant de plus en plus l'urbanisation de terrains vierges, la commune requestionne ce projet de transfert et souhaite privilégier la densification de la zone d'activités de Bouvrot.

Des négociations avec le groupe Intermarché seront entreprises afin d'encourager une rénovation-extension du supermarché sur le site actuel, dans un secteur déjà urbanisé et proche du centre-bourg.

L'intégration de ce secteur dans le périmètre ORT permettra au groupe Intermarché de bénéficier d'une exonération d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) jusqu'à 2500m² de surface de vente.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- privilégier des formes plus denses et plus hautes le long de la rue de la forêt de manière à marquer le front bâti et s'inscrire dans la continuité de certaines maisons en R+1. Une lisière paysagère pourra être travaillée en bord de rue, devenant, pourquoi pas, le support d'une liaison douce permettant de rejoindre le centre.
- faciliter les liaisons douces et les connexions inter-quartiers vers le Nord et le sud.
- s'inscrire dans une démarche vertueuse de construction.

•• Étapes

- Visite du site puis restitution des Architecte et Paysagiste Conseils de l'État.
- Engagement d'un dialogue avec le groupe immobilier Intermarché.
- Réalisation d'une étude de programmation sur le site.

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Partenaires : DDTM, CAUE
- Propriétaire foncier : groupe immobilier Intermarché

•• Outils à mobiliser

- Exemption d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC)

•• Estimation financière

* Chiffre HT, estimations sommaires, novembre 2022

- Espaces publics et viabilisation des lots : Env. 1 300 000 €HT

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Dépôts de PC/DP
- Surface commerciale créée

•• Plan de financement

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire :
- Action 21 : Accompagner le développement de l'écoconstruction sur le territoire communautaire
 - Action 27 : Élaborer et mettre en œuvre une stratégie d'attractivité économique du territoire



Site actuel de l'intermarché Contact.
Adresse : 46 rue de la Forêt - 35340 la Bouxière

Superficie de la parcelle : 3500m²

Surface actuelle du local commercial : 861m²

Emprise au sol : 1174m²

Projet en réflexion :

- Densification de la zone d'activités de Bouvrot.
- Rénovation et extension sur site de l'Intermarché





- **PROGRAMMATION** : Env. 85 logements (densité 25lgts/ha suivant le SCOT)
- **TYPLOGIE** : petit collectif, habitat intermédiaire, maisons individuelles groupées, lots libres
- **HAUTEURS MAXIMALES** : R+1 ou R+1+c
- **STATIONNEMENT** : 2 emplacements par logement + places visiteurs, regroupé sur site ou enterré
- **COMPOSITION DU SECTEUR** :
 - habitat
 - espaces publics et paysagers (dont extension des jardins partagés)
 - liaisons douces



> Terrain de pétanque, espace commun au quartier, Bouaye



> Venelles

AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES
Enjeu 1.1 Développer les projets de densification en centre-ville

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

•• Objectifs

- Proposer des formes d'habitat variées, tant en terme de formes bâties, de densité et de programmation
- Marquer la transition entre les quartiers d'habitation existants à l'Est et la coulée verte à l'Ouest
- Constituer une large place aux mobilités douces permettant de reconnecter les secteurs sud au centre-bourg

•• Maturité de l'action



•• Contexte

Considéré comme l'un des derniers espaces à urbaniser à proximité immédiate du centre-bourg, le secteur de l'OAP Paul Féval représente également de forts enjeux de connexion. En effet, il se trouve en véritable position d'interface à la fois entre les secteurs d'habitat et la zone commerciale au sud et le centre-bourg au nord, ainsi que sur un axe Est-Ouest entre la rue de la forêt et une coulée verte. Les futurs aménagements devront donc prendre en compte l'ensemble de ces paramètres pour imaginer un futur quartier au service de l'ensemble de la centralité.

•• Descriptif de l'action

Les illustrations ci-contre définissent les objectifs suivants :

- une desserte véhicule à l'emprise limitée, qui dessert le site du Nord au Sud et ponctuée par plusieurs poches de stationnement,
- des implantations de bâti permettant l'accès au logements par un réseau de venelles piétonnes et favorisant une exposition Nord-Sud des futurs logements (accès au Nord et pièce de vie au Sud).
- plusieurs espaces publics/commons permettant le lien entre les opérations d'habitat. L'une, majeure, permet la connexion avec la coulée verte et la zone humide à l'Ouest. De part son ampleur, ce nouvel espace paysager permettrait, à l'échelle du bourg, de faire écho aux autres espaces paysagers de la commune (pôle scolaire/sportif, Ménouvel) et être à destination de tous les bouëxiérais. Il devra être le support d'une liaison douce Nord-Sud structurante permettant la connexion vers le coeur de bourg. Les autres espaces doivent permettre de favoriser les moments de rencontre et convivialités entre futurs riverains (jardins partagés au sud étendus, espace de jeux pour enfants, terrain de pétanque, etc.)
- des situations d'habiter différentes et des formes bâties qui permettent la transition entre ville et nature. En accroche des rues et des quartiers existants, des formes plus denses types petits collectifs ou habitats intermédiaires pourront s'implanter. En contact avec l'espace naturel, les formes bâties pourront être plus lâches et moins hautes favorisant l'intégration dans le paysage. Ce site au contexte particulier pourra aussi être l'occasion d'expérimenter des formes d'habiter moins conventionnelles comme l'habitat participatif, l'habitat léger, l'habitat intergénérationnel, etc. Tout au sud, des lots libres pourront aussi être proposés, permettant d'imaginer une offre complète sur le secteur, adaptée à l'ensemble des parcours résidentiels.
- une vigilance sur les accroches du quartier, au niveau des rues de la forêt et Paul Féval, de manière à s'assurer que les nouveaux flux (modes doux) trouveront une continuité dans leurs aménagements.

•• Étapes

- Échanges avec l'EPF pour la signature ou non d'une convention sur ce secteur (site garage automobile)
- Lancement d'études environnementales, dont un diagnostic zone humide
- Lancement d'une étude pré-opérationnelle (diagnostic, scénario, faisabilité)
- Lancement de la phase opérationnelle d'aménagement

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Commune de La Bouëxière
- Partenaires: EPFB, bailleur et/ou opérateur privé
- Propriétaires fonciers
- Hameaux Légers, associations en faveur d'habitat atypique, ADIMC35, UDAF35

•• Outils à mobiliser

- Convention et outils EPF
- Droit d'innover

•• Estimation financière

* Chiffre HT, estimations sommaires, novembre 2022

- Étude pré-opérationnelle : Env. 25 000 €HT
- Études environnementales (diagnostic hydraulique/zone humide) : Env. 4000€
- Esp. publics et viabilisation des lots : Env. 1 000 000 €HT

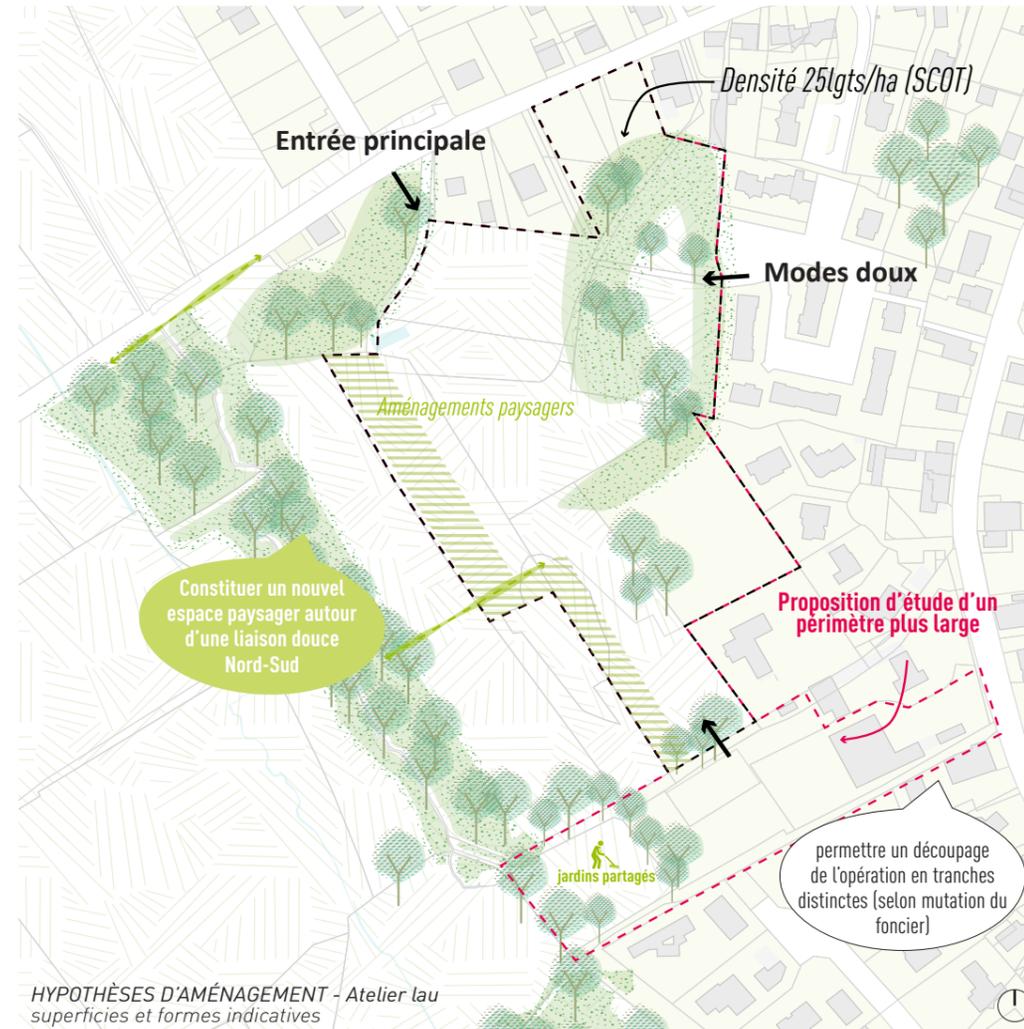
•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Conclusion des études environnementales
- Dépôts de PC
- Nombre et surface de logements créés par typologie

•• Plan de financement

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire :
- Action 21 : accompagner le développement de l'écoconstruction sur le territoire communautaire



HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT - Atelier lau superficies et formes indicatives



AXE 1. DES CENTRALITÉS DYNAMIQUES ET ATTRACTIVES

1.2 Offrir une diversité d'habitat, à proximité des commerces et services

- ✓ Lutte contre la vacance
- ✓ Diversification de l'habitat
- ✓ Requalification bâti
- ✓ Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- ✓ Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- ✓ Transition environnementale

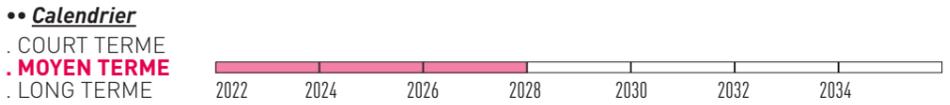
- Objectifs**
- Accompagner les ménages dans leurs travaux
 - Encourager la rénovation énergétique performante des logements
 - Favoriser l'adaptation des logements pour un maintien à domicile
 - Lutter contre les logements indignes et insalubres
 - Lutter contre la vacance des logements
 - Développer une offre locative qualitative et à loyers abordables ou très abordables



•• Contexte
 La réalisation de diverses études, notamment dans le cadre de l'élaboration de documents stratégiques (SCoT, PLH, PLU...), a permis de mettre en avant un certain nombre d'enjeux : faiblesse du parc locatif privé, manque de logement social, forte croissance du territoire et part importante des moins de 30 ans, marché immobilier tendu avec des prix élevés (à l'accession ou en locatif), vacance immobilière à stabiliser et arrêter dans les centres-bourgs, étalement urbain à limiter.
 La collectivité a souhaité engager une réflexion plus globale sur les besoins d'amélioration du parc de logements, à travers la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

•• Descriptif de l'action
 L'EPCI envisage de mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur la base des résultats de l'étude pré-opérationnelle en cours.
 L'OPAH est une opération incitative permettant d'apporter des aides de l'ANAH aux particuliers désireux d'engager des travaux de réhabilitation de leur logement. Ces aides s'adressent aux propriétaires occupants et bailleurs. Elles sont tournées vers l'amélioration des performances énergétique des logements, l'adaptation au vieillissement/handicap et la lutte contre l'habitat indigne.
 Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, un diagnostic du territoire et des enquêtes ont été réalisés afin d'établir une analyse des besoins. Des simulations de tests opérationnels sur des logements types ont ensuite été effectuées afin de montrer les différentes aides financières existantes et possibles à mettre en place en fonction de travaux à mener. Ces simulations devront permettre de préciser les stratégies et les dispositifs à proposer dans le cadre d'une OPAH.
 La collectivité abondera éventuellement les aides versées aux ménages par l'ANAH.

- Étapes**
- Etude pré-opérationnelle d'OPAH
 - Délibération sur la mise en œuvre d'une OPAH
 - Signature d'une convention OPAH avec l'ANAH
 - Lancement d'un marché public pour le choix d'un opérateur
 - Démarrage de l'OPAH



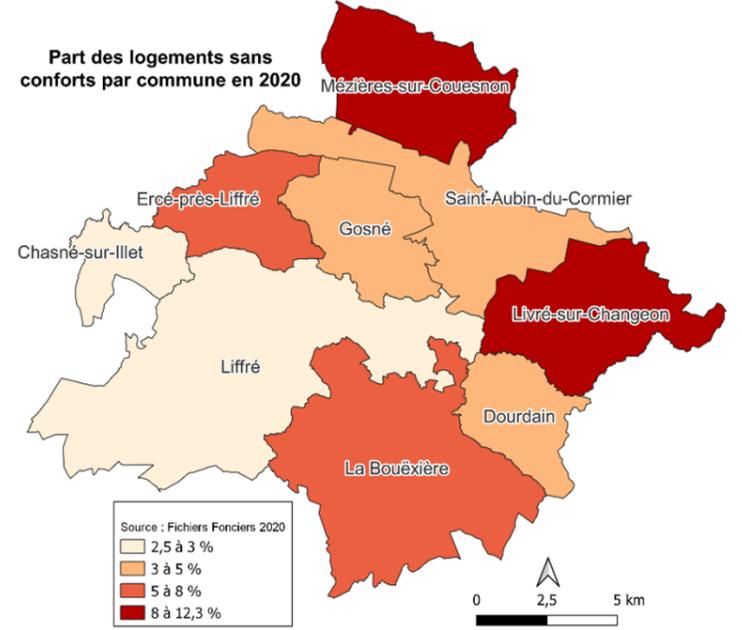
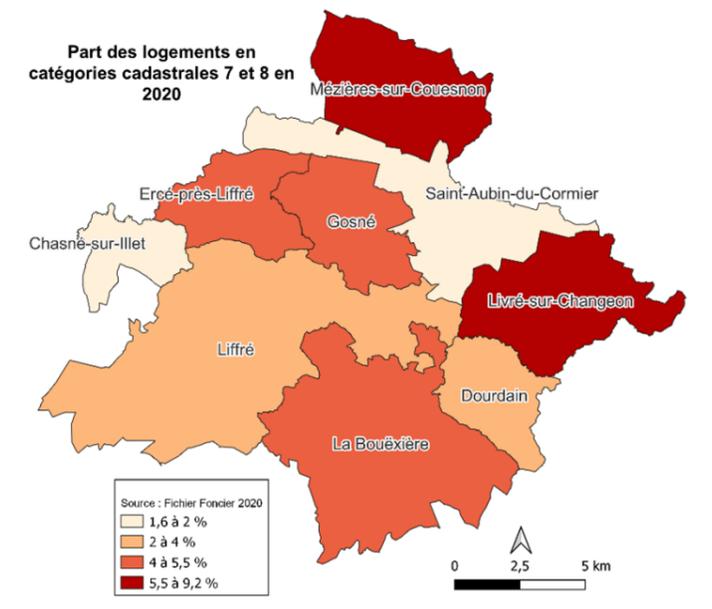
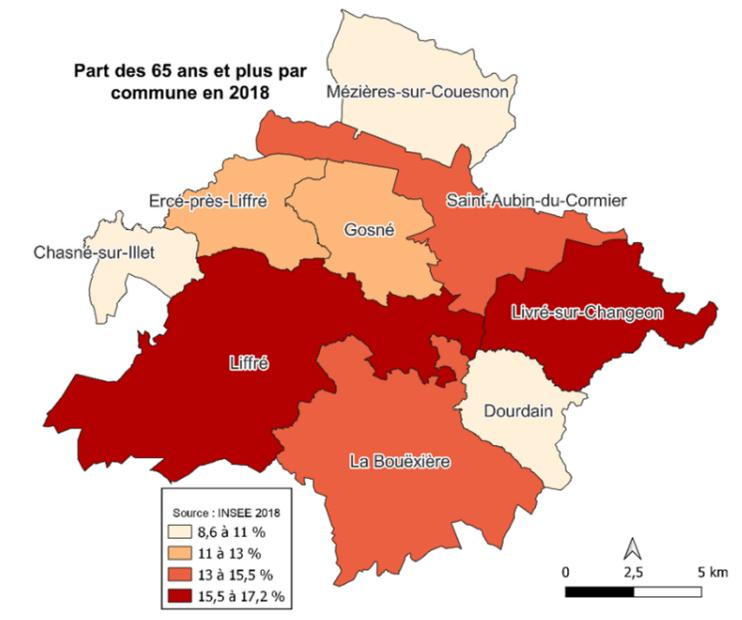
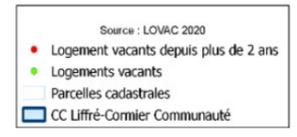
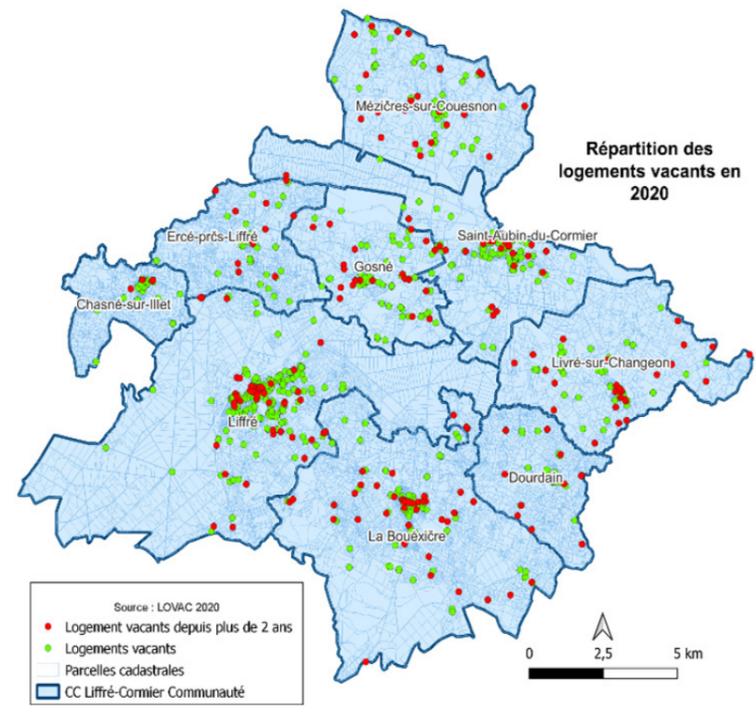
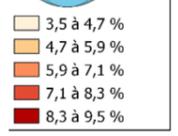
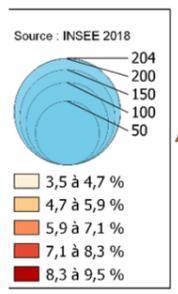
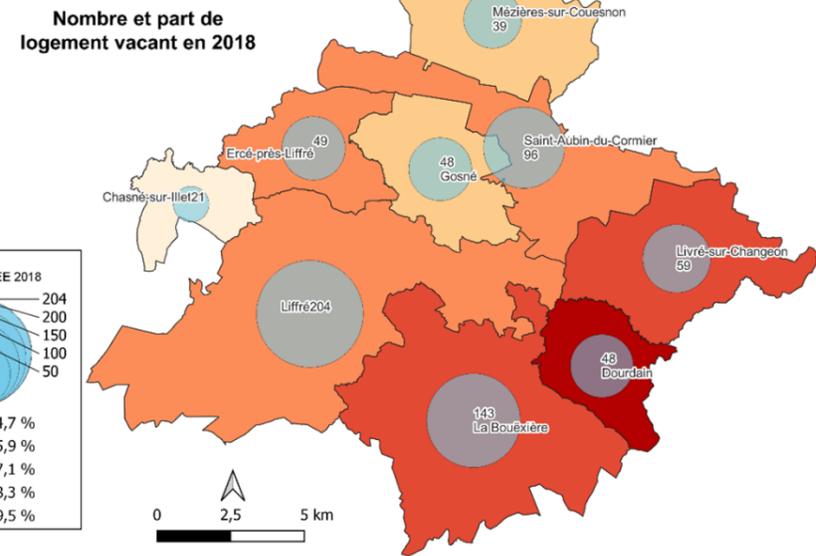
- Acteurs de projet**
- Pilote : Liffré-Cormier Communauté
 - Partenaires : 9 communes, ANAH, CD35, DDTM, ADIL, ALEC
 - Prestataire : CDHAT pour la réalisation de l'étude pré-opérationnelle

- Estimation financière**
- Coût de l'étude pré-opérationnelle : 25 148 €
 - Coût de l'animation : A définir
 - Coût des aides financières : A définir

- Plan de financement**
- Etude pré-opérationnelle : 25 148 €
 - ANAH : 6 287 €
 - Banque des Territoires : 6 287 €
 - Autofinancement : 12 574 €
- OPAH :
 - ANAH : A définir
 - Autofinancement : A définir

- Outils à mobiliser**
- Nombre de dossiers ANAH
 - Nombre de signalements de logements insalubres
 - Nombre de logements conventionnés
 - Nombre de logements vacants

- Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés**
- Programme local de l'habitat :
- Action 4 : Proposer un accompagnement en faveur de la réhabilitation
 - Action 5 : Organiser le repérage et les interventions en matière de lutte contre l'habitat indigne
 - Action 6 : Prévenir la dégradation des copropriétés



Source : étude pré-opérationnelle d'OPAH réalisée en 2022 par le CDHAT



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 1. Offrir une diversité d'habitat, à proximité des commerces et services

- | | | |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lutte contre la vacance | <input type="checkbox"/> Attractivité commerciale | <input type="checkbox"/> Stationnement |
| <input checked="" type="checkbox"/> Diversification de l'habitat | <input type="checkbox"/> Animations | <input type="checkbox"/> Mobilités douces |
| <input type="checkbox"/> Requalification bâti | <input type="checkbox"/> Vivre ensemble | <input type="checkbox"/> Renaturation |
| <input type="checkbox"/> Valorisation du patrimoine | <input type="checkbox"/> Communication | <input type="checkbox"/> Désimperméabilisation |
| <input type="checkbox"/> Équipements et services publics | <input type="checkbox"/> Signalétique | <input checked="" type="checkbox"/> Transition environnementale |

•• Objectifs

- Développer l'offre d'habitat inclusif
- Favoriser l'insertion sociale et répondre aux besoins des ménages en situation de handicap
- Densifier le tissu urbain

•• Maturité de l'action

en réflexion en étude engagée



•• Contexte

L'association Anne Boivent souhaite développer un projet d'habitat inclusif et Saint-Aubin-du-Cormier est une localisation idéale au croisement des axes Rennes/Fougères et Vitré/Saint-Malo.

L'offre d'habitat inclusif fait défaut actuellement sur le territoire et ce projet permettra de répondre aux besoins plus larges au niveau de l'intercommunalité.

•• Descriptif de l'action

- Le projet prévoit un programme de 12 logements :
- 6 logements dédiés aux personnes en situation de handicap
 - 6 logements dédiés aux personnes présentant un trouble autistique

Le projet prévoira la reconfiguration de l'espace public, à côté de la résidence.

•• Étapes

- Étude du projet architectural
- Désaffectation de l'usage public du terrain
- Cession du foncier communal
- Dépôt de PC
- Réalisation des travaux

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Association Anne Boivent
- Partenaires : Commune de Saint-Aubin-du-Cormier

•• Outils à mobiliser

•• Estimation financière

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre et surface de logements créés par typologie

•• Plan de financement

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

Projet de territoire :
- Action 9 : Mettre en œuvre la politique communautaire en faveur du logement pour tous



Plan de situation et photos de l'existant



UNE RÉSIDENCE SÉNIOR RUE LECLERC



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 1. Offrir une diversité d'habitat, à proximité des commerces et services

- | | | |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lutte contre la vacance | <input type="checkbox"/> Attractivité commerciale | <input type="checkbox"/> Stationnement |
| <input checked="" type="checkbox"/> Diversification de l'habitat | <input type="checkbox"/> Animations | <input type="checkbox"/> Mobilités douces |
| <input checked="" type="checkbox"/> Requalification bâti | <input type="checkbox"/> Vivre ensemble | <input type="checkbox"/> Renaturation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Valorisation du patrimoine | <input type="checkbox"/> Communication | <input checked="" type="checkbox"/> Désimperméabilisation |
| <input type="checkbox"/> Équipements et services publics | <input type="checkbox"/> Signalétique | <input checked="" type="checkbox"/> Transition environnementale |

•• Objectifs

- Développer l'offre d'habitat adapté aux seniors
- Développer l'offre paramédicale
- Valoriser l'architecture patrimoniale

•• Maturité de l'action

en réflexion en étude engagée

•• Contexte

L'analyse des besoins sociaux de la commune révèle un manque d'habitat adapté aux seniors en centre-bourg de Saint-Aubin-du-Cormier, à proximité des commerces et services.

•• Descriptif de l'action

L'association Anne Boivent souhaite développer une résidence senior au 7 rue Leclerc, en plein cœur de bourg.

Le projet prévoit une résidence senior de 18 logements ainsi que 8 locaux destinés aux professions paramédicales.

Le projet proposera également un espace public qualitatif avec la désimperméabilisation du parking et la création d'un nouvel espace vert en centre-ville.

•• Étapes

- Étude de maîtrise d'œuvre
- Cession du foncier communal
- Dépôt de PC
- Réalisation des travaux

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Association Anne Boivent
- Partenaire : Commune de Saint-Aubin-du-Cormier

•• Outils à mobiliser

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Dépôts de PC
- Nombre et surface de logements créés par typologie

•• Estimation financière

- 1,9M€ (phase esquisse, octobre 2022)

•• Plan de financement

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire :
- Action 2 - Organiser et faire connaître la réponse aux besoins sociaux fondamentaux sur le territoire
 - Action 9 - Mettre en œuvre la politique communautaire en faveur du logement pour tous



Plan de situation et photos de l'existant



CRÉATION DE LOGEMENTS SOCIAUX CONVENTIONNÉS À DESTINATION DES FAMILLES MILITAIRES DU 11ÈME RAMA



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 1. Offrir une diversité d'habitat, à proximité des commerces et services

- | | | |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lutte contre la vacance | <input type="checkbox"/> Attractivité commerciale | <input type="checkbox"/> Stationnement |
| <input checked="" type="checkbox"/> Diversification de l'habitat | <input type="checkbox"/> Animations | <input type="checkbox"/> Mobilités douces |
| <input type="checkbox"/> Requalification bâti | <input type="checkbox"/> Vivre ensemble | <input type="checkbox"/> Renaturation |
| <input type="checkbox"/> Valorisation du patrimoine | <input type="checkbox"/> Communication | <input type="checkbox"/> Désimperméabilisation |
| <input type="checkbox"/> Équipements et services publics | <input type="checkbox"/> Signalétique | <input type="checkbox"/> Transition environnementale |

•• Objectifs

- Développer l'offre de logements sociaux

•• Maturité de l'action

en réflexion en étude engagée

•• Contexte

Le 11e régiment d'artillerie de marine (11eme RAMA) est basé au camp de la Lande d'Oué à Saint-Aubin-du-Cormier et se compose de 900 militaires.

Chaque année, suite à des mutations, une cinquantaine de militaires arrivent au 11ème RAMA et rencontrent des difficultés à se loger dans le parc locatif social, compte-tenu de leurs ressources, notamment pour les loyers PLAI, les obligeant à s'éloigner jusqu'à Fougères.

Le Ministère des Armées a recensé un besoin en logements conventionnés de 20 logements PLS/PLUS.

•• Descriptif de l'action

La commune souhaite initier une démarche partenariale avec le Ministère des Armées et un bailleur social afin de développer une vingtaine de logements sociaux PLUS / PLS adaptés aux ressources des personnels militaires et civils du 11 RAMA.

Le secteur d'entrée de ville, rue de Rennes, est en cours de mutation.

Un site y est envisagé pour développer cette offre de logements sociaux.

L'EPFB a fait l'acquisition de la parcelle.

Le périmètre de l'opération pourra éventuellement être étendu à la parcelle voisine actuellement occupée par la gendarmerie, une fois que la nouvelle gendarmerie sera construite sur le parc de la chaîne

•• Étapes

- Étude de programmation urbaine sur le périmètre

- Partenariat avec un bailleur social

•• Calendrier

COURT TERME

MOYEN TERME

LONG TERME



•• Acteurs de projet

- Pilote : Commune de Saint-Aubin-du-Cormier
- Partenaire : Ministère des Armées, bailleur social, EPFB

•• Outils à mobiliser

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

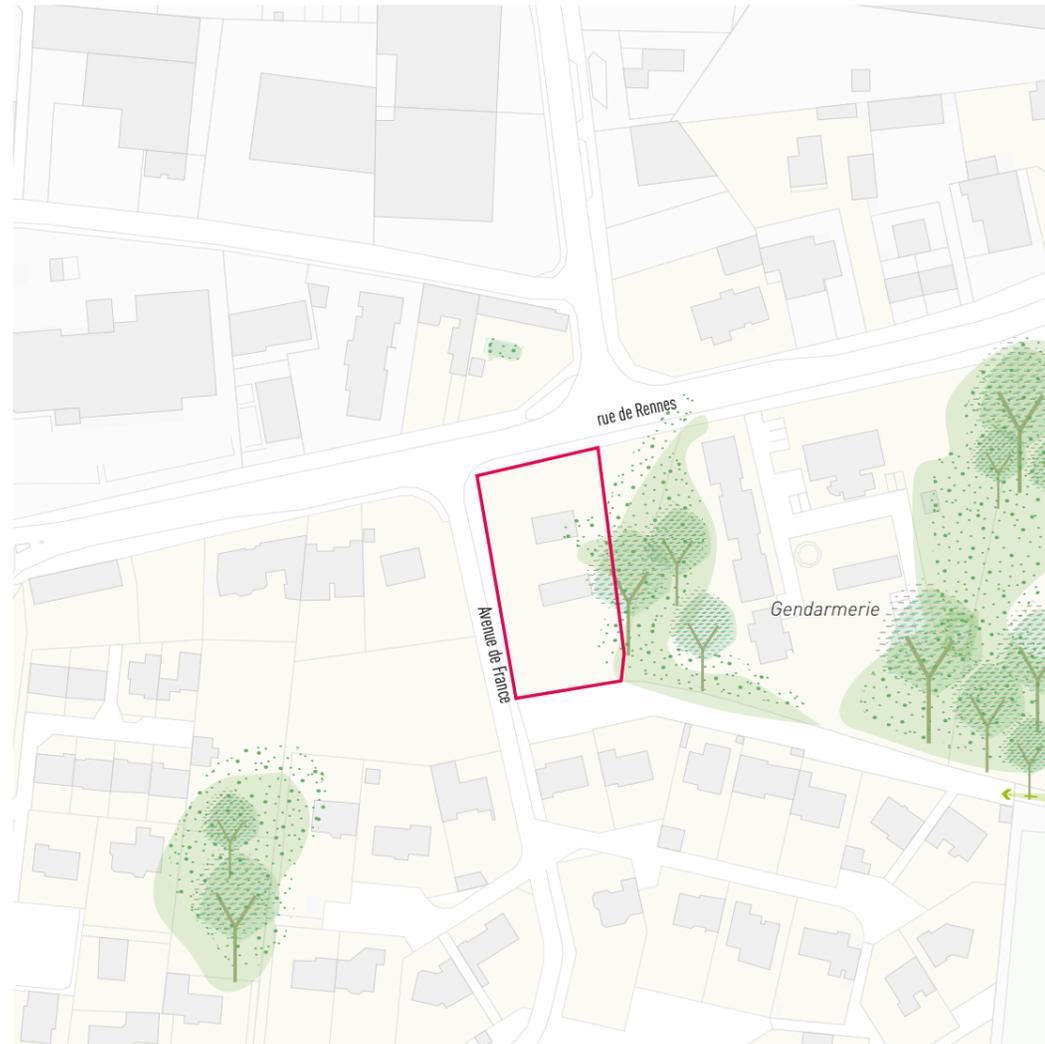
- Dépôt de PC
- Nombre et surface de logements créés par typologie

•• Estimation financière

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

Projet de territoire :

- Action 9 : Mettre en œuvre la politique communautaire en faveur du logement pour tous



Plan de situation et photos de l'existant



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 1. Offrir une diversité d'habitat, à proximité des commerces et services

- | | | |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lutte contre la vacance | <input type="checkbox"/> Attractivité commerciale | <input type="checkbox"/> Stationnement |
| <input checked="" type="checkbox"/> Diversification de l'habitat | <input type="checkbox"/> Animations | <input type="checkbox"/> Mobilités douces |
| <input checked="" type="checkbox"/> Requalification bâti | <input checked="" type="checkbox"/> Vivre ensemble | <input type="checkbox"/> Renaturation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Valorisation du patrimoine | <input type="checkbox"/> Communication | <input type="checkbox"/> Désimperméabilisation |
| <input type="checkbox"/> Équipements et services publics | <input type="checkbox"/> Signalétique | <input checked="" type="checkbox"/> Transition environnementale |

•• Objectifs

- Diversifier l'offre de logements en centre-bourg
- Répondre aux besoins d'hébergement des jeunes
- Rénover énergétiquement les logements sociaux

•• Maturité de l'action



•• Contexte

L'enquête « jeunesse » réalisée en 2021 dans le cadre de l'analyse des besoins sociaux portée par le CCAS de Saint-Aubin-du-Cormier a révélé un manque d'hébergement pour les étudiants, stagiaires, apprentis ou saisonniers.

•• Descriptif de l'action

Le CCAS souhaite répondre aux besoins identifiés en proposant des logements sociaux en centre-bourg aux étudiants et jeunes actifs sous forme de colocation.

Un premier appartement de type 5, appartenant au CCAS, a été fléché pour être transformé en **logement colocation en cœur de bourg de Saint-Aubin-du-Cormier**.

3 contrats seront proposés en fonction de la situation :

- Bail de logement meublé (pour étudiant sur l'année scolaire)
- Bail mobilité (formation professionnelle, contrat d'apprentissage, stage, mutation professionnelle)
- Bail civil (période estivale)

Le DPE du logement indique une étiquette D pour la consommation énergétique. Aussi, il sera prévu de le rénover énergétiquement : menuiseries extérieures à changer, isolation de la cave.

La ville envisage de renouveler l'expérimentation sur d'autres logements pour répondre aux besoins.

•• Étapes

- Septembre 2022 : transformation du logement en colocation meublée étudiants
- 2023 : travaux de rénovation énergétique
 - . Audit énergétique
 - . Consultation des entreprises
 - . Réalisation des travaux
- 2024 : étude des besoins et d'opportunité de renouveler l'expérimentation d'un 2^{ème} logement social en colocation

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

Pilote : CCAS
Partenaires : Ville de Saint-Aubin-du-Cormier, CD 35, ALEC

•• Outils à mobiliser

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Taux d'occupation / an
- Nombre de kwh économisés / an
- Taux d'humidité dans la cave avant et après travaux

•• Plan de financement

- Autofinancement
- Subvention CD35

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

Projet de territoire
- Action 9 : Mettre en œuvre la politique communautaire en faveur du logement pour tous
- Programme Local de l'Habitat - Action n°14 : Favoriser l'installation des jeunes en intégration professionnelle



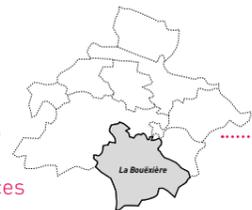
Localisation du logement en cœur de bourg



Façade du logement



Photos de l'intérieur du logement



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 1.2 Offrir une diversité d'habitat à proximité des commerces et services

- Lutte contre la vacance
- Attractivité commerciale
- Stationnement
- Diversification de l'habitat
- Animations
- Mobilités douces
- Requalification bâti
- Vivre ensemble
- Renaturation
- Désimpermeabilisation
- Valorisation du patrimoine
- Communication
- Transition environnementale
- Équipements et services publics
- Signalétique

Objectifs

- Proposer une opération mixte : maison de santé en RDC et logements à l'étage dans l'optique d'un transfert des professionnels de leur site actuel vers le site de projet
- Conforter l'offre de santé de la commune, sur ce site dédié, accueillant déjà l'EHPAD, le SSIAD et la pharmacie
- Permettre la liaison douce Nord-Sud de la rue de Bréhat à la rue Jean-Marie Pavy, voir jusqu'à l'allée Queffelec
- Marquer l'entrée Ouest

Maturité de l'action

en réflexion en étude engagée

Contexte

L'extrémité Ouest de la rue Jean-Marie Pavy concentre un ensemble d'équipements de santé et de services à la personne, entre les professionnels situés dans une ancienne maison d'habitation et une extension à l'arrière, la pharmacie et la maison de retraite. Mais le secteur va surtout être transformé par la construction d'un nouvel ensemble de logements (Résidence des rochers) entre la pharmacie et la maison de santé actuelle, réduisant ainsi la possibilité de stationnement pour la patientèle des professionnels de santé.

Descriptif de l'action

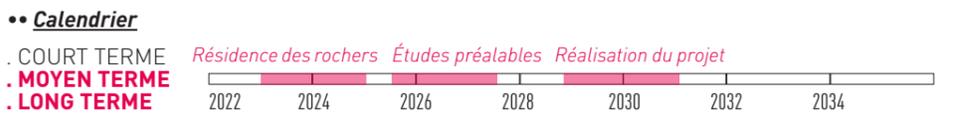
Afin de rester sur le secteur et affirmer ce pôle en services de santé et de soin, le projet prévoit une implantation d'une nouvelle maison de santé sur une grande parcelle aujourd'hui ciblée pour une convention EPF. Il s'agit d'une parcelle avec une maison existante, située en retrait de la rue Jean Mary Pavy. Ainsi la proposition prévoit :

- un seul accès véhicule au nord, mutualisé avec l'accès au stationnement communal existant rue de Bréhat,
- une offre de stationnement de 25 à 30 places sur le secteur avec une restructuration du stationnement communal rue de Bréhat et une seconde poche de stationnement au plus proche de l'entrée du bâtiment (accessibilité PMR). Le traitement des espaces de stationnement devra favoriser l'intégration paysagère du site (revêtements perméables, îlots plantés, etc.)
- une liaison douce Nord-Sud, traversant l'entièreté du site. Le chemin existant connectant le site à la rue Jean-Marie Pavy n'étant pas assez large pour un accès véhicule, le projet favorise un accès uniquement piéton, permettant également le lien avec la pharmacie.
- 500 à 700 m² de surfaces pour des professionnels de santé. La programmation exacte et les besoins en surface n'étant pas définis à ce stade le projet prévoit une offre équivalente voir supérieure à l'existant, de façon à répondre à des besoins croissants.
- 9 à 11 logements en petit collectif situés en étage de la maison de santé. De façon à optimiser l'espace et conserver des espaces extérieurs végétalisés, les places de stationnement privées seront priorisées en R-1.

La réflexion autour de ce secteur, liée à l'aménagement de la rue Jean-Mary Pavy, permettra de marquer cette séquence d'entrée de ville, tout en apaisant la circulation. Le déplacement des professionnels de santé, laisse un potentiel foncier de près de 900 m² et un espace de stationnement en front de rue. Il pourra être intéressant de ménager une bande le long du linéaire pour reconnecter à l'allée Queffelec au Sud en cheminement doux. La programmation reste encore à imaginer sur site, même si plusieurs hypothèse se dessinent : logements, espaces publics paysagers pour les logements en face assez denses, équipement communal, etc.

Étapes

- Échanges avec l'EPF pour la signature ou non d'une convention sur ce secteur
- Échanges avec les professionnels médicaux et paramédicaux pour connaître leurs besoins et projets
- Lancement d'une étude pré-opérationnelle (diagnostic, programmation, scénarios, faisabilité)



Acteurs de projet

- Pilote : Commune de La Bouëxière
- Partenaires: EPFB, bailleur et/ou opérateur privé
- Professionnels de santé de la commune, en particulier ceux de la maison médicale existante

Estimation financière * Chiffage HT, estimations sommaires, novembre 2022

- Étude de faisabilité : Env. 25 000 €HT
- Esp. publics et viabilisation des lots : Env. 330 000 €HT

Plan de financement

Outils à mobiliser

- Convention et outils EPF

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Dépôts de PC
- Nombre et surface de logements créés par typologie

Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés



PROGRAMMATION :

- maison médicale > 500 à 700 m² en RDC
- habitat : 9 à 11 logements

TYPOLOGIE : petit collectif

HAUTEURS MAXIMALES : R+1+C

STATIONNEMENT :

- 2 emplacements par logement en souterrain
- 25 à 30 places visiteurs liées à la maison médicale

COMPOSITION DU SECTEUR :

- habitat avec espaces extérieurs
- stationnement
- liaison douce Nord Sud de la rue Jean-Marie Pavy à la rue de Bréhat

RÉSIDENCE DES ROCHERS

PROGRAMMATION :

- 40 logements soit une densité de 40 logements/ha

TYPOLOGIE : T2 au T4

PROMOTEUR : CAP Accession



Perspective Source : Dossier PC - Atelier parallèle



> Maison de santé et 7 logements, Elliant (29)



> Maison de santé et 5 logements, La Chevrollière (44)



> Traitement du stationnement en revêtement perméable, Marçay (86)



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 1.2. Offrir une diversité d'habitat à proximité des commerces et services

- | | | |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lutte contre la vacance | <input type="checkbox"/> Attractivité commerciale | <input type="checkbox"/> Stationnement |
| <input checked="" type="checkbox"/> Diversification de l'habitat | <input type="checkbox"/> Animations | <input type="checkbox"/> Mobilités douces |
| <input type="checkbox"/> Requalification bâti | <input checked="" type="checkbox"/> Vivre ensemble | <input type="checkbox"/> Renaturation |
| <input type="checkbox"/> Valorisation du patrimoine | <input type="checkbox"/> Communication | <input type="checkbox"/> Désimperméabilisation |
| <input type="checkbox"/> Équipements et services publics | <input type="checkbox"/> Signalétique | <input checked="" type="checkbox"/> Transition environnementale |

Objectifs

- Répondre aux enjeux de vieillissement de la population
- Proposer un habitat diversifié à proximité des commerces et services

Maturité de l'action



Contexte

Afin de répondre aux enjeux de vieillissement de la population et de permettre le maintien de la population en centre-bourg, la Ville souhaite développer un projet de résidence senior sur sa commune.

Descriptif de l'action

La Ville de La Bouëxière a identifié un foncier communal à proximité du centre-bourg pour y implanter une résidence senior. Elle prévoit de céder le foncier à Neotoa pour y développer une résidence senior de 15 logements sociaux et 1 espace commun.

Étapes

- Etude de faisabilité
- Dépôt de permis de construire
- Cession du foncier communal à Neotoa
- Réalisation des travaux

Calendrier



Acteurs de projet

- Pilote : Commune de La Bouëxière et NÉOTOA
- Prestataires: Agence F.au

Outils à mobiliser

- Convention et outils EPF

Estimation financière

Plan de financement

- NÉOTOA
- Ville : financement à hauteur de 20% du prix du terrain + espace commun à hauteur de 100k€

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Dépôt de PC
- Nombre et surface de logements créés par typologie

Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire :
- Action 2 - Organiser et faire connaître la réponse aux besoins sociaux fondamentaux sur le territoire
 - Action 9 - Mettre en œuvre la politique communautaire en faveur du logement pour tous



Plan de situation
Source : Dossier APS - Agence F.au



Intentions de projet
Source : Dossier APS - Agence F.au



RECRUTEMENT D'UN MANAGER DU COMMERCE



AXE 1. DES CENTRALITÉS DYNAMIQUES ET ATTRACTIVES

Enjeu 2. Dynamiser le tissu commercial et accompagner les commerçants

- Lutte contre la vacance
- Attractivité commerciale
- Stationnement
- Diversification de l'habitat
- Animations
- Mobilités douces
- Requalification bâti
- Vivre ensemble
- Renaturation
- Valorisation du patrimoine
- Communication
- Désimperméabilisation
- Équipements et services publics
- Signalétique
- Transition environnementale

•• Objectifs

- Assurer un suivi de l'activité commerciale
- Accompagner les commerçants et porteurs de projet

•• Maturité de l'action



•• Contexte

La dynamique des associations et l'investissement des commerçants dans leur centre-ville sont fragilisés depuis la crise sanitaire. L'émergence de projets structurants pour préserver les centres-villes rend l'attractivité commerciale essentielle. Les communes doivent assurer un équilibre de l'offre de services et de commerces de proximité.

Le manager du commerce est un développeur économique assurant la redynamisation des centres-villes et la valorisation du commerce de proximité par des actions ciblées. Il crée une dynamique collective en lien étroit avec l'association locale des commerçants, les élus et les acteurs économiques.

La présence d'un manager du commerce permet d'assurer la mise en œuvre d'un plan d'actions stratégiques pour la dynamique commerciale du territoire : gestion de la bourse aux locaux, accompagnement aux porteurs de projets, animations commerciales, prospection de porteurs de projet...

•• Descriptif de l'action

Un manager du commerce est recruté en contrat de projet de deux ans par Liffré-Cormier Communauté avec un partage de temps équivalent sur les deux communes Petites Villes de Demain. Intégré dans le service développement économique de l'EPCI, il travaille conjointement avec la cheffe de projets Petites Villes de Demain. Ses missions sont les suivantes :

- Diagnostiquer l'offre commerciale
- Définir et mettre en œuvre un plan d'actions stratégiques en faveur du développement du commerce
- Assurer un suivi de l'activité commerciale (veille sur les locaux commerciaux)
- Prospecter et accompagner les porteurs de projet
- Coordonner des animations commerciales
- Renforcer la dynamique commerciale avec les unions de commerçants

•• Étapes

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Liffré-Cormier Communauté
- Partenaires: Liffré-Cormier Communauté, Saint-Aubin-du-Cormier, Liffré, les associations et les unions de commerçants, les chambres consulaires (CCI et CMA), les structures d'accompagnement à l'entreprenariat

•• Outils à mobiliser

•• Estimation financière

•• Plan de financement

Financé à 80% par la banque des territoires

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire - Action 27 : Elaborer et mettre en œuvre une stratégie d'attractivité économique du territoire
- Action 28 : Elaborer et mettre en œuvre un programme communautaire d'accompagnement des acteurs économiques

AVEC QUI TRAVAILLE-T-IL ?





CRÉATION D'UNE BOURSE AUX LOCAUX ET TERRAINS D'ACTIVITÉ



9 communes concernées

AXE 1. DES CENTRALITÉS DYNAMIQUES ET ATTRACTIVES

Enjeu 2. Dynamiser le tissu commercial et accompagner les commerçants

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

•• Objectifs

- Anticiper et capter les mouvements du tissu commercial
- Anticiper et maîtriser la vacance des locaux
- Accompagner les porteurs de projet dans leur implantation
- Assurer une cohérence dans le tissu commercial

•• Maturité de l'action



•• Contexte

Le service développement économique de l'EPCI assure la mission d'accompagner les porteurs de projet ou les entreprises à s'implanter sur le territoire. Le développement d'un outil pour rassembler les demandes d'installation et pour inventorier les locaux disponibles permettrait d'assurer un suivi et de faciliter l'accompagnement aux entreprises.

•• Descriptif de l'action

- L'acquisition d'un logiciel permettrait d'équiper le service économique de l'EPCI d'un outil de suivi pour accompagner les entreprises dans leur implantation mais également de générer de la donnée utile pour assurer les objectifs de la stratégie commerce (localisation des locaux, taux de vacance, diversité de l'offre...). L'outil aurait les fonctionnalités suivantes :
- Un fichier de contacts entreprises à jour lié aux interfaces SIRENE et BODACC.
 - Une bourse aux locaux et des offres immobilières avec possibilité de diffuser facilement les biens disponibles aux entreprises intéressées via une fiche information type.
 - La possibilité de mailing (liste de diffusion pour les événements et ateliers).
 - Une interface de gestion de projets avec différentes catégories (aides économiques, proposition foncière ou immobilière)
 - Générer des indicateurs de suivi (le nombre de demandes d'installation par an, la surface foncière disponibles, ...)

•• Étapes

- Comparatif des outils développés sur le marché
- Déterminer les fonctionnalités de l'outil
- Intégrer les données

•• Calendrier

COURT TERME
MOYEN TERME
LONG TERME



•• Acteurs de projet

- Pilote : Liffre-Cormier Communauté
- Partenaires : Liffre-Cormier Communauté et les communes de l'EPCI, les associations et les unions de commerçants, les chambres consulaires (CCI et CMA, les structures d'accompagnement à l'entrepreneuriat
- Prestataires : Youday pour la création de l'outil

•• Outils à mobiliser

- DIA
- Fichier DGFIP
- DP et PC

•• Estimation financière

- L'acquisition de l'outil CRM est de 9 600€ la première année puis 2 700€ les deux années suivantes.

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de requête d'implantation à l'année
- Nombre de demande d'aides économiques

•• Plan de financement

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire - Action 27 : Elaborer et mettre en œuvre une stratégie d'attractivité économique du territoire
- Formaliser et développer un parcours d'accompagnement des entreprises « à la carte », du lancement au développement



Affaires

| Affaires | Statut | Date signature | Suivi par | Type | Montant | Montant pondéré |
|----------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------------|--------------|-----------------|
| ABC Soft - Maintenance | 0-A qualifier | 16/10/2017 | Julie V. | Licences logicielles | 100 000,00 € | 10 000,00 € |
| 18/01/2016 - ACCENTE - Logiciel | 1-En cours | 30/07/2017 | Julie V. | Logiciel | 80 000,00 € | 40 000,00 € |
| 19/12/2016 - BACHSER FRANCE - Consulting | 1-En cours | 30/11/2017 | Noémie B. | Consulting | 45 000,00 € | 40 500,00 € |
| 05/01/2016 - AMADEUS - Prestations conseil | 1-En cours | 13/05/2016 | Noémie B. | Prestations conseil | 48 000,00 € | 4 800,00 € |
| 05/01/2016 - AAA DATA - Consulting | 2-Gagné | 09/09/2017 | Noémie B. | Consulting | 120 000,00 € | 108 000,00 € |
| 23/05/2016 - BACHSER FRANCE - Logiciel | 2-Gagné | 05/05/2016 | Marc B. | Logiciel | 10 000,00 € | 9 000,00 € |
| 05/01/2016 - HACHETTE LIVRE - Film animation 3D | 2-Gagné | 16/05/2017 | DUPUIS Pierre | Film animation 3D | 16 000,00 € | 14 400,00 € |
| 05/01/2016 - LA REDOUTE - Abonnements | 2-Gagné | 16/06/2016 | Noémie B. | Abonnements | 19 000,00 € | 9 500,00 € |
| 26/08/2016 - BACHSER FRANCE - Maintenance | 2-Gagné | 16/04/2017 | Julie V. | Licences logicielles | 32 000,00 € | 6 400,00 € |
| 23/05/2016 - CLS REMY COINTREAU - Consulting | 2-Gagné | 21/04/2016 | Maxime R. | Consulting | 35 500,00 € | 12 225,00 € |
| 05/01/2016 - AAA DATA - Maintenance | 2-Gagné | 09/06/2016 | Noémie B. | Licences logicielles | 12 000,00 € | 6 000,00 € |
| 04/08/2017 - ACCENTE - Maintenance | 2-Gagné | 19/10/2017 | DUPUIS Pierre | Licences logicielles | 23 000,00 € | 2 300,00 € |
| 23/05/2016 - AAA DATA - Abonnements | 3-Stand by | 05/11/2017 | Maxime R. | Abonnements | 12 000,00 € | 6 000,00 € |
| 23/03/2017 - AMUNDI ASSET MANAGEMENT - Maintenance | 3-Stand by | 16/06/2017 | DUPUIS Pierre | Licences logicielles | 14 000,00 € | 2 800,00 € |
| 23/05/2016 - AUTOMOBILES CITROEN - Abonnements | 4-Perdu | 08/06/2016 | Marc B. | Abonnements | 3 500,00 € | 7 000,00 € |



AXE 1. DES CENTRALITÉS DYNAMIQUES ET ATTRACTIVES

Enjeu 2. Dynamiser le tissu commercial et accompagner les commerçants

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

•• Objectifs

- Diagnostiquer et évaluer la maturité numérique des commerces
- Diagnostiquer les pratiques d'achat en ligne des habitants
- Soutenir les commerçants par le développement d'une solution numérique
- Contribuer au développement commercial

•• Maturité de l'action



•• Contexte

Le numérique peut constituer un levier d'attractivité commerciale, permettant à la fois une visibilité pour les commerces, un moyen de communication et dans certains cas un nouveau canal de vente. Durant la crise sanitaire, des réflexions ont déjà été menées sur la digitalisation des commerces par Liffré-Cormier Communauté. Une plateforme de vente en ligne à l'échelle du département a été mis en place en 2021 par la fédération des unions commerciales. Néanmoins, un essoufflement des plateformes de vente en ligne collective se fait ressentir mais en parallèle la visibilité sur Internet reste essentielle pour le commerce de proximité. La communauté de communes souhaite poursuivre ses réflexions en analysant les besoins locaux et en tenant compte des retours d'expérience d'autres collectivités, à travers une étude flash d'aide à la décision.

•• Descriptif de l'action

L'étude permettra d'évaluer la pertinence de développer un outil numérique, et dans le cas échéant d'identifier l'outil adapté aux pratiques locales. Deux questionnaires numériques seront diffusés : un à destination des habitants pour évaluer leurs habitudes d'achat en ligne et un autre à destination des commerçants pour évaluer leurs pratiques numériques.

•• Étapes

- Sollicitation d'un marché à bon de commande auprès de la BDT
- Enquêtes auprès des commerçants et des habitants
- Analyse et préconisations
- Restitution auprès des commerçants
- Communication auprès de la population

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Liffré-Cormier Communauté
- Partenaires : Banque des Territoires
- Prestataires : SCET
- Autre : Associations de commerçants, les commerçants, les habitants, Service communication des communes

•• Outils à mobiliser

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de réponses aux questionnaires

•• Estimation financière

•• Plan de financement

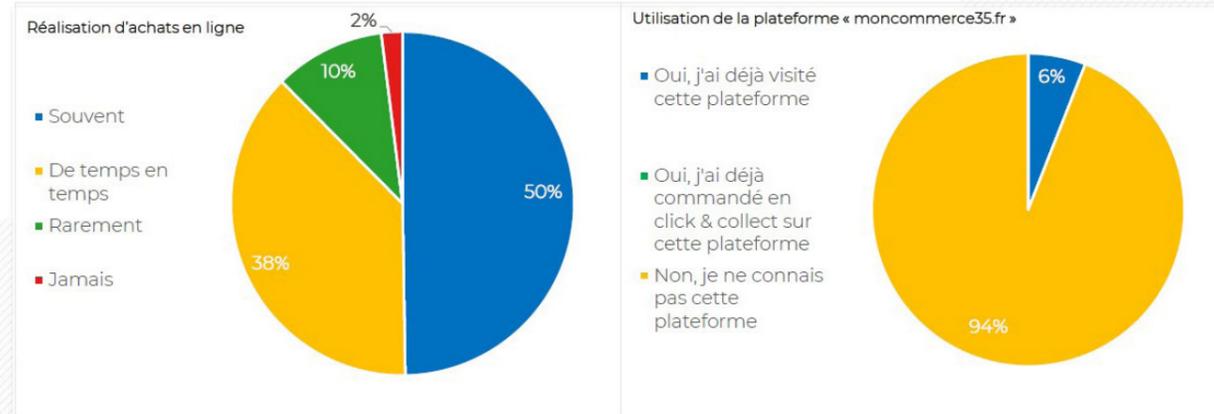
Pris en charge à 100% par la BDT

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire - Action 8 : Accompagner le développement des pratiques numériques sur le territoire
- Action 27 : Élaborer et mettre en œuvre une stratégie d'attractivité économique du territoire

03 | RETOUR SUR LES ENQUÊTES AUPRÈS DES COMMERÇANTS ET DES USAGERS

Les résultats de l'enquête en ligne : Usagers



- 50% des répondants de l'enquête réalisent souvent des achats en ligne, il y a donc une vraie dynamique sur le territoire de Liffré-Cormier Communauté
- Seulement 6% des 201 personnes ont déjà visité la plateforme « moncommerce35.fr », sans pour autant acheter dessus. Il y a donc un vrai problème d'identification de la plateforme « moncommerce35.fr » par les usagers de l'intercommunalité
- Ce résultat entre en contradiction avec les besoins exprimés précédemment par les usagers, un travail est à effectuer sur la plateforme pour qu'elle corresponde aux besoins exprimés

06 | ANNEXES

Communication et visibilité : Google My Business

Moteur de recherche Google

Services proposés (ex : livraison, click and collect, drive, repas à emporter...)

Adresse, Horaires, Contacts, Site internet

Avis sur les autres plateformes (dont réseaux sociaux)

Informations permettant aux clients d'organiser leur venue (affluence, attente, durée moyenne sur place)

Gestion des avis (Nombre, donner un avis, ajouter une photo)

Photos (prises par le commerce et/ou les internautes) avec géolocalisation / calcul d'itinéraires Google Maps



ORGANISATION D'ATELIERS ET DE FORMATIONS À DESTINATION DES COMMERCANTS



9 communes concernées

AXE 1. DES CENTRALITÉS DYNAMIQUES ET ATTRACTIVES

Enjeu 2. Dynamiser le tissu commercial et accompagner les commerçants

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

•• Objectifs

- Dynamiser le tissu commercial par des ateliers collectifs
- Accompagner les commerçants pour découvrir et s'approprier des outils numériques
- Développer les compétences des commerçants pour améliorer l'expérience client

•• Maturité de l'action



•• Contexte

La gestion d'une petite entreprise nécessite une forte polyvalence et de multiples compétences pour assurer son développement. Les enquêtes réalisées auprès des commerçants révèlent un besoin d'accompagnement sur des thématiques ciblées telles que le numérique, développement durable, ressources humaines, marketing, communication...

•• Descriptif de l'action

Pour assurer la compétitivité des très petites entreprises de son territoire, Liffré-Cormier Communauté met en place propose un programme annuel d'ateliers et de formations à destination des commerçants, artisans et TPE.

Le programme est construit selon les besoins recensés auprès des entreprises. Pour s'adapter aux contraintes des gérants et de leurs collaborateurs, le format des ateliers est variable : atelier collectif en présentiel, webinaire, conférence de 1h30, accompagnement individuel... Chaque atelier sera animé par un formateur professionnel.

•• Étapes

- Recensement des besoins auprès des commerçants et leurs associations
- Recherche de partenariats et de formateurs
- Programmation annuelle

•• Calendrier

. COURT TERME

. MOYEN TERME

. LONG TERME



•• Acteurs de projet

- Pilote : Liffré-Cormier Communauté
- Partenaires: CCI, CMA, Acteurs privés, Administration publique...

•• Outils à mobiliser

•• Estimation financière

2000€/an

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de participants aux ateliers
- Evaluation des ateliers par les participants

•• Plan de financement

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire - Action 28 : Elaborer et mettre en œuvre un programme communautaire d'accompagnement des acteurs économiques



COMMERCE & ARTISANAT · LES ATELIERS ·

LUNDI

· 21 ·

NOVEMBRE

Salle Maurice Ravel
2 Rue Maurice Ravel - Liffré
19h30 - 21h

Engagés pour les économies d'énergie !



SERVICE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET EMPLOI
WWW.LIFFRE-CORMIER.FR - 02 99 68 31 31

| Titre Ateliers | Intervenants | Contenus | Format | Publics | Lieu | Horaires | Date |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|------------|
| « Commerçants mobilisés et engagés pour les économies d'énergie ! » | ALEC | Présentation d'astuces pour réduire sa consommation d'énergies (éclairage, chauffage, ventilation, isolation...), des aides financières disponibles et de l'accompagnement technique proposé par l'ALEC | Conférence + questions | Commerçants, artisans, entreprises | Liffré Salle Maurice Ravel 98 rue de Rennes | 19h30 - 21h | 14/11/2022 |
| Sureté et sécurité de mon entreprise ou de mon commerce | Gendarmerie départementale d'Ille et Vilaine - Cellule Prévention Technique de la Malveillance | Prévention sur les risques et les bonnes pratiques pour sécuriser son établissement | Conférence + questions | Commerçants, artisans, entreprises | | 19h30 - 21h | 16/01/2023 |
| « Comment paramétrer et optimiser une fiche d'établissement ? » | Google Ateliers Numérique | Utiliser et paramétrer la fiche de votre établissement pour accroître sa visibilité en ligne | Conférence + questions | Commerçants, artisans | | 19h30 - 21h | 27/02/2023 |
| « Comment créer un site internet ? » | Google Ateliers Numérique | Bonnes pratiques pour faire le bon choix, définir les objectifs et choisir son CMS | Atelier pratique | Commerçants et artisans | | 10h30 - 12h30 | 27/03/2023 |
| « Comment être plus visible grâce aux réseaux sociaux ? » | Google Ateliers Numérique | Appréhender le panorama des réseaux sociaux et leurs usages, concevoir une stratégie efficace | Atelier pratique | Commerçants, artisans, entreprises | | 14h-16h | 27/03/2023 |
| Van Google Numérique | Google Ateliers Numérique | Installation du Van Google Numérique - Accompagnement individuels sur le numérique sans rdv par les coachs Google à destination des commerçants et entreprises | Accès libre et entretiens individuels | Commerçants, artisans, entreprises | | 10h - 16h | 27/03/2023 |
| « Communiquer auprès de ses clients sur internet » | Google Ateliers Numérique | Comprendre les nouvelles attentes des consommateurs, définir une cible marketing et une stratégie de communication efficace | Atelier pratique | Commerçants et artisans | | 19h30 - 21h | 15/05/2023 |
| « Cyberdélinquance : Prévention des risques et des bonnes pratiques pour sécuriser mon entreprise » | Gendarmerie départementale d'Ille et Vilaine | Etude des risques éventuels et présentation de bonnes pratiques pour protéger son entreprise des cyberattaques. | Conférence + questions | Commerçants, artisans et entreprises | | 19h30 - 21h | 05/06/2022 |
| « Créer mes supports de communication » | LCC - Nicolas Briand | Découverte d'outils en ligne et en libre accès pour améliorer sa communication (Mise en page, réseaux sociaux...) | Atelier 1h30 | Commerçants et Artisans | | 19h30 - 21h | JUIN 2023 |



AXE 1. DES CENTRALITÉS DYNAMIQUES ET ATTRACTIVES

Enjeu 2. Dynamiser le tissu commercial et accompagner les commerçants

- Lutte contre la vacance
- Attractivité commerciale
- Stationnement
- Diversification de l'habitat
- Animations
- Mobilités douces
- Requalification bâti
- Vivre ensemble
- Renaturation
- Valorisation du patrimoine
- Communication
- Désimperméabilisation
- Équipements et services publics
- Signalétique
- Transition environnementale

•• Objectifs

- Maintenir le commerce de proximité en centre-ville
- Surveiller l'évolution du tissu commercial
- Assurer une diversité commerciale

•• Maturité de l'action



•• Contexte

Les études Shop'in réalisées en 2022 ont montré les forces et les faiblesses des tissus commerciaux de Saint-Aubin-du-Cormier et de Liffré : surreprésentation de secteurs d'activité (banque, assurance, beauté) et une offre commerciale à compléter (équipement à la maison, équipement à la personne et lieux de convivialité). Le PLU de La Bouëxière et celui de Saint-Aubin-Du-Cormier interdisent le changement de destination d'un local commercial en rez-de-chaussée en habitation, et ce, dans un périmètre défini (par un linéaire commercial ou la zone de centralité). Le PLU de Liffré favorise l'installation de commerce en centralité, seulement. Les communes ne disposent pas de procédure d'urbanisme pour assurer et maintenir l'équilibre de l'offre commerciale.

•• Descriptif de l'action

Le droit de préemption commercial sur les fonds et les baux de commerce et de l'artisanat permet de maintenir l'activité en place, d'équilibrer le tissu commercial et d'assurer une veille sur les changements d'activité. Cela permet aux communes de se porter acquéreur prioritaire de biens commerciaux en voie d'aliénation s'ils sont situés dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat préalablement défini. A travers cet outil, les trois centralités du territoire pourront surveiller l'évolution du tissu commercial et d'intervenir en cas de nécessité (maintien du dernier commerce, équilibre de l'offre, implantation de nouveaux commerces...).

•• Étapes

- Définir le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat
- Délibération en conseil municipal
- Communiquer les périmètres auprès des notaires
- Instruction des DIA

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Ville de Liffré, Ville de Saint-Aubin-Du-Cormier, Ville de La Bouëxière
- Partenaires: Les propriétaires des murs, les porteurs de projet, notaires

•• Outils à mobiliser

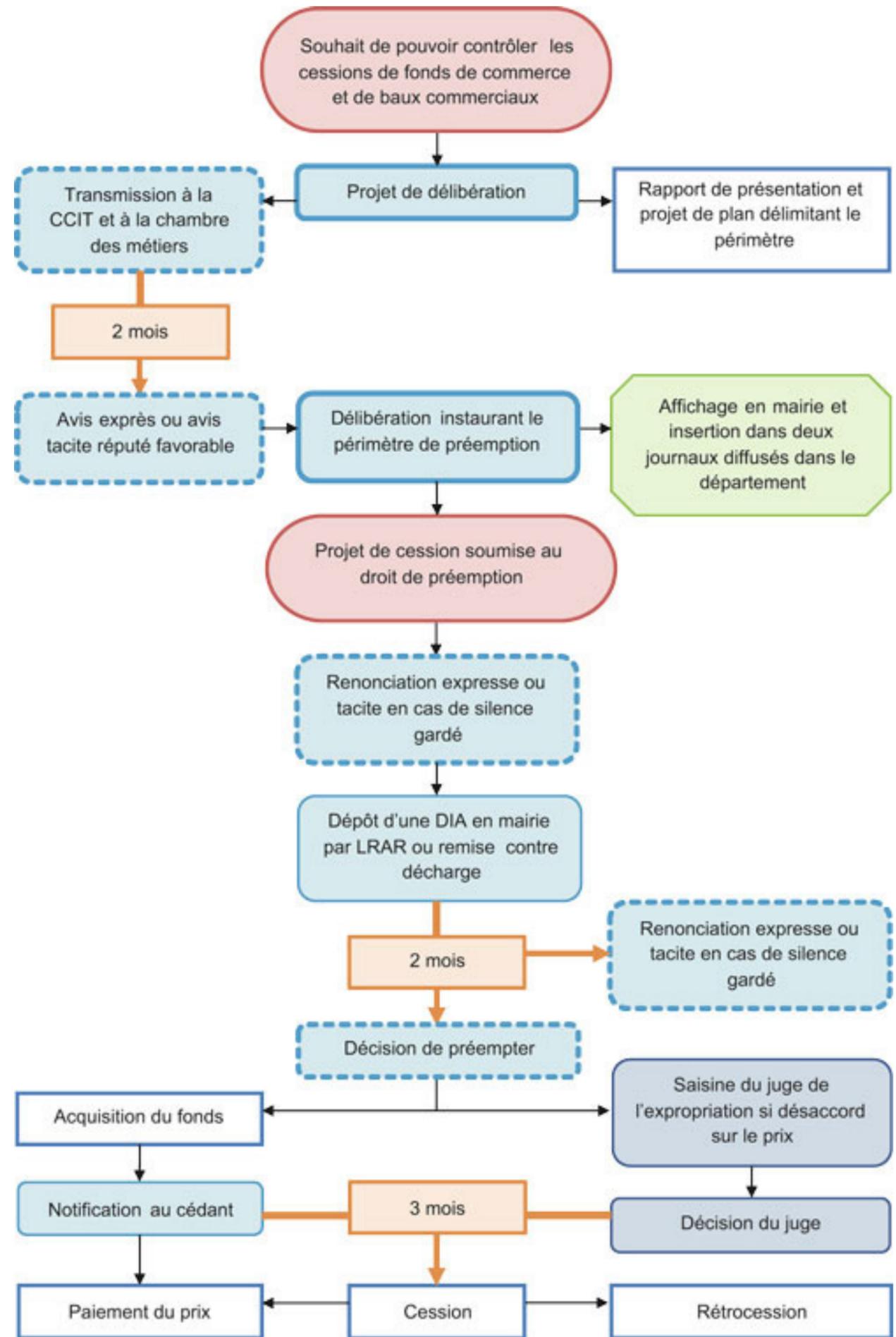
•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de DIA
- Nombre de Préemption

•• Plan de financement

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire - Action 27 : Élaborer et mettre en œuvre une stratégie d'attractivité économique du territoire



Procédure de préemption depuis le dépôt de la DIA

Source: weka.fr (<https://www.weka.fr/administration-locale/dossier-pratique/schemas-de-procedures-administratives-dt102/comment-preempter-un-fonds-de-commerce-2027/>)



AXE 1. DES CENTRALITÉS DYNAMIQUES ET ATTRACTIVES

Enjeu 2. Conforter l'offre de services et d'équipements publics

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Equipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

Objectifs

- Accompagner les usagers dans les démarches quotidiennes
- Mettre à disposition et accompagner les usagers dans l'utilisation d'outils informatiques
- Développer les services d'information et d'accompagnement au plus près des usagers dans chaque ville-centre

Maturité de l'action



Contexte

Dès le lancement du dispositif de labellisation France Services par le gouvernement, au printemps 2019, Liffré-Cormier Communauté s'est positionnée pour la labellisation France Services du Pôle de Services de Proximité (PSP) situé à Saint-Aubin-du-Cormier (canton de Fougères). Un second Espace France Services a ensuite ouvert ses portes en octobre 2021 à l'Hôtel de ville de Liffré (canton de Liffré), établissant à 14 le nombre de demi-journées de permanences proposées à la population. La collectivité a souhaité poursuivre cet accompagnement au plus proche des usagers, en développant depuis fin septembre 2022, 6 permanences supplémentaires, délocalisées sur les 7 autres communes du territoire (plaquette jointe) : 3 permanences sur La Bouëxière (pôle d'équilibre - implication d'un agent communal), et 1 permanence tous les 15 jours pour les 6 plus petites communes. Un bilan sera établi à l'issue du 1er semestre de fonctionnement.

Descriptif de l'action

Par ailleurs, la collectivité réfléchit à mener un partenariat avec le Ministère des Armées à Saint-Aubin-du-Cormier pour :

- La mise à disposition d'un local pour des permanences de l'Espace Atlas au sein du PSP
- La mise à disposition régulière d'un Conseiller France Services au sein de l'Espace Atlas du Camp de la Lande d'Ouée

Étapes

- Rencontre entre LCC et le Ministère des Armées
- Mise en place d'un groupe de travail LCC/MINARM
- Evaluation de la demande du Camp, et des possibilités de partenariat

Calendrier

- Bilan envisagé des permanences délocalisées en février 2023
- Contacts d'ici là avec le RAMA afin d'affiner sa demande
- Envisager des scénarii en vue d'une expérimentation de permanences à compter de la rentrée 2023



Acteurs de projet

- Pilote : Liffré-Cormier Communauté
- Partenaires : Etat, Ministère des Armées, Communes
- Prestataire : en cas d'indisponibilité d'1 agent permanent France Services, un agent communal formé France Services

Outils à mobiliser

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Statistiques de fréquentation, de dossiers instruits

Estimation financière

- 110 k€ (55 k€ de coût globalisé par Espace France Services labellisé) :
- 30 k € un agent permanent (1 ETP LCC)
- 13 k€ coût de l'agent binôme (Mairie) présent sur les 24h d'ouverture
- 7 k€ coût de l'encadrement du réseau FS
- 5 k€ autres charges (matériels, fournitures, quote-part RH...)

Plan de financement

- Etat : 60 k € (30 000€ / an / poste FS)

Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

France services vous permet d'accéder en un seul et même lieu aux principaux organismes de services publics :



Des exemples de services proposés dans les France services :

- 📄 Déclarer mes revenus
- 📄 Faire une demande de permis de conduire ou de carte d'identité
- 📄 Demande une aide (Allocation logement, RSA, retraite)
- 📄 Créer votre espace Pôle emploi
- 📄 Gérer votre compte Ameli

Retrouvez toutes les informations pratiques (horaires, plans d'accès, permanences, antennes, nouvelles ouvertures) sur : france-service.gouv.fr ou en scannant le QR code

Les permanences France services sur Liffré-Cormier Communauté

| | LUNDI | MARDI | MERCREDI | JEUDI | VENDREDI |
|--------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Matin | de 9h à 12h30 Saint-Aubin-du-cormier |
| | de 8h45 à 12h15 Liffré |

| | LUNDI | MARDI | MERCREDI | JEUDI | VENDREDI |
|-------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Après-midi | de 13h30 à 17h La Bouëxière | de 13h30 à 17h Saint-Aubin-du-cormier | de 13h30 à 16h30 Liffré | de 13h30 à 17h Saint-Aubin-du-cormier | Les semaines PAIRES de 14h à 17h Livrés-sur-Changeon |
| | Les semaines PAIRES de 16h à 19h Mézières-sur-Couesnon | de 13h30 à 17h Liffré | | Les semaines PAIRES de 14h à 17h Chasné-sur-Illet | Les semaines IMPAIRES de 14h à 17h Gosné |
| | Les semaines IMPAIRES de 14h à 17h Ercé-près-Liffré | | | Les semaines IMPAIRES de 14h à 17h Dourdain | |
| | | de 14h à 17h30 La Bouëxière | | de 14h à 17h30 La Bouëxière | |

Besoin d'aide pour vos démarches administratives ?

Rendez-vous dans votre France services



PROCHE DE VOUS, PROCHE DE CHEZ VOUS

Pour votre demande de carte grise, une question sur vos impôts, votre retraite, ou vos allocations familiales... À moins de 30 minutes de chez vous, les agents France services vous accompagnent dans toutes vos démarches du quotidien.

Trouvez votre France services sur : france-services.gouv.fr



Adresses et contacts des lieux de permanences

| La Bouëxière | Liffré | Saint-Aubin-du-Cormier |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Antenne France services | France Services | France services |
| Mairie 5, rue Théophile Rémond 02 99 62 62 95 | Mairie Rue de Fougères 02 99 68 31 45 | Pôle de services de proximité 3, rue de la Libération 02 23 42 42 13 |

Adresses des permanences délocalisées (une fois tous les 15 jours)

| Chasné-sur-Illet | Dourdain | Ercé-près-Liffré |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Permanence délocalisée France services | Permanence délocalisée France services | Permanence délocalisée France services |
| Maison des services 02 99 68 31 45 | Mairie 4, rue Joseph Chevreil 02 99 68 31 45 | Maison intercommunale 02 99 68 31 45 |
| Gosné | Livrés-sur-Changeon | Mézières-sur-Couesnon |
| Permanence délocalisée France services | Permanence délocalisée France services | Permanence délocalisée France services |
| Mairie 02 23 42 42 13 | Agence postale 02 23 42 42 13 | Mairie 02 99 68 31 45 |

Les permanences délocalisées ne fonctionnent pas pendant les vacances scolaires

Mon rendez-vous

Date/heure :

Avec :

Pour :

Commune :



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 3. Conforter l'offre de services et d'équipements publics

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

Objectifs

- Répondre aux besoins du nombre croissant d'élèves
- Adapter les aménagements aux changements climatiques

Maturité de l'action



Contexte

La Ville de Liffre connaît un accroissement de population, et particulièrement de jeunes familles, impliquant de recalibrer l'offre d'équipements publics. Il a été identifié que la surface de la cour de l'école maternelle Robert Desnos s'avérait insuffisante pour le nombre d'élèves accueillis. De plus, la cour existante est peu amène, très minérale.

Descriptif de l'action

La commune souhaite engager des travaux d'extension et de végétalisation de la cour maternelle Robert Desnos sur le parvis de l'école. Ces travaux seront l'opportunité de traiter les questions d'adaptation aux changements climatiques et de gestion des eaux pluviales en favorisant :

- les sols naturels,
- l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour éviter au maximum les rejets au réseau,
- l'effet d'ombrage dans la cour,
- la création d'un ensemble d'îlots de fraîcheur ;

Les travaux d'extension seront également l'opportunité de repenser les aménagements ludiques et sportifs afin de diversifier les usages pour le bien-être des enfants (rondins de bois, marquages ludiques au sol, etc.) Un concertation devra être organisée avec les parties prenantes. Les enseignants pourront se saisir de ce projet pour en faire un projet pédagogique de sensibilisation et d'éducation des élèves à l'environnement.

Étapes

- Phase de concertation avec les parties prenantes : état des lieux de l'existant et analyse des besoins
- Consultation des entreprises de maîtrise d'œuvre
- Étude de maîtrise d'œuvre
- Consultation des entreprises travaux
- Réalisation des travaux

Calendrier

COURT TERME
MOYEN TERME
LONG TERME



Acteurs de projet

- Pilote : Ville de Liffre
- Partenaires : Agence de l'eau Loire-Bretagne, Département, Région, BDT
- Autres : Enseignants, Atsem, Animateurs périscolaires, Associations de parents d'élèves

Outils à mobiliser

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Surface en m² végétalisée
- Perméabilisation des sols
- Coefficient de Biotope par Surface [?]

Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

Projet de territoire :

- Action 18 - Développer et renforcer l'éducation à l'environnement auprès du plus grand nombre
- Action 22 - Accompagner les communes dans l'évolution de leurs aménagement et leur urbanisation

Plan de financement

- Autofinancement
- Subventions: Aide à la renaturation des sols imperméabilisés



Plan de situation



Photo de l'existant



Tipi végétal à Terre Vivante, Mens © CAUE de Paris



Tipi à l'école Pompeu Fabra, Barcelone © Ville de Paris



Tunnel végétal à l'école Toverbol, Anvers © CAUE de Paris



École Thionville, Paris © CAUE de Paris



Parc Floral, bois de Vincennes, Paris © CAUE de Paris



Rue tracée, école Riblette, Paris © CAUE de Paris

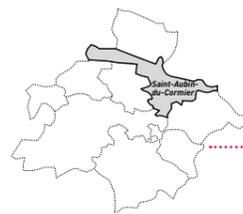


Incrustation de motifs colorés à l'école maternelle Ernest Renan, Issy-les-Moulineaux © CAUE de Paris



Local vélo ajouré sous un auvent qui permet également d'être abrité, école A la croisée des chemins, Bruxelles © Ville de Paris

Exemples d'aménagements



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 3. Conforter l'offre de services et d'équipements publics

- | | | |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lutte contre la vacance | <input type="checkbox"/> Attractivité commerciale | <input type="checkbox"/> Stationnement |
| <input type="checkbox"/> Diversification de l'habitat | <input type="checkbox"/> Animations | <input type="checkbox"/> Mobilités douces |
| <input type="checkbox"/> Requalification bâti | <input type="checkbox"/> Vivre ensemble | <input type="checkbox"/> Renaturation |
| <input type="checkbox"/> Valorisation du patrimoine | <input type="checkbox"/> Communication | <input type="checkbox"/> Désimperméabilisation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Équipements et services publics | <input type="checkbox"/> Signalétique | <input checked="" type="checkbox"/> Transition environnementale |

Objectifs

- Reconstruire la salle de sport aujourd'hui vétuste
- Imaginer un nouvel équipement en lien avec l'extension du collège et les aménagements extérieurs en cours

Maturité de l'action



Contexte

La salle des sports située à proximité du stade et au sud du collège Pierre de Dreux est aujourd'hui un équipement vieillissant et vétuste, ne permettant pas un confort d'usage optimal pour les utilisateurs (isolation, acoustique, équipements, etc.).

Descriptif de l'action

Dans le cadre de toute la restructuration et la transformation de ce large secteur il convient de prévoir l'évolution de la salle des sports actuelle. Au vu de l'état du bâti, ce dernier ne permet pas une réhabilitation de l'existant, un projet neuf de démolition/reconstruction sur site est donc à envisager.

Pour ce faire, le projet s'inscrit dans les futurs aménagements extérieurs en cours, en lien avec l'extension du collège au Nord et en lien avec la reprise de l'espace de stationnement au Sud et la desserte de cars scolaires. Un accès principal sera sans doute à privilégier côté rue du stade au niveau du parvis piéton, tandis qu'un second accès, plus secondaire pourra être envisagé au Nord en lien avec le parvis du collège. La salle des sports étant située au sein d'un secteur maillé par les liaisons douces il sera important d'en faire un équipement suffisamment perméable et de traiter qualitativement ses façades et permettre l'interaction entre intérieur et extérieur (façades vitrées, larges ouvertures, préau ou auvent par exemple) pour animer le parcours piéton. Enfin de la même manière que sur l'extension du collège, le projet devra privilégier une approche environnementale et développer des principes architecturaux bioclimatiques.

Étapes

- 2022-2025 : aménagements des espaces extérieurs du secteur et réalisation de l'extension du collège Pierre de Dreux
- A partir de 2025 : réflexions sur le projet et lancement d'un marché de maîtrise d'œuvre
- Diagnostic du bâtiment pour détecter la présence d'amiante - chantier de démolition du bâti existant

Calendrier



Acteurs de projet

Pilote : Ville de Saint-Aubin-du-Cormier
Partenaires : CD 35, associations de la commune

Outils à mobiliser

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Dépôt de permis de démolir et PC

Plan de financement

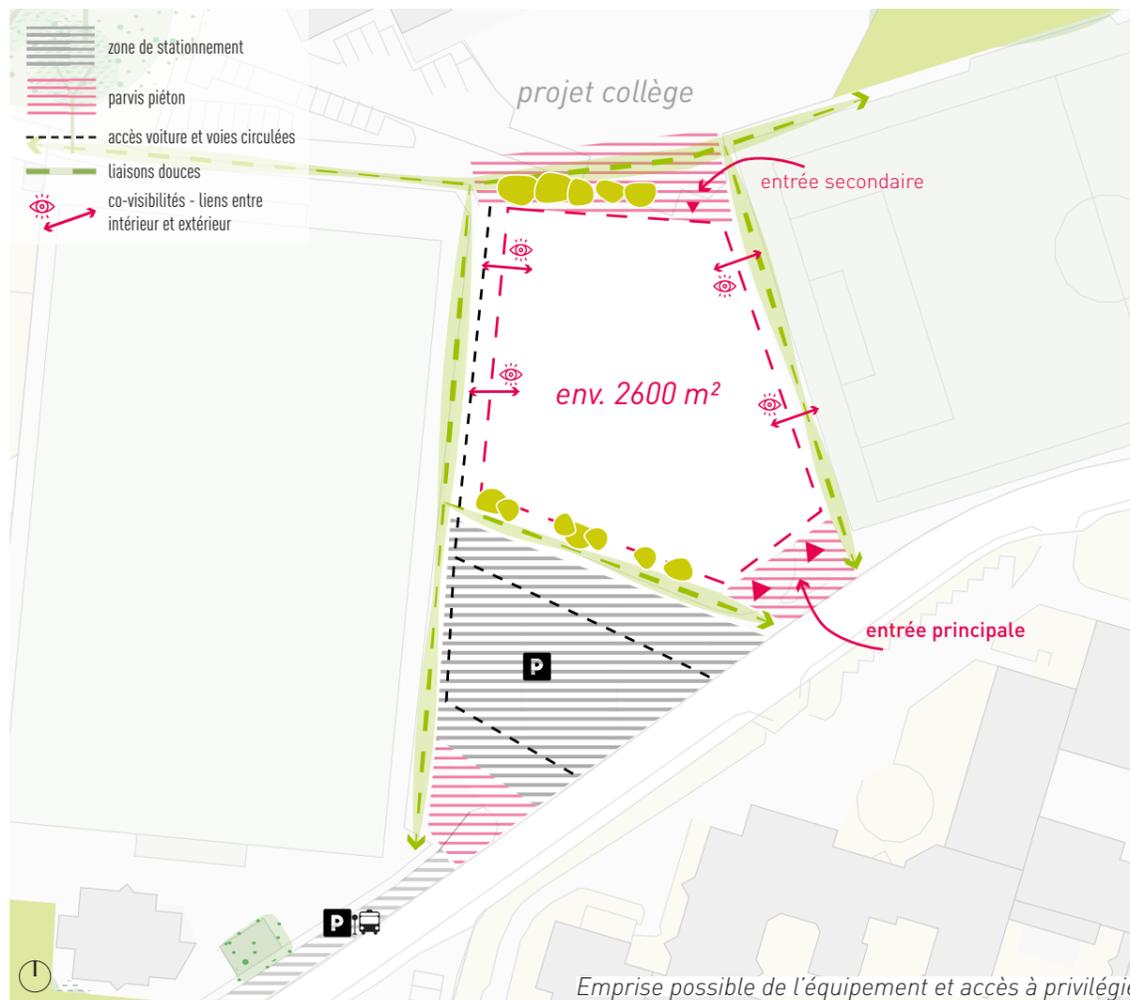
- Autofinancement
- Subventions CD35

Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

Projet de territoire :
- Action 13 : Proposer et promouvoir une offre de loisirs, de culture et de sport de qualité et accessible à tous sur l'ensemble du territoire communautaire
- Action 21 : Accompagner le développement de l'écoconstruction sur le territoire communautaire



Aménagements du secteur de la rue du Stade dans le cadre de l'extension du collège Pierre de Dreux : espace de stationnement et quai de stationnement pour les cars scolaires - Extrait du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique - Horizons paysage



La salle de sports et ses abords aujourd'hui



Salles de tennis, Marckolsheim (67)
Construction bois, isolation laine de bois souple



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 3. Conforter l'offre de services et équipements publics

- | | | |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lutte contre la vacance | <input type="checkbox"/> Attractivité commerciale | <input checked="" type="checkbox"/> Stationnement |
| <input type="checkbox"/> Diversification de l'habitat | <input type="checkbox"/> Animations | <input type="checkbox"/> Mobilités douces |
| <input checked="" type="checkbox"/> Requalification bâti | <input checked="" type="checkbox"/> Vivre ensemble | <input type="checkbox"/> Renaturation |
| <input type="checkbox"/> Valorisation du patrimoine | <input type="checkbox"/> Communication | <input checked="" type="checkbox"/> Désimperméabilisation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Équipements et services publics | <input checked="" type="checkbox"/> Signalétique | <input checked="" type="checkbox"/> Transition environnementale |

•• Objectifs

- Augmenter la capacité d'accueil du collège Pierre de Dreux
- Améliorer le confort d'usage et proposer un bâtiment sobre en énergie
- Repenser les accès et le parvis du collège en lien avec la rue de Rennes pour faire cohabiter tous les modes de déplacements

•• Contexte

Situé en entrée Ouest de la commune, le long de la rue de Rennes, le collège Pierre de Dreux accueille aujourd'hui près de 500 élèves. A travers ce projet de rénovation et d'extension il s'agit de proposer de **nouveaux espaces pour augmenter la capacité du collège**, ainsi que d'**améliorer les usages** au sein du bâtiment : circulation, éclairage naturel des classes, confort thermique, etc. De plus, ce projet va permettre de transformer tout un site, de **valoriser l'équipement et de repenser l'accès principal** de ce dernier aujourd'hui peu visible depuis la rue de Rennes.

•• Descriptif de l'action

Afin de transformer et augmenter la capacité du collège, une grande partie des bâtiments actuels (les plus anciens) seront démolis. La partie neuve représente près de 80% de la surface du collège et la **nouvelle composition formelle en H permettra de répartir les espaces autour de deux cours principales, l'une active propice au jeu et une seconde plus calme**. Les lisières et limites seront largement plantées de manière à créer une mise à distance suffisante. De façon à ne pas bouleverser le fonctionnement du collège, les accès existants seront conservés, décalés et sécurisés de manière à bien hiérarchiser les entrées. Ce décalage d'accès permettra d'**optimiser et de qualifier les dessertes existantes**, notamment l'accès principal qui s'effectuera depuis la rue de Rennes via un parvis piéton. Les abords du collège seront mieux qualifiés de façon à **intégrer pleinement l'équipement dans son contexte**, notamment avec la rue de Rennes et le secteur du Parc. **Ces aménagements seront pilotés et financés par la commune**.

Sur le secteur rue du stade la proposition consiste en :

- L'aménagement d'un parking dédié au personnel du collège,
- La conservation d'un accès de service à usage limité,
- L'aménagement d'un quai pour le stationnement en longitudinal des cars scolaires :

Le quai accède directement sur un trottoir menant jusqu'à l'établissement sans franchissement de voirie.

La montée et la descente se font sur le même quai impliquant un accostage des cars depuis l'est de la rue du Stade.

Deux giratoires aux extrémités de la rue permettent les manœuvres de tour pour permettre cet accès par les cars

- La requalification de la rue du Stade incluant l'aménagement de quelques places de stationnements minute côté équipements
- Le renforcement du maillage des liaisons douces

Sur le secteur rue de Rennes la proposition consiste en :

- L'aménagement d'un parvis permettant une visibilité du collège depuis l'espace public,
- La création d'une voirie en sens unique bouclant sur la rue de Rennes :

> Desservant du stationnement longitudinal fonctionnant en dépose minute directement côté établissement et bordé par un trottoir large

> Accédant à une poche de stationnement paysagée et dédiée aux parents d'élèves

- Les accès entrant et sortant, depuis et vers la rue de Rennes sont distincts. L'accès entrant prévoit l'aménagement d'un tourne-à-gauche dans le but de réduire les impacts sur le trafic et de sécuriser les traversées piétonnes via un îlot refuge. Ce principe a été diffusé auprès du service sécurité du Département.
- Le renforcement du maillage des liaisons douces.

«Extrait du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique» - Horizon paysages

•• Étapes

ABORDS

- Consultation de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des abords en cours

EXTENSION COLLÈGE

- Poursuite des phases d'étude de la mission de maîtrise d'œuvre en attente du dépôt de PC
- Lancement des travaux au deuxième semestre 2023 et livraison prévue en 2025

•• Calendrier

. COURT TERME

. MOYEN TERME

. LONG TERME



•• Acteurs de projet

- Pilotes : Département Ille et Vilaine pour le collège et commune de Saint-Aubin-du-Cormier pour les abords

•• Outils à mobiliser



Plan masse



Aménagements des abords - Extrait du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

•• Estimation financière

1,5M€ portés par la commune pour l'aménagement des abords

•• Plan de financement

- Autofinancement

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- A définir

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire
- Action 21 : Accompagner le développement de l'écoconstruction sur le territoire communautaire

Perspective depuis la rue de Rennes



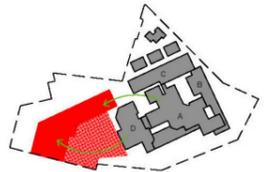
1

- Déconstruction du bâti hors emprise actuelle
- Installation classes préfabriquées
- Réaménagement du bâtiment C (Juillet / Août / Septembre)
- Déménagement des utilisateurs du bâtiment A vers le bâtiment C et inversement



2

- Construction de la demi-pension, du foyer, de la permanence, de la vie scolaire et du pôle santé
- Déménagement de la demi-pension
- Déménagement des utilisateurs du bâtiment A vers le bâtiment neuf



3

- Déplacement des classes préfabriquées devant le bâtiment neuf
- Déconstruction de la demi-pension et du préau
- Construction du hall, du préau, du pôle science et numérique, des sanitaires, du local vélo et d'une partie du pôle enseignement
- Aménagement de la cour active



4

- Réaménagement du bâtiment B (Juillet / Août / Septembre)
- Déconstruction du bâtiment A et du logement de fonction
- Construction de la deuxième moitié du pôle enseignement et des logements de fonction
- Aménagement de la cour calme



Phasage prévisionnel

Source :

Dossier APS, Janvier 2022

MQE: Guinée*Potin mandataire, OTEIS, LALU, ACOUSTIBEL, PROCESS CUISINES



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

- Enjeu 3. Conforter l'offre de services et équipements publics
- Lutte contre la vacance
 - Attractivité commerciale
 - Stationnement
 - Diversification de l'habitat
 - Animations
 - Mobilités douces
 - Requalification bâti
 - Vivre ensemble
 - Renaturation
 - Valorisation du patrimoine
 - Communication
 - Désimperméabilisation
 - Équipements et services publics
 - Signalétique
 - Transition environnementale

•• Objectifs

- Développer des équipements de qualité pour répondre aux besoins croissants de la population de la commune et du bassin de vie
- Favoriser la pratique de sports collectifs féminins
- Promouvoir la pratique d'activités sportives en faveur des personnes en situation de handicap

•• Maturité de l'action

en réflexion en étude engagée

•• Contexte

Afin de répondre aux besoins croissants de la population de la commune et du bassin de vie, ainsi qu'à la possibilité d'accueil d'un futur collège public, la Ville de La Bouëxière souhaite constituer un pôle majeur à la fois culturel, sportif et éducatif, à proximité immédiate d'espaces sportifs existants.

•• Descriptif de l'action

Ce projet prévoit la construction d'un équipement global de 6000 m² intégrant Sport et Culture. Il accueillera **des spectacles mais aussi des séminaires, mixant espaces de travail, activités sportives et culturelles.**

Il s'agira d'un véritable pôle intercommunal pluridisciplinaire, à la fois éducatif, sportif et culturel, qui accueillera des compétitions sportives de niveau départemental voire régional. **Le projet tiendra compte des enjeux environnementaux** et veillera à réduire au maximum son empreinte écologique : matériaux biosourcés, chaudière bois mutualisée, salle chauffée à 12 degrés maximum, etc..

- Étapes**
- Concours restreint de maîtrise d'œuvre
 - Consultation des entreprises
 - Réalisation des travaux

•• Calendrier

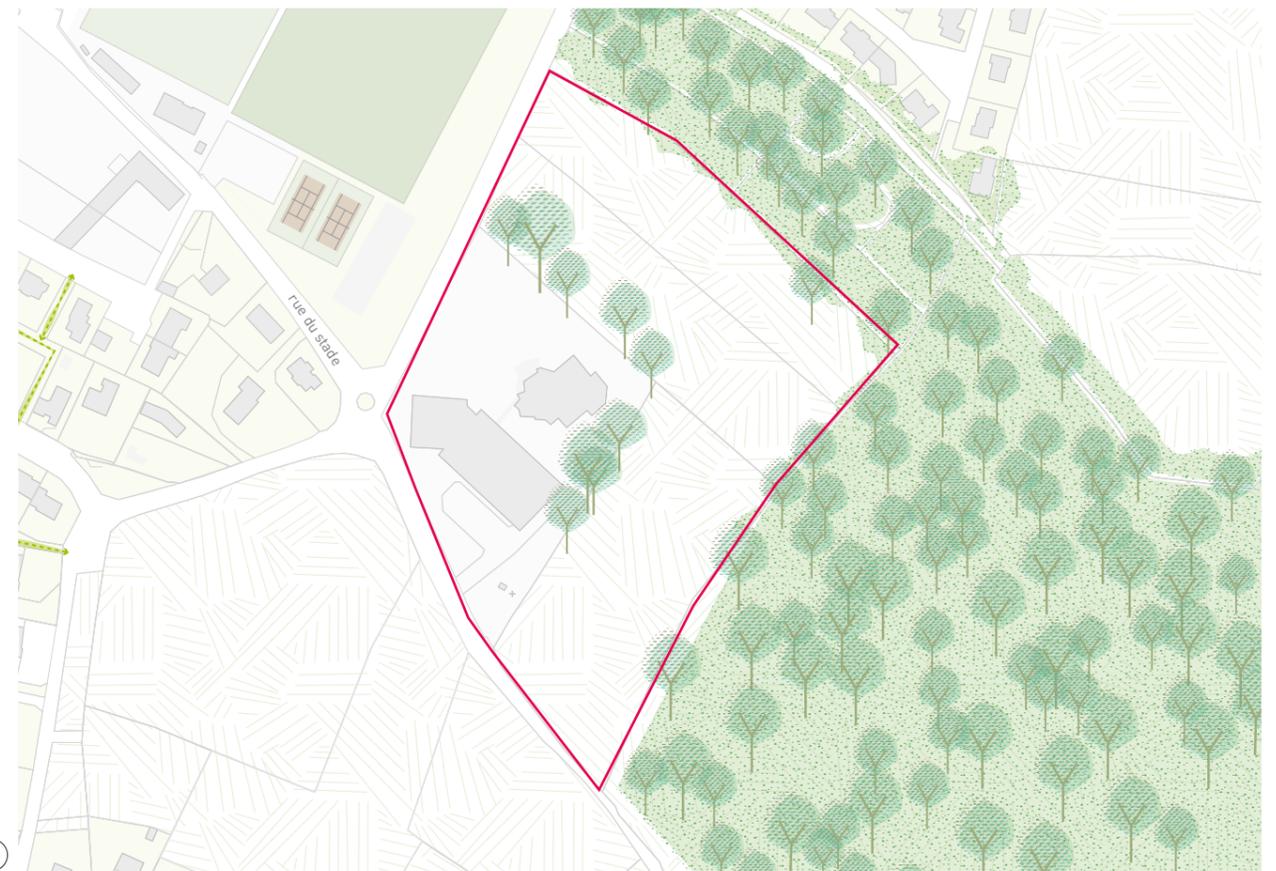
COURT TERME (2022-2024)
MOYEN TERME (2024-2028)
LONG TERME (2028-2034)

- Acteurs de projet**
- Pilote : Commune de La Bouëxière
 - Prestataires: ONZE 04 Architectes, Bureau d'études SO LAB

- Outils à mobiliser**
-
- Indicateurs de suivi et d'évaluation**
- Dépôt de PC
 - Livraison du programme
 - Taux d'occupation de l'équipement

- Estimation financière**
- Maîtrise d'œuvre : 417 090€ HT
 Travaux : 4 477 938,70 € HT
 TOTAL : 4 895 027,7 € HT
- Plan de financement**
- Ville : 2, 572M€
 - > Autofinancement de 571 743,73 €
 - > Emprunt de 2M€
 - Liffre-Cormier Communauté : 1 070 665€
 - Département : 345 760€ (Contrat de territoire 2017-2021)
 - Etat : 240 000€ (DSIL et DETR)
 - ADEME : 116 860€
 - Agence Nationale du Sport : 500 000€
 - Fédérations sportives : 50 000€

- Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés**
- Projet de territoire :
- Action 13 - Proposer et promouvoir une offre de loisirs, de culture et de sport de qualité et accessible à tous sur l'ensemble du territoire communautaire
 - Action 21 : Accompagner le développement de l'écoconstruction sur le territoire communautaire



Plan de situation



Visuels du futur projet
Source : ONZE 04 Architectes



ÉLABORATION D'UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE



9 communes concernées

AXE 1. DES CENTRALITÉS DYNAMIQUES ET ATTRACTIVES

Enjeu 4. Développer l'attractivité touristique et la mise en valeur patrimoniale

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

Objectifs

- Disposer d'un état des lieux partagé des ressources touristiques du territoire
- Définir des objectifs stratégiques et opérationnels de développement touristique local
- Créer et animer un réseau d'acteurs du développement touristique local
- Définir un positionnement marketing cohérent

Maturité de l'action



Contexte

Dès la création de Liffré-Cormier en 2017, les élus ont affirmé leur ambition en matière de développement touristique, ce qui est devenu un outil d'aménagement et de développement équilibré pour l'ensemble du territoire, comme source de développement économique et d'emplois ou comme source de rayonnement et d'attractivité. La collectivité souhaite aujourd'hui définir une stratégie de développement touristique communautaire.

Descriptif de l'action

Une étude de définition d'une stratégie de développement touristique communautaire est en cours et se déroule en 3 phases :

- Phase 1 : Réalisation du diagnostic touristique du territoire
- Phase 2 : Définition de la stratégie de développement touristique communautaire
- Phase 3 : Elaboration du programme d'actions pluriannuels

Cette stratégie doit permettre la diversification du développement économique sur le territoire, notamment le commerce de proximité et l'installation de nouveaux socio-professionnels (hôtellerie, restauration et activités de loisirs).

La stratégie doit aussi permettre la construction d'un service tourisme en capacité d'accompagner les socio-professionnels.

Étapes

- Consultation des entreprises
- Démarrage de l'étude
- Restitution d'un programme d'actions pluriannuels

Calendrier



Acteurs de projet

- Pilote : Liffré-Cormier Communauté
- Partenaires: Rennes et les portes de Bretagne, ADT35, CRT, Pays de Rennes, EPCI voisins

Outils à mobiliser

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- L'ensemble des documents de travail et rapports intermédiaires
- La version finale de la stratégie de développement touristique communautaire intégrant le dispositif de suivi et d'évaluation
- Un document de synthèse final permettant de présenter les principaux résultats de l'étude et communicables aux différents acteurs.

Plan de financement

Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- PCAET - Action 2.3.6 : Développer une offre touristique climato-compatible

- Projet de territoire - Action 14 : Elaborer et mettre en œuvre une politique de développement touristique communautaire

DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE À L'AVENIR

PRENDRE EN COMPTE LES TENDANCES DU MARCHÉ



DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE À L'AVENIR

STRATÉGIE

Orientation stratégique :



Miser sur les pôles phares en comptant sur un effet de diffusion à l'échelle du territoire

Concentrer l'action là où les potentiels sont les plus forts

X Une stratégie communautaire qui ne bénéficie directement qu'à une partie des communes

Privilégier une répartition des actions sur chaque commune

Une stratégie communautaire qui bénéficie directement à chaque commune

X Une stratégie diluée dans ses moyens qui risque de faire perdre en capacité d'attraction

Extraits du rapport de phase 1 - Stratégie touristique

Source : Liffré-Cormier Communauté - Maitres du rêve

DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE À L'AVENIR

SERVICE TOURISME

- Evolution du service tourisme pour mieux répondre aux missions qui lui sont confiées :
 - Développement du service pour consolider la coordination des acteurs ?
 - Création d'outils de promotion dédiés avec mutualisation de ces derniers à une échelle territoriale plus élargie ?
- Intégration de la perception de la taxe de séjour pour appuyer les actions de la collectivité ?



DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE À L'AVENIR

CLIENTÈLES

Cibler avant tout les HABITANTS ET LES EXCURSIONNISTES du territoire et du bassin rennais

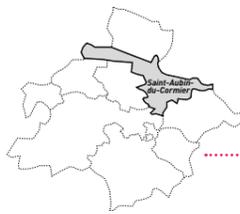


- Parmi les chantiers à prioriser :
- Accessibilité et itinérance
 - Diversification de l'offre, notamment pour les familles
 - Renforcement de l'animation

Cibler davantage des PUBLICS EXOGENES de passage ou en séjour



- Parmi les chantiers à prioriser :
- Promotion
 - Structuration de l'offre
 - Qualification des services et de l'accueil



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 4. Développer l'attractivité touristique et valoriser le patrimoine

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

Objectifs

- Sécuriser le site patrimonial et touristique
- Mettre en valeur les lieux : histoire, paysage, écologie.

Maturité de l'action



Contexte

Les vestiges du château de Sain-Aubin-du-Cormier sont inscrits au titre des Monuments Historiques depuis 1926 et sont, de plus, protégés au titre des Sites Inscrits depuis 1944. Le Département d'Ille-et-Vilaine a acquis une grande partie du Site Inscrit en 1989 et souhaite aujourd'hui le sécuriser et le réhabiliter afin de le rendre accessible au public. En effet, la dégradation des ruines et l'envahissement des végétaux compliquent la gestion du site et peuvent provoquer un risque pour la sécurité du public.

Descriptif de l'action

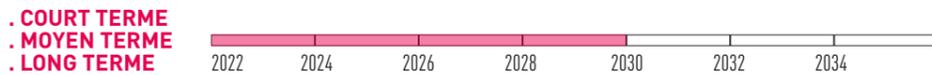
Le projet de restauration des ruines du château de Saint-Aubin-du-Cormier comprend 3 secteurs d'intervention :

- Secteur 1 (prioritaire) : entrée et aménagement de la première enceinte, nommée « château intérieur »
- Secteur 2 (moyen-long terme) : aménagement du grand « Château »
- Secteur 3 (moyen-long terme) : aménagement paysager sur parties extérieures

Étapes

- Etudes préalables
- Consultation des entreprises
- Attribution des marchés
- Réalisation des travaux

Calendrier



Acteurs de projet

- Pilote : Département d'Ille-et-Vilaine
- Partenaires : Commune de Saint-Aubin-du-Cormier

Estimation financière

Enveloppe prévisionnelle de 2,220 M€.

Plan de financement

- CD35

Outils à mobiliser

Indicateurs de suivi et d'évaluation

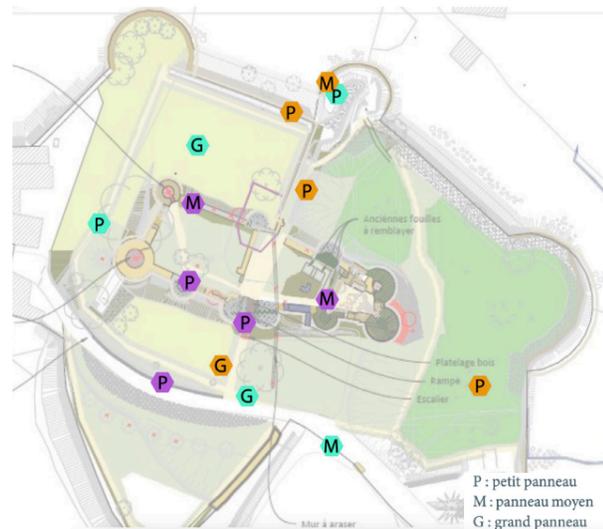
- Dépôt de PC
- Taux de fréquentation

Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

Projet de territoire :
- Action 14 : Élaborer une politique de développement touristique communautaire



Les vestiges du château de Saint-Aubin-du-Cormier



Des thématiques visibles

LA NATURE : cormier ou feuille de cormier



L'ARCHITECTURE : donjon ou entrée du château



LA VIE QUOTIDIENNE : rosace chapelle ou scène de chasse



Le Châtelet d'entrée

Vous venez de passer le châtelet d'entrée, unique accès au château jusqu'à sa destruction. Large de 2,50m, il était fermé à l'époque par une porte à deux battants et surmonté d'une salle où était intégré le dispositif de levée du pont-levis.

L'intérieur du château était divisé en deux parties : la « haute-cour » aristocratique où se trouve le donjon, la « basse-cour » destinée aux communs (serviteurs, artisans...) sur leurs terres. Ainsi, chacun vivait sans croiser les personnes n'appartenant pas à la même classe sociale.

Gamme de couleur

Pictogramme pour message jeune public

Réalisation de dessin vectoriel (sur la base d'iconographie)

Motif losanges pour fond de texte jeune public

INDICATION D'ENTRÉE SUR LE SITE

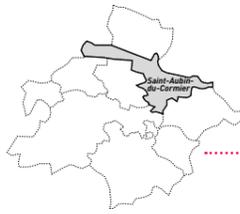
avec présentation des principes de visite

seule

ORIENTATION SUR LE SITE

Si l'idée d'une signalétique directionnelle est retenue, il est également imaginable, pour faire écho au parcours, de reprendre le principe de mât en bois, visible en contrebas de la fortification.

Extraits des propositions de muséographie pour la restauration du château de Saint-Aubin-du-Cormier



AXE 1. DES CENTRALITÉS ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Enjeu 4. Développer l'attractivité touristique et valoriser le patrimoine

- | | | |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lutte contre la vacance | <input type="checkbox"/> Attractivité commerciale | <input type="checkbox"/> Stationnement |
| <input type="checkbox"/> Diversification de l'habitat | <input checked="" type="checkbox"/> Animations | <input type="checkbox"/> Mobilités douces |
| <input type="checkbox"/> Requalification bâti | <input type="checkbox"/> Vivre ensemble | <input type="checkbox"/> Renaturation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Valorisation du patrimoine | <input type="checkbox"/> Communication | <input type="checkbox"/> Désimperméabilisation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Équipements et services publics | <input checked="" type="checkbox"/> Signalétique | <input checked="" type="checkbox"/> Transition environnementale |

•• Objectifs

- Conforter l'identité culturelle, patrimoniale et paysagère
- Renforcer l'animation
- Développer l'attractivité touristique de la ville et le dynamisme commercial du centre-bourg

•• Maturité de l'action



•• Contexte

Labellisée Petite cité de caractère, Saint-Aubin-du-Cormier mise sur l'attractivité culturelle et patrimoniale de la ville pour dynamiser son centre-bourg. Le parcours de l'étang est un espace très apprécié des Saint-Aubinais, inscrit dans leur quotidien.

La collectivité souhaite aménager le bâtiment situé la Butte à Moquet afin d'équiper ce site très visité de facilités pour les promeneurs en leur mettant à disposition des sanitaires ainsi qu'une terrasse permettant d'apprécier le site d'un point de vue panoramique sur le château, l'étang et l'espace naturel du bois de Rumignon

•• Descriptif de l'action

Afin de créer le belvédère, des travaux de transformation du bâtiment existant seront effectués et le premier étage du bâtiment sera démolé.

La terrasse du belvédère sera accessible depuis la voirie existante.

Un bloc sanitaire autonettoyant PMR sera installé dans la partie sud du bâtiment.

Pour compléter l'aménagement du bâtiment, il sera installé un support d'interprétation sur la plateforme supérieure. Celui-ci permettra aux visiteurs d'accéder à des éléments de compréhension en lien avec l'histoire de la forteresse et de la ville de Saint-Aubin-du-Cormier.

L'aménagement du site s'inscrit dans une démarche environnementale :

- Utilisation de matériaux locaux : bardage châtaignier
 - Prise en compte et maintien de l'espace occupé par les chiroptères
 - Mise en œuvre de supports d'interprétation du paysage et de compréhension de l'environnement
- De plus, il s'agit d'un bâtiment ouvert, non chauffé, sans impact énergétique.

•• Étapes

- Études préalables
- Consultation des entreprises
- Attribution des marchés
- Réalisation des travaux

•• Calendrier



• COURT TERME

• MOYEN TERME

• LONG TERME

•• Acteurs de projet

- Pilote : Commune de Saint-Aubin-du-Cormier
- Partenaires : CD35, Région Bretagne
- Prestataire : Agence Catherine Proux

•• Outils à mobiliser

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Dépôt de PC
- Taux de fréquentation

•• Estimation financière

- 254 460,50 € HT dont :
- Études de maîtrise d'œuvre : 22 735,50€
- Études de création de supports d'interprétation : 11 295,00€
- Travaux : 220 430,00€

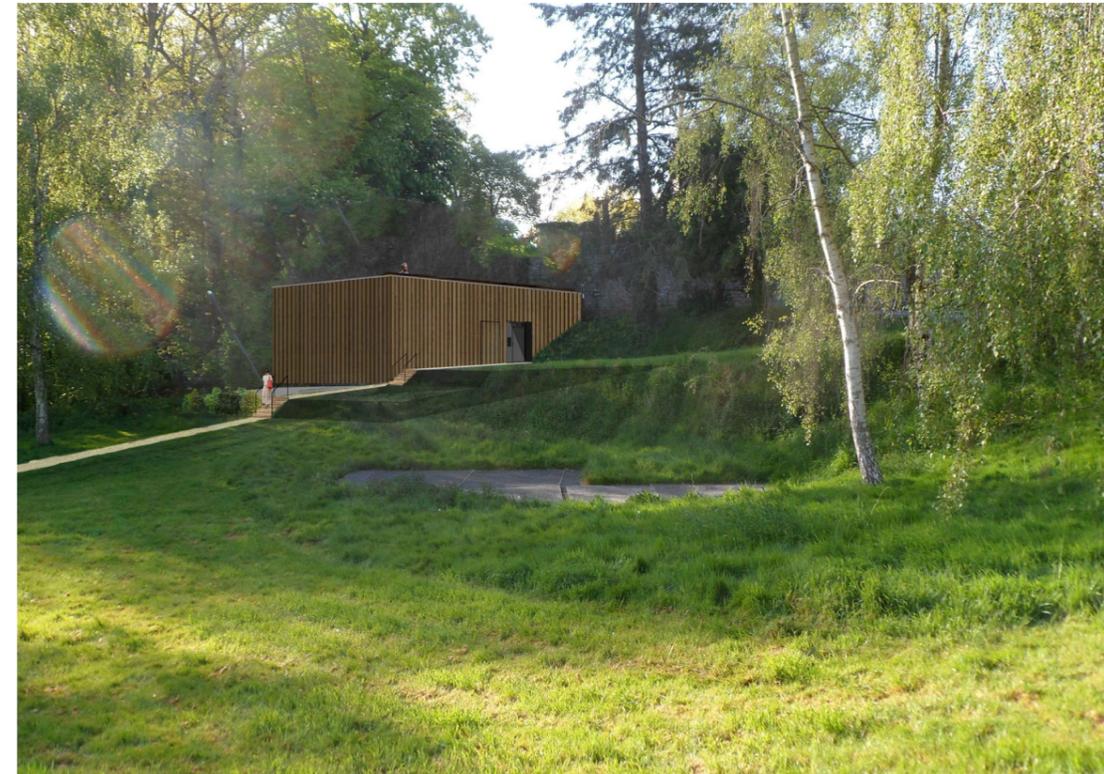
•• Plan de financement

- CD 35 : 60 000€
- Région Bretagne (à solliciter) : 50 892 €
- Ville de Saint-Aubin-du-Cormier : 143 568,40 €

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire :
- Action 14 : Élaborer une politique de développement touristique communautaire
 - Action 18 : Développer et renforcer l'éducation à l'environnement auprès d'un plus grand nombre

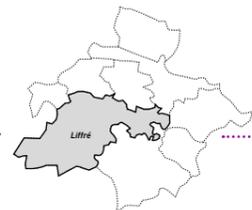
Illustrations Avant-Après



Source : Agence Catherine Proux

AXE STRATÉGIQUE 2

*Des centralités animées et conviviales autour
d'espaces qualitatifs et de rencontre*

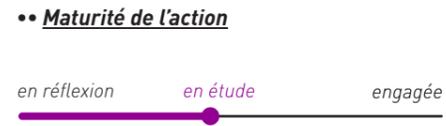


AXE 2. DES CENTRALITÉS ANIMÉES ET CONVIVIALES

Enjeu 1. Engager le réaménagement des places de centres-villes

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

- **Objectifs**
- Requalifier la place et les espaces publics en appuyant le statut de place de centre-ville
- Réorganiser le stationnement et réserver des espaces dédiés au piéton



•• Contexte

La place Wendover, place principale de Liffré est située à l'arrière de la rue de Fougères au cœur de la ville. Une grande partie des polarités historiques ou nouvelles se situent dans un rayon de 10 min à pied depuis cette place. Elle dessert également de nombreux commerces. La place a un statut qui appartient à celui de cœur d'îlot, en effet elle s'étend au croisement de la rue de Fougères/ Rennes et Mitterrand avec l'emplacement de la mairie et du parvis de l'église. La présence de plantations sur les arrières de ces bâtiments agrémentent la place, cependant **sa fonction principale reste celle de parking** avec plus de 43% de sa surface alloués au stationnement. C'est un espace hétérogène auquel il manque une dimension unitaire et une lisibilité. Elle deviendra le nouveau lieu d'accueil du cinéma, puisque ce dernier est amené à quitter le bâtiment diocésain qu'il occupe actuellement rue F. Mitterrand.

•• Descriptif de l'action

Les enjeux du réaménagement sont les suivants :

- Valoriser ce lieu pour en faire la place de cœur de ville,
- Tirer profit de l'implantation du cinéma pour affirmer l'identité, en multipliant les usages,
- Améliorer la qualité du cadre de vie (dés-imperméabilisation, re-naturation de la place, végétalisation des espaces...)
- Retrouver un juste équilibre de partage de l'espace (voiture, vélo et piéton), redonner une priorité piétonne, à l'accessibilité et le confort d'usage et réorganiser le stationnement et gommer le caractère routier.
- Poursuivre la densification et répondre au parcours résidentiel.

Le projet de réaménagement de ce lieu se base sur une réorganisation du stationnement est/ouest qui laisse plus de place au piéton en lui offrant une meilleure circulation vers les façades commerciales. La construction projetée du cinéma est envisagée au cœur du site proposant ainsi un **équipement-rotule** qui articule les fonctions administratives et religieuses et le secteur commerçant à l'est. Cet emplacement permet également d'intégrer le bâtiment technique des arrières nord peu qualitatifs. **Le programme du cinéma gagnerait à intégrer un bar/ café en rez de chaussée** avec une terrasse bien orientée et un long avant-abri pour les étals de marché.

Pour compléter ce programme, une végétalisation sera mise en place afin de faire de cet emplacement **un lieu de vie et de balade agréable qui puisse être, également, un réservoir de fraîcheur et de biodiversité.**

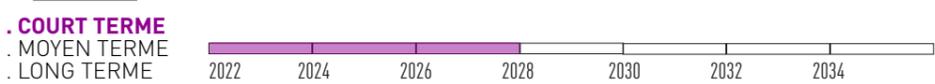
«La qualité de la matérialité du sol, la présence des arbres, la précision du nivellement et de la coupe doit participer au travail de reconfiguration de l'espace public.»

La structure singulière des lieux, dans un tissu arrière imbriqué, affirme sa nouvelle partition de la place, un espace foisonnant, de **déambulation piétonne, étiré vers le sud** et un espace plus rangé et fonctionnel de stationnement, planté assurant ainsi une gestion potentiellement aérienne des eaux de pluie. Cette action vise la nouvelle centralité pour Liffré par la réorganisation, densification et programmation.

•• Étapes

- Relevés topographiques puis étude d'aménagement (MABC - BDT)
- Étude mobilité (définition quantitatif stationnement)
- Consultation préalable : archéologie préventive
- Étude et travaux de réalisation du cinéma, restaurant, logements
- Programmation, relevé topographique, appel d'offre MOE - marché MOE (avec/ sans concours)
- Fouille archéologique préventive- détection réseaux & amiante enrobé

•• Calendrier



- **Acteurs de projet**
- Pilote : Commune de Liffré
- Partenaires : BDT, ABF, CD35, équipe MOE, services techniques, concessionnaires, syndicat d'électricité

•• **Estimation financière** * Chiffrage HT, estimations sommaires, novembre 2022

- Env. 1 600 000 €HT

•• Plan de financement

- Dotation Globale d'Équipement dans le cadre du PAVE & aide à l'aménagement des supports de mobilités douces
- Aide à la renaturation des sols imperméabilisés (département)
- Fonds d'appui pour les territoires innovants séniors

•• Outils à mobiliser

- **Indicateurs de suivi et d'évaluation**
- Taux de fréquentation des commerces
- Nombre de places de stationnement
- Taux d'occupation du parking
- Taux de satisfaction des usagers
- Coefficient d'imperméabilisation des sols

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés



Terrasse de café
 > Buena Planta Venice Beach
 > Coffeetown Shop / TRPC Arquitetos

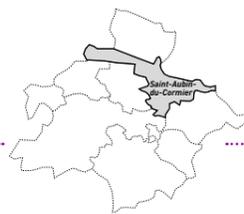


Parking végétalisé
 > Hopital Universitaire de Strasbourg / Thierry Muller Espaces Verts
 > Sysystème de résupération d'eau au Zoo de Los Angeles / Los Angeles, Bureau of Sanitation



Cheminement piéton
 > Jardin derrière la mairie, Liffré
 > Southgate Project / Ian Barker Gardens

AC14 RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DU CHAMP DE FOIRE



AXE 2. DES CENTRALITÉS ANIMÉES ET CONVIVIALES

Enjeu 1. Proposer des places de centre-ville fonctionnelles et agréables

- | | | |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lutte contre la vacance | <input checked="" type="checkbox"/> Attractivité commerciale | <input checked="" type="checkbox"/> Stationnement |
| <input type="checkbox"/> Diversification de l'habitat | <input checked="" type="checkbox"/> Animations | <input checked="" type="checkbox"/> Mobilités douces |
| <input checked="" type="checkbox"/> Requalification bâti | <input checked="" type="checkbox"/> Vivre ensemble | <input type="checkbox"/> Renaturation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Valorisation du patrimoine | <input checked="" type="checkbox"/> Communication | <input checked="" type="checkbox"/> Désimperméabilisation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Équipements et services publics | <input checked="" type="checkbox"/> Signalétique | <input checked="" type="checkbox"/> Transition environnementale |

•• Objectifs

- Valoriser l'espace public central de Saint-Aubin-du-Cormier en requalifiant cette grande place
- Soutenir les activités commerciales et de service en lien avec la reconstruction de l'îlot du Champ de Foire
- Réorganiser et optimiser le stationnement, assurer un bon fonctionnement des lieux en interaction avec le centre historique
- Végétaliser et dés-imperméabiliser les espaces

•• Maturité de l'action

en réflexion — en étude — engagée

•• Contexte

La place du Champ de Foire, place centrale de Saint-Aubin-du-Cormier d'une surface de 5700m² est actuellement utilisée comme parking principal du cœur de ville (173 places). Ses lisières Ouest et Sud sont plantées d'un mail de tilleuls taillés (une soixantaine de sujets) formant un fond de scène avec deux belles allées ombragées. La nouvelle Maison de Santé délimite le Nord de la place. A l'Est, l'espace s'ouvre vers le centre historique, la mairie et l'ancienne halle de blé, commerçante réhabilitée. La grande partie centrale est quant à elle revêtue d'un enrobé noir lui conférant une caractère routier, fonctionnelle et monotone.

•• Descriptif de l'action

Le programme d'aménagement définit les objectifs suivants :

- maintenir un nombre de stationnements de proximité (80 places) constituant un « parking-relais » du cœur de ville historique apaisée (zone de rencontre ou aire piétonne) tout en offrant une réversibilité de fonctions (possibilité d'installations temporaires pour des événements festifs ou citoyens),
- qualifier le grand vide par une désimperméabilisation, une densification végétale (lutte contre l'îlot de chaleur...),
- travailler l'interface avec la rue de la Libération et affirmer les deux entrées (Pont Joachim et Hertault) du centre-historique,
- offrir une déambulation agréable du piéton vers les équipements de services, les commerces, les rues adjacentes,
- préserver les sujets arborés existants (selon état phytosanitaire).

Le principe présenté dans le schéma ci-contre propose de mettre en place une végétalisation graduelle (îlot de plantation dense au contact de la rue de la Libération s'étendant vers le centre). Le but étant, tout en maintenant une traversée aisée de la rue (perméabilité), de proposer des zones de fraîcheur séquençant la rue de la Libération (perspective descendante) en créant une continuité écologique pour la biosphère.

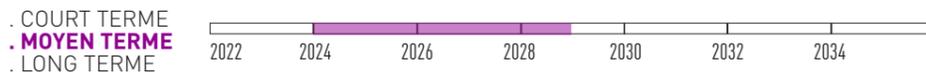
Le mail de tilleuls est densifié en pied de talus (strate végétale intermédiaire plus jeune) pour accompagner les grandes traverses piétonnières qui irriguent l'ouest de la commune et le centre historique touristique.

Par sa nouvelle écriture paysagère, la place offre une image d'un bourg plus naturel et écologique.

•• Étapes

- Etude mobilité (définition quantitatif stationnement) & étude phytosanitaire des arbres
- Consultation préalable : archéologie préventive
- Programmation, relevé topographique, appel d'offre MOE - marché MOE (avec/ sans concours)
- Fouille archéologique préventive- détection réseaux & amiante enrobé

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Commune de Saint-Aubin-du-Cormier
- Partenaires : ABF, CD35, équipe MOE, services techniques, concessionnaires, syndicat d'électricité

•• Estimation financière

Aménagements espaces publics: Env. 843 000 €HT

•• Plan de financement

- Subventions
- Dotation Globale d'Équipement dans le cadre du PAVE & aide à l'aménagement des supports de mobilités douces
 - Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux pour les travaux de mise en accessibilité des espaces publics
 - Aide à la renaturation des sols imperméabilisés (département)
 - Fonds d'appui pour les territoires innovants seniors

•• Outils à mobiliser

- PVAP

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Barème de l'arbre
- Nombre de participants aux concertations
- Taux de satisfaction des habitants
- Coefficient d'imperméabilisation

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés



- Stationnement (prévisionnel: 80)
- Cheminement piéton
- Espaces vert

crédit image
fond de plan original Cabiron et Holmberg
illustration isométrique: freepick

•• programme

- Liaisons piétonnes
- Espace libre pour manifestations/événements
- Stationnement : 80 places
- Maintien des tilleuls (58)



Cheminement piéton
> Massif végétal place de la Mairie, Saint Aubin du Cormier
> Rives de l'Orne, Caen / Atelier ville et paysage

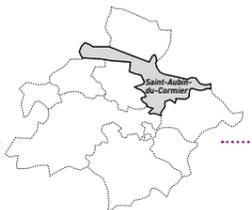


Parking végétalisé
> Notre Dame de Gravenchon / La Compagnie du paysage
> Welcome Center, Cornell Plantations / Brian C. Nevin



Aménagement
> Allée Tilleul place du Champ de Foire, Saint Aubin du Cormier
> Jardin médiéval, Saint Aubin du Cormier

AC15 RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE VEILLARD ET SES ABORDS



AXE 2. DES CENTRALITÉS ANIMÉES ET CONVIVIALES

Enjeu 1. Proposer des places de centre-ville fonctionnelles et agréables

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- ✓ Attractivité commerciale
- ✓ Animations
- ✓ Vivre ensemble
- ✓ Communication
- ✓ Signalétique
- ✓ Stationnement
- ✓ Mobilités douces
- Renaturation
- ✓ Désimperméabilisation
- ✓ Transition environnementale

- Objectifs**
- Retrouver un large espace public apaisé et végétalisé et étoffer le mobilier urbain
 - Valoriser le patrimoine architectural du centre au travers notamment de la qualité de traitement des façades des bâtiments
 - Retrouver une programmation de commerces permettant l'animation de la place et conforter la convivialité urbaine
 - Soutenir les activités économiques en place



•• Contexte

Si aujourd'hui la place Alexandre Veillard conjugue à la fois les fonctions de place historique et de place commerçante elle reste surtout traversée et occupée par la voiture. Au-delà d'une modification de la circulation et une réduction, voire une suppression des places de stationnement, les espaces publics doivent aussi être transformés et requalifiés pour (re)donner à cette place sa vocation de centralité animée et conviviale pour le centre de saint-Aubin-du-Cormier.

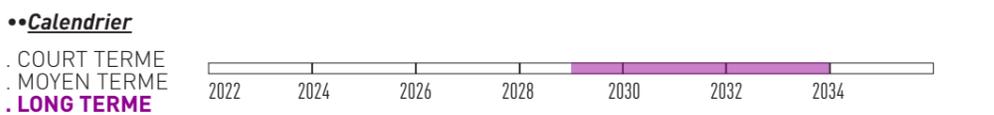
•• Descriptif de l'action

Le réaménagement de la place Alexandre Veillard est intimement lié à la réorganisation préalable du stationnement, ainsi qu'au nouveau plan de circulation, le projet propose ici plutôt des **grands principes d'aménagements** qu'il serait intéressant de poursuivre à la suite ou en parallèle des actions de mobilités :

1. Proposer un revêtement uniforme de l'espace public, chaussée et trottoirs mis au même niveau pour donner la priorité aux modes doux et permettre aux commerces de s'étendre sur l'espace public,
2. Atténuer la séparation aujourd'hui forte entre le Nord et le Sud de la place en gérant la topographie par des gradins ou structures pouvant servir d'assises ou être végétalisés, faisant ainsi peu à peu disparaître la portion entre la rue Heurtault et la rue aux chevaux
3. Densifier le végétal en appui de la strate arborée actuelle mais en créant également de nouveaux îlots plantés, favorisant la création de points d'ombres
4. Compléter le secteur de mobilier urbain : bancs, accroches vélo, poubelles, éclairage, etc.
5. Aménager un large espace ouvert autour de l'ancien clocher pour l'organisation d'événements et rassemblements
6. Valoriser les façades et végétaliser les pieds de murs
7. Harmoniser et qualifier devantures et enseignes pour conforter la qualité urbaine de la place

Ces actions doivent être jumelées avec une animation et une attractivité marquées de la place, qui facilitent l'acceptabilité d'une piétonnisation partielle, temporaire ou plus pérenne des secteurs animés (AC19). Cela implique alors de questionner la programmation des commerces, notamment ceux au Nord, qui sont surtout dédiés aux activités de services, et aux commerces vacants, pour encourager l'implantation d'activités qui participent davantage à l'animation de la rue (tourisme, commerces de bouche, terrasses etc). La nouvelle programmation commerciale et de services Place du Champ de foire (AC3) pourra conduire au transfert d'activités de services, aujourd'hui présents sur les linéaires de la Place Veillard, libérant des locaux stratégiques pour de nouvelles implantations commerciales. En parallèle, la **qualité des façades devra être préservée**, par des enseignes de commerce neutres qui respectent le bâti d'origine et, dans le cadre d'habitation, par l'accompagnement du privé lors de projet de rénovation.

- Étapes**
- Finalisation des phases d'expérimentation sur le plan de circulation du secteur et choix du dispositif définitif
 - Lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre et d'un marché de maîtrise d'œuvre
 - Phase de concertation avec les parties prenantes



- Acteurs de projet**
- Pilote : Commune de Saint-Aubin-du-Cormier
 - Partenaires : Architecte des bâtiments de France, CD35, PCC, BDT
 - Riverains et commerçants

- Outils à mobiliser**
- PVAP

- Indicateurs de suivi et d'évaluation**
- Barème de l'arbre
 - Nombre de participants aux concertations
 - Taux de satisfaction des habitants
 - Coefficient d'imperméabilisation

•• Estimation financière * Chiffrage HT, estimations sommaires, novembre 2022

Aménagements espaces publics: Env. 816 000 €HT

- Plan de financement**
- Subventions envisagées :
- Aide à la renaturation des sols imperméabilisés
 - Aide à l'aménagement des supports de mobilités douces (département)
 - Fonds d'appui pour les territoires innovants seniors

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Actions liées :
- AC8
 - AC13
 - AC16
 - AC18
 - AC19
 - AC20
 - AC21



- Bâti vacant ou dégradé
- Traitement uniforme de l'espace public
- Terrasses, extension commerces
- Espaces végétalisés
- ☕ Commerces existants
- ✂ Commerces à venir ou à envisager
- ☀ Mobilier urbain
- 🚲 Stationnement vélo
- ☒ Local vacant ou dégradé



AXE 2. DES CENTRALITÉS ANIMÉES ET CONVIVIALES

Enjeu 1. Engager le réaménagement des places de centres-villes

- ✓ Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- ✓ Requalification bâti
- ✓ Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- ✓ Attractivité commerciale
- ✓ Animations
- ✓ Vivre ensemble
- ✓ Communication
- ✓ Signalétique
- ✓ Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- ✓ Désimperméabilisation
- ✓ Transition environnementale

- **Objectifs**
- Valoriser la place de l'Europe et favoriser la place du piéton
 - Marquer le carrefour rue de la forêt/rue Théophile Rémond en conférant aux aménagements une écriture moins routière
 - Valoriser le parcours et les points de vue



•• **Contexte**

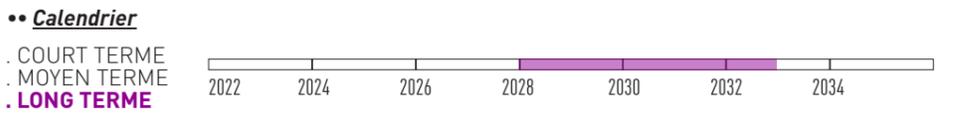
Ceinturant la place de l'Europe, un bâtiment mixte, habitat et commerces, propose une offre d'habitat plus dense que sur le reste de la commune. Les rez-de-chaussée commerciaux, tous occupés, proposent une offre commerciale diversifiée (supérette, restauration rapide, fleuriste...) qui viennent compléter l'offre dense de la rue Théophile Rémond. Sur ces linéaires, aucune vacance commerciale n'est relevée... D'autant que les commerces aujourd'hui présents (café, pâtisserie événementielle sans vitrine) ne s'ouvrent que peu sur l'espace public, et que le carrefour accueille sur son linéaire très visible, le seul commerce vacant de la centralité, une boulangerie. L'ensemble ne crée pas l'effet d'appel attendu, marquant l'entrée de la rue Théophile Rémond, axe commercial structurant.

•• **Descriptif de l'action**

Plusieurs hypothèses sont alors envisageables pour affirmer cette centralité de l'église, jusqu'à la place de l'Europe :

- **Questionner le devenir de l'ancienne boulangerie** et réengager les discussions avec les propriétaires, pour retrouver une activité commerciale dans ce bâtiment stratégique,
- **Atténuer l'aspect routier des aménagements** pour apaiser les circulations et marquer le cœur de ville (zone mixte, traitement unifié du sol, etc.) et compléter le mobilier urbain (stationnements vélo, bancs, etc.)
- **Offrir davantage d'espace de terrasses au bar Chans Vat.** Aujourd'hui, seul café-bar du centre, ce commerce reste assez contraint : bâtiment relativement petit et étroit, accessibilité compliquée (marches à l'entrée) et terrasse quasi inexistante, située en bord de route, mal exposée et accolée à du stationnement. Ces qualités d'espaces extérieurs contrastés d'ailleurs avec les aménagements en face, autour de l'église. Il pourrait alors être intéressant de valoriser ce type de commerce, qui participe à la convivialité du centre, en le rendant plus accessible et agréable dans ces usages.
- **Améliorer la déambulation et le parcours depuis la place de l'église vers la place de l'Europe** et la mairie, en valorisant les façades des bâtiments (façade en pierre, aucun bâtiment dégradé identifié), en ponctuant le parcours (marquer les points de vue sur le paysage, végétalisation en pied de façade) et en améliorant la signalétique (tracé ludique, jalonnement etc.).
- **Renforcer les espaces publics sur la place de l'Europe.** A ce jour le stationnement sur la place est essentiel (places en zone bleue). Aussi, il s'agit de conserver ce stationnement en proposant tout de même la suppression de 3 à 4 places, devant l'épicerie et la fontaine pour affirmer un parvis commerçant agréable.
- A terme, la rue Théophile Rémond pourrait également faire l'objet d'une réflexion particulière pour intégrer les cycles aux aménagements (suppression de certaines places de stationnement, chaudière etc.).
- **Encourager le stationnement longue durée sur les parkings en arrière et en particulier celui à l'arrière de l'église :** signalétique, parcours vers le centre, point d'ombres, etc.

- **Étapes**
- Engager le dialogue avec les propriétaires de l'ancienne boulangerie et intégrer l'EPFB aux discussions (transformation/réhabilitation du bâti, reconquête de la vocation commerciale du RDC). A noter que le commerce vacant est intégré au linéaire commercial protégé du PLU
 - Engager le dialogue avec le commerçant du Chans Vat
 - Lancer une étude signalétique pour signaler les parkings et unifier la signalétique du centre
 - Marché de maîtrise d'œuvre urbaine pour l'amélioration des espaces publics



- **Acteurs de projet**
- Pilote : Commune de la Bouëxière
 - Partenaires : LCC (manager de commerce), CD35
 - Commerçants et habitants
 - Propriétaires de l'ancienne boulangerie

•• **Estimation financière** * Chiffre HT, d'après estimations, novembre 2022

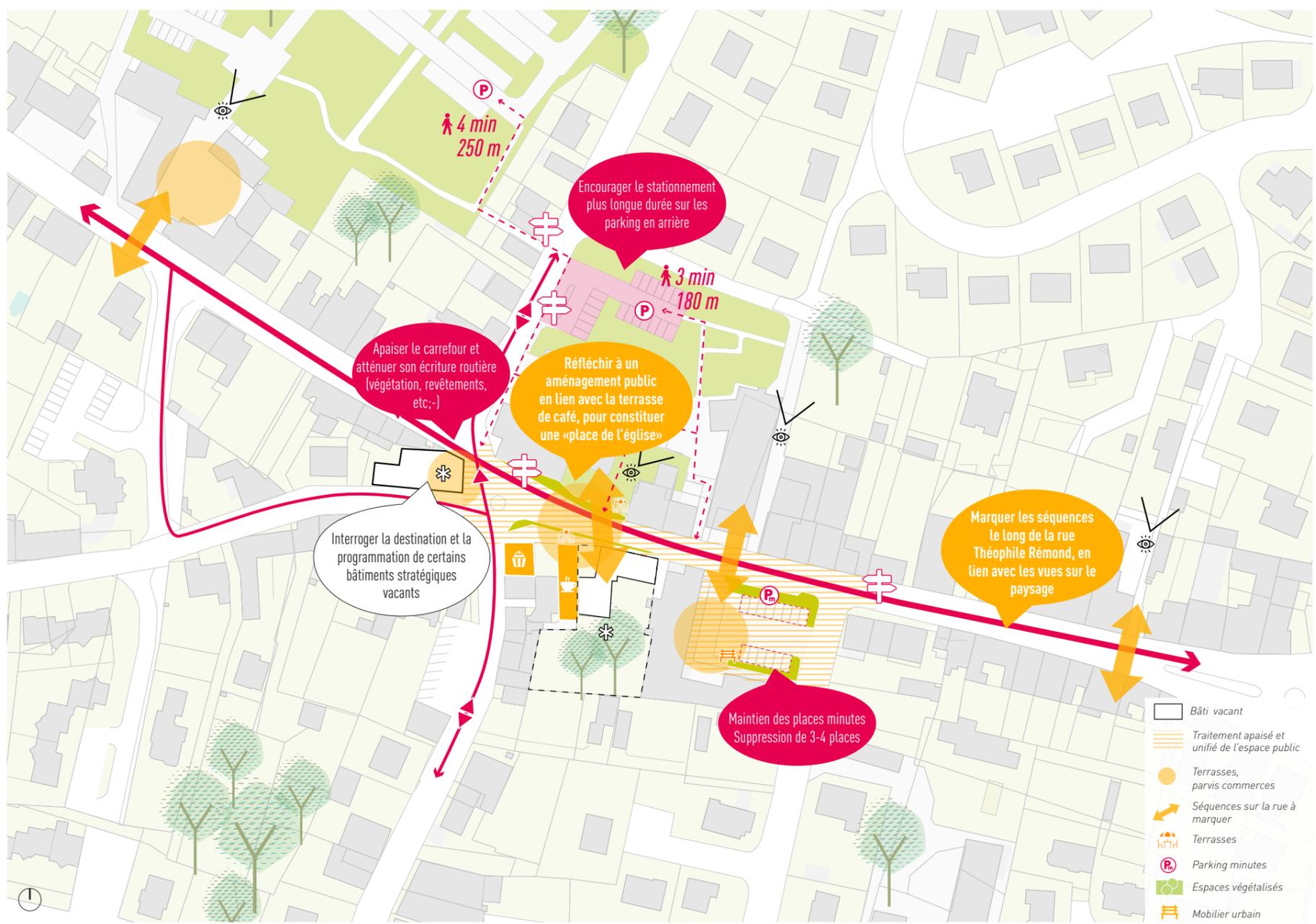
- Étude signalétique : Env. 15 000 €

- **Plan de financement**
- Subventions:
- Aide à la renaturation des sols imperméabilisés
 - Aide à l'aménagement des supports de mobilités douces
 - Fonds d'appui pour les territoires innovants séniors

- **Outils à mobiliser**
- Charte graphique à décliner pour une signalétique efficiente
 - Convention et outils EPF (ancienne boulangerie)
 - Droit de préemption commerciale (ancienne boulangerie), si absence de porteur de projet à vocation commerciale

- **Indicateurs de suivi et d'évaluation**
- Taux d'occupation des places de stationnement

- **Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés**
- Projet de territoire :
- Action 22 : accompagner les communes dans l'évolution de leurs aménagements et leur urbanisation



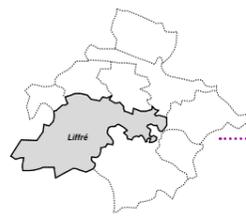
> Jardin public, Copenhague



> Mini giratoire urbain en voie mixte, Sauvagnon



> Signalétique avec jalonnement, Pornic



AXE 2. DES CENTRALITÉS ANIMÉES ET CONVIVIALES

Enjeu 2. Développer et soutenir la création de lieux de vie

- | | | |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lutte contre la vacance | <input checked="" type="checkbox"/> Attractivité commerciale | <input type="checkbox"/> Stationnement |
| <input type="checkbox"/> Diversification de l'habitat | <input checked="" type="checkbox"/> Animations | <input type="checkbox"/> Mobilités douces |
| <input type="checkbox"/> Requalification bâti | <input checked="" type="checkbox"/> Vivre ensemble | <input type="checkbox"/> Renaturation |
| <input type="checkbox"/> Valorisation du patrimoine | <input type="checkbox"/> Communication | <input type="checkbox"/> Désimperméabilisation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Équipements et services publics | <input checked="" type="checkbox"/> Signalétique | <input type="checkbox"/> Transition environnementale |

•• Objectifs

- Par son transfert, permettre au cinéma associatif de la ville de Liffré d'affirmer son rayonnement culturel
- Développer l'attractivité commerciale et urbaine de la Place Wendover en y implantant une locomotive de destination
- Conforter la programmation du cinéma avec d'autres propositions permettant conjointement d'optimiser sa fréquentation et de contribuer à l'animation urbaine de la place Wendover

•• Maturité de l'action



•• Contexte

La place Wendover va faire l'objet d'une importante requalification urbaine, destinée à en affirmer sa vocation première de lieu central de rencontres, d'animations et de convivialité urbaine de la ville de Liffré. Au sein de ces objectifs urbains majeurs, le transfert du cinéma associatif de la ville vers la place constitue une action phare destinée à incarner cette urbanité retrouvée. Le cinéma occupe aujourd'hui un bâtiment, propriété diocésaine située Rue François Mitterrand.

•• Descriptif de l'action

L'action vise à permettre le transfert et l'implantation du nouveau cinéma Place Wendover dans des conditions programmatiques, économiques et financières satisfaisantes.

En amont du projet, l'étude de définition des besoins, fondées sur des échanges notamment étroits avec l'association et les collectivités locales parties prenantes du projet, est venu préciser les fondements programmatiques à développer : salles de cinéma, capacités d'occupation du lieu en dehors des séances (animations, colloques, séminaires...), espaces conviviaux en lien avec le lieu (bar, tables de rencontres, wifi public..., auvent pour des étals de marché...). De plus, une étude cinématographique de Liffré a été réalisée et a identifié une capacité totale de 250 à 310 places réparties en 2 salles.

A suivre, l'étude de programmation architecturale intégrera l'étude de faisabilité, qui s'assurera de la bonne adéquation entre le site et les besoins définis précédemment et ceux vis-à-vis de la restructuration de la place (cf fiche L6). Elle intégrera plusieurs scénarios afin d'offrir au maître d'ouvrage les différentes possibilités de réalisation. A ce stade seront proposés les tableaux de surface et leurs schémas fonctionnels conçus dans un souci de mutualisation et d'optimisation des espaces. Le phasage opérationnel, le coût du projet et le montage opérationnel seront précisés pour chaque scénario et aides à la décision. **La validation du pré-programme et du programme technique détaillé permettront d'enclencher la phase opérationnelle de maîtrise d'œuvre.**

Concernant la mise en œuvre de ce projet, le montage pourrait être le suivant :

- Maîtrise d'ouvrage et construction du bâti déléguées à la commune par Liffré Cormier Communauté
- Liffré Cormier Communauté transfère l'exploitation de la partie cinématographique par contrat d'exploitation à l'association
- Rétrocession de la propriété Café-restaurant à la commune de Liffré (type VEFA)
- Recherche d'un prestataire en gérance par appel à projets par la commune de Liffré
- Compteurs individualisés / Accès indépendants
- AMO si la régie n'est pas souhaitée pour le suivi de MOE

•• Étapes

- Retour d'expériences et discussions avec l'association actuelle aujourd'hui gérante
- Étude du marché cinématographique
- Lancement d'une étude de programmation architecturale (avec définition des besoins)
- Stabilisation du choix du site – suite à l'étude de programmation architecturale ; s'assurer de la maîtrise foncière du site
- Concours d'architectes / concours de MOE / Réalisation des travaux

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Liffré-Cormier Communauté
- Partenaires : Association Cinéma – Ville de Liffré
- Autres : CNC - DRAC
- Prestataire : HEXACOM (étude de marché)

•• Outils à mobiliser

- concours d'idées
- Concours MOE
- Marché de MOE

•• Estimation financière

* Chiffrage HT, d'après estimations, novembre 2022

Étude de programmation : Env. 20 000 €HT

•• Plan de financement

- Liffré-Cormier Communauté et ville de Liffré
- Subventions CNC et DRAC

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Dépôt de PC



Lavandou



Pornichet



Thouars

Références de cinémas récents ou en projets favorisant la multiprogrammation : salles de cinéma + café/salle polyvalente/ salles de séminaire/salles d'exposition, etc.

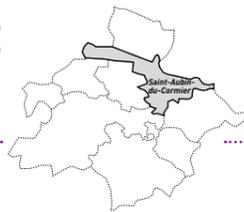


Cahors

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

Projet de territoire :

- Action 13 - Proposer et promouvoir une offre de loisirs, de culture et de sport de qualité et accessible à tous sur l'ensemble du territoire communautaire
- Action 21 : Accompagner le développement de l'écoconstruction sur le territoire communautaire



AXE 2. DES CENTRALITÉS ANIMÉES ET CONVIVIALES

Enjeu 2. Développer et soutenir la création de lieux de vie

- ✓ Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- ✓ Requalification bâti
- ✓ Valorisation du patrimoine
- ✓ Équipements et services publics
- ✓ Attractivité commerciale
- ✓ Animations
- ✓ Vivre ensemble
- ✓ Communication
- ✓ Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

•• Objectifs

- Diversifier l'offre commerciale
- Proposer un lieu innovant et atypique
- Favoriser le vivre-ensemble
- Lutter contre le commerce vacant

•• Maturité de l'action



•• Contexte

Située en plein cœur du centre historique de Saint-Aubin-du-Cormier, la Place Veillard connaît une légère vacance de locaux commerciaux, notamment une ancienne pharmacie située 12 place Veillard.

•• Descriptif de l'action

La municipalité a décidé d'acquérir ce local de 142m², afin de **réimpulser une nouvelle dynamique sur cette place**.

L'objectif serait de **louer le local à des porteurs de projet** et d'y développer un tiers-lieu qui proposerait plusieurs usages complémentaires.

Les premières réflexions s'orientent vers un lieu de café-restauration, un lieu culturel telle qu'une librairie, des espaces d'ateliers, du coworking, un office de tourisme itinérant.

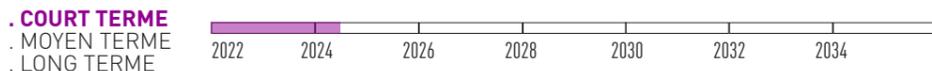
Le concept sera à développer avec les porteurs de projet.

Un accompagnement sur le montage juridico-économique sera sollicité auprès de la BDT, dans le cadre des marchés à bon de commande, ainsi qu'une étude bâtiminaire afin d'analyser les possibilités techniques de mutation du bâtiment et les possibilités d'usages, et enfin d'estimer le coût de la réhabilitation.

•• Étapes

- Acquisition du local par la Ville
- Sollicitation d'une étude bâtiminaire (MABC de la BDT)
- Développement d'un projet avec les porteurs de projets
- Sollicitation d'un accompagnement au montage juridico-économique (MABC de la BDT)
- Rédaction d'un cahier des charges de maîtrise d'œuvre
- Consultation de maîtrise d'œuvre
- Consultation des entreprises de travaux
- Réalisation des travaux

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Commune de Saint-Aubin-du-Cormier
- Partenaires : Banque des Territoires, ABF, Liffré-Cormier Communauté
- Porteurs de projets, commerçants

•• Outils à mobiliser

- Déclaration préalable de travaux
- Permanence de l'UDAP 35

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Dépôts de DP
- Ouverture du commerce
- Taux de fréquentation

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

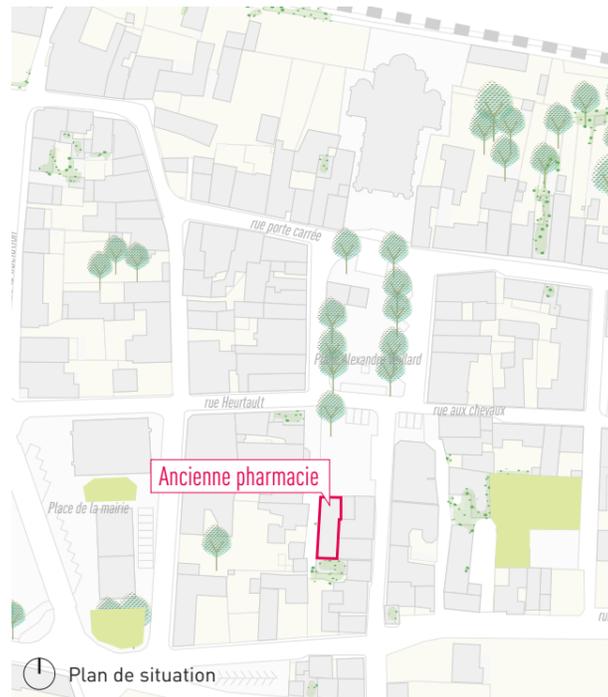
Projet de territoire :
 - Action 4 : Accompagner les communes dans le développement de lieux d'échange et de mixité intergénérationnelle
 - Action 13 : Proposer et promouvoir une offre de loisirs, de culture et de sport de qualité et accessible à tous sur l'ensemble du territoire communautaire

•• Estimation financière

- Acquisition du local : 50 000€
- AMO bâtiminaire : à définir
- AMO montage juridico-économique : à définir
- Coût de l'étude de maîtrise d'œuvre : à définir
- Coût des travaux : à définir

•• Plan de financement

- Autofinancement pour l'acquisition
- BDT : MABC financés à 100%
- Région Bretagne (à solliciter)



DPE Diagnostic de performance énergétique (bâtiment d'habitation collectif)

N°ADEME : 2235E0869597L
 Etabli le : 25/04/2022
 Valable jusqu'au : 24/04/2032

Adresse : 5 Place Alexandre Veillard
 35540 SAINT-AUBIN-DU-CORMIER

Type de bien : Immeuble Complet
 Année de construction : Avant 1948
 Surface habitable : 151 m²

Propriétaire : Tutrice de Mme MARGUET Gabrielle - Mme LEFEUVRE Marie-Noëlle
 Adresse : M3PM-EM3J 35 CHU Pontchaillou Bat 65 2 rue Henri Le Guillou 35033 RENNES CEDEX

Performance énergétique et climatique

Bâtiment **extremement performant**

Classification : **F**

Consommation (énergie primaire) : **340 kWh/m²/an**
 Émissions : **94 kgCO₂/m²/an**

Émissions de CO₂ : **94 kgCO₂/m²/an** (très importantes)

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du bâtiment et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6.

Ce bâtiment émet 21 266 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 73 915 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électrique, gaz, fuel, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du bâtiment

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre bâtiment et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **3 900 €** et **5 330 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur
RUELLE MARTINS DIAGNOSTICS
 39 rue du Général de Gaulle
 35360 MONTAUBAN DE BRETAGNE
 tel : 02.99.07.24.41

Diagnostiqueur : MARTINS emmanuel
 Email : qualidiag35@gmail.com
 N° de certification : DTI / 0710-008
 Organisme de certification : SOCOTEC Certification France

DPE Diagnostic de performance énergétique (bâtiment d'habitation collectif) p.2

Schéma des déperditions de chaleur

ventilation : 27%
 toiture par plafond : 21%
 murs : 24%
 ponts thermiques : 3%
 plancher bas : 4%

Performance de l'isolation

INSUFFISANT MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

Le niveau de confort d'été est variable selon les logements et ne peut être évalué à l'échelle du bâtiment.

INSUFFISANT MOYEN BON

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :

bâtiment traversant
 Pour améliorer le confort d'été :
 Équipez les fenêtres de votre bâtiment de volets extérieurs ou brise-soleil.
 Faites isoler la toiture de votre bâtiment.

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre bâtiment d'habitation collectif (la localisation n'est pas prise en compte).

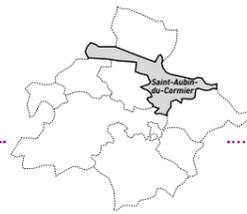
Production d'énergies renouvelables

Ce bâtiment n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- panneaux solaires photovoltaïques
- géothermie
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires thermiques
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

Extrait du diagnostic de performances énergétiques



AXE 2. DES CENTRALITÉS ANIMÉES ET CONVIVIALES

Enjeu 2. Développer et soutenir la création de lieux de vie

- | | | |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lutte contre la vacance | <input checked="" type="checkbox"/> Attractivité commerciale | <input type="checkbox"/> Stationnement |
| <input type="checkbox"/> Diversification de l'habitat | <input checked="" type="checkbox"/> Animations | <input type="checkbox"/> Mobilités douces |
| <input checked="" type="checkbox"/> Requalification bâti | <input checked="" type="checkbox"/> Vivre ensemble | <input type="checkbox"/> Renaturation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Valorisation du patrimoine | <input type="checkbox"/> Communication | <input type="checkbox"/> Désimperméabilisation |
| <input type="checkbox"/> Équipements et services publics | <input type="checkbox"/> Signalétique | <input type="checkbox"/> Transition environnementale |

•• Objectifs

- Développer l'animation aux abords de l'étang
- Valoriser le patrimoine architectural

•• Maturité de l'action



•• Contexte

Situé stratégiquement à la croisée du centre-bourg et du parcours de l'étang, le jardin d'Odile est actuellement sous-utilisé. La commune souhaite y développer un lieu de convivialité et d'animation.

•• Descriptif de l'action

Le projet prévoit de réhabiliter le bâtiment du jardin d'Odile afin de créer un restaurant-guinguette.

Ce nouveau commerce proposera des animations festives pour créer un lieu de convivialité et de vivre-ensemble.

Le projet prévoit également :

- La reconstruction de la serre existante à son emplacement d'origine,
- Un espace récréatif pour les enfants.

Le bâtiment appartient à la commune qui souhaite rester propriétaire.

•• Étapes

- Étude de maîtrise d'œuvre
- Analyse du montage juridico-économique
- Dépôt de PC
- Réalisation des travaux

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Commune de Saint-Aubin-du-Cormier et porteur de projet
- Partenaires : BDT

•• Outils à mobiliser

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Barème de l'arbre
- Dépôt de PC
- Ouverture du commerce
- Taux de fréquentation

•• Estimation financière

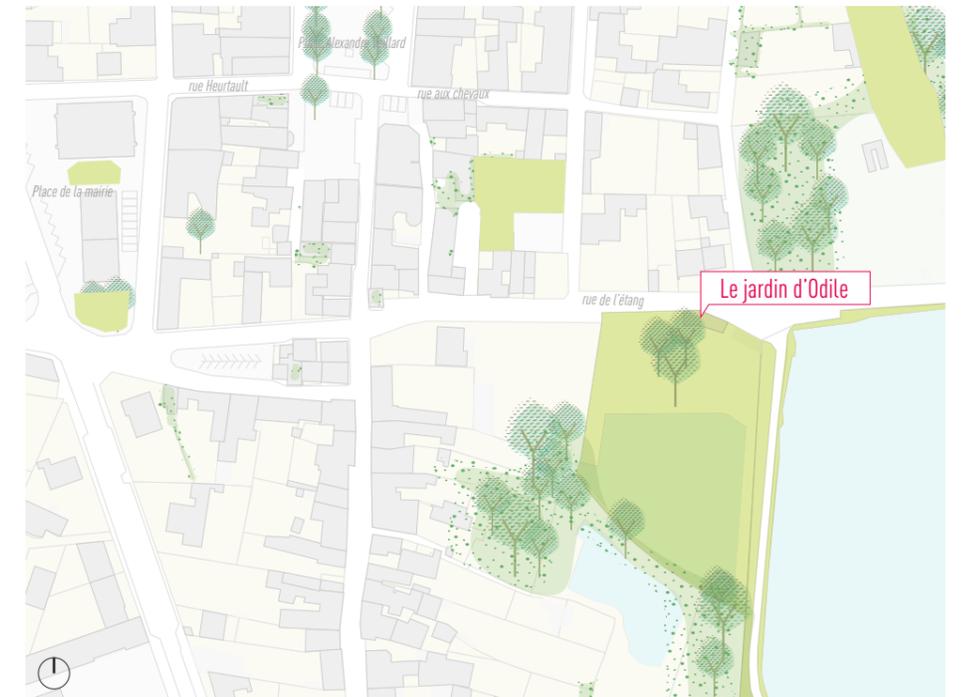
•• Plan de financement

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

Projet de territoire :
- Action 4 : Accompagner les communes dans le développement de lieux d'échange et de mixité intergénérationnelle



Photos de l'existant



Plan de situation



CRÉATION D'UN RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ EXTÉRIÈRE



AXE 2. DES CENTRALITÉS ANIMÉES ET CONVIVIALES

Enjeu 3. Valoriser le parcours marchand

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

Objectifs

- Reconquérir les entrées de villes
- Valoriser le cadre de vie et l'environnement du centre-ville
- Maîtriser et harmoniser les enseignes pour la mise en valeur des sites
- Privilégier la visibilité des enseignes

Maturité de l'action

en réflexion en étude engagée

Contexte

Les dispositifs de publicité positionnés le long des rues et des routes, parfois inesthétiques et en mauvais état, dévalorisent le cadre de vie et l'environnement des communes. Le cadrage de la publicité extérieure est un enjeu d'attractivité pour le centre-ville et permet de trouver un équilibre entre préservation des paysages et développement économique. Actuellement pour les communes de Liffré-Cormier Communauté, l'implantation de publicités extérieures, tout autant dans le centre-ville qu'en dehors, n'est encadrée que par la réglementation nationale. En revanche, un règlement local de publicité communal ou intercommunal est un outil plus restrictif et instaure des règles adaptées à la réalité du territoire.

Descriptif de l'action

La mise en place d'un règlement de la publicité permet d'instaurer des prescriptions aux enseignes, limiter les dispositifs lumineux, cadrer le format des publicités et harmoniser l'environnement urbain. Une réflexion sera portée sur l'instauration d'un règlement local de publicité extérieure à l'échelle de la communauté de communes ou des communes.

Étapes

Calendrier



Acteurs de projet

- Pilote : Liffré-Cormier Communauté

Estimation financière

Plan de financement

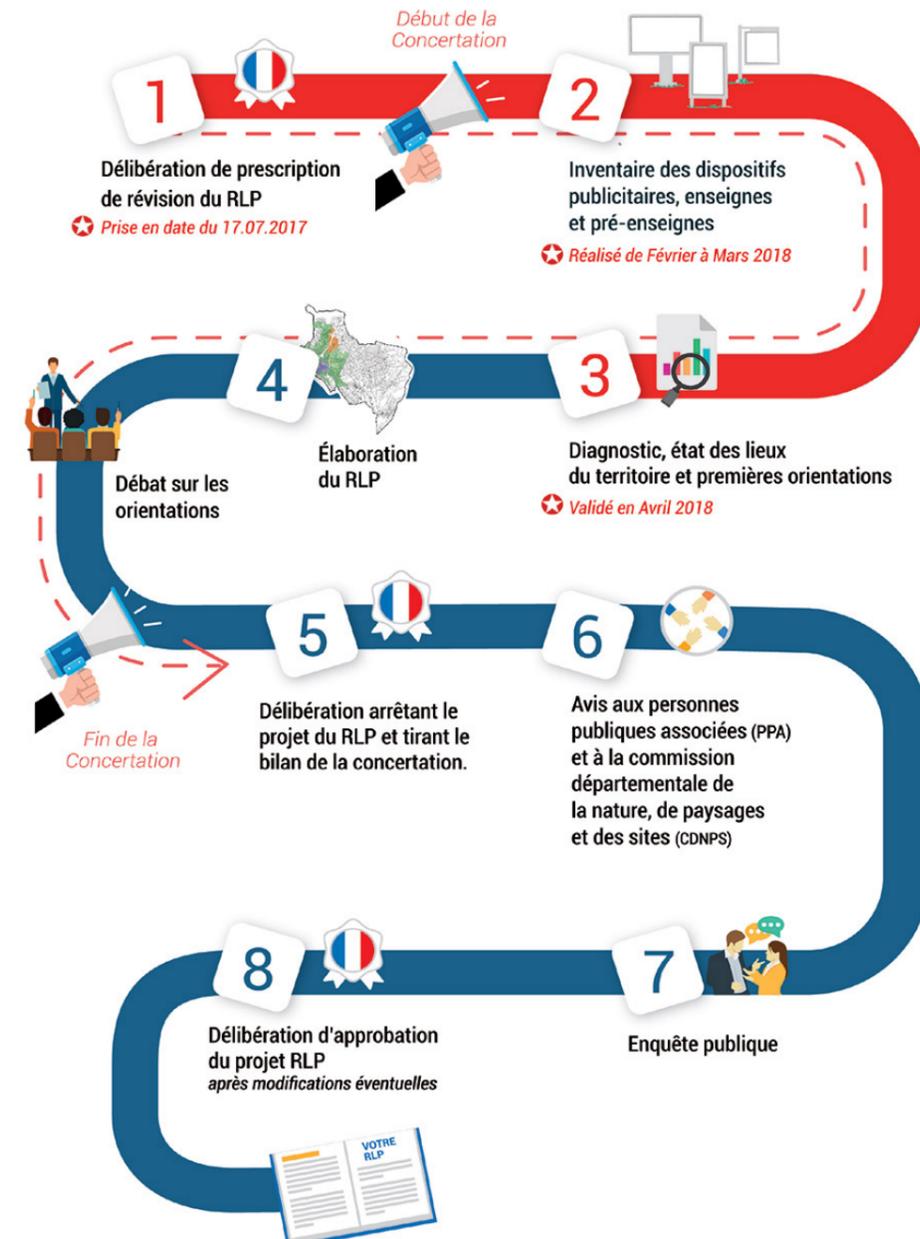
Outils à mobiliser

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Demandes de PC et AD

Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire - Action 27 : Elaborer et mettre en oeuvre une stratégie d'attractivité économique du territoire

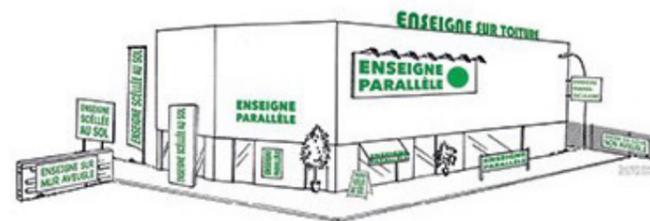


Quels sont les supports concernés par le RLP ?

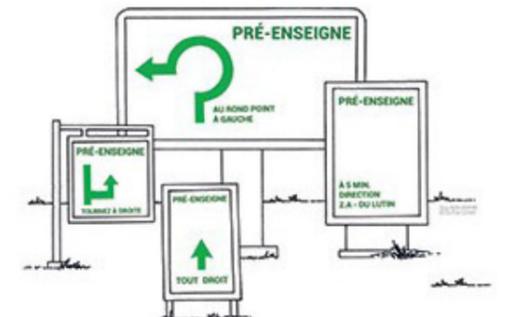
Les publicités



Les enseignes



Les pré-enseignes





AXE 2. DES CENTRALITÉS ANIMÉES ET CONVIVIALES

Enjeu 3. Valoriser le parcours marchand

- Lutte contre la vacance
- Attractivité commerciale
- Stationnement
- Diversification de l'habitat
- Animations
- Mobilités douces
- Requalification bâti
- Vivre ensemble
- Renaturation
- Valorisation du patrimoine
- Communication
- Désimperméabilisation
- Équipements et services publics
- Signalétique
- Transition environnementale

•• Objectifs

- Proposer un parcours marchand agréable
- Qualifier et identifier les centres anciens
- Affirmer une stratégie de marketing territoriale
- Faciliter le montage des dossiers d'urbanisme pour les commerçants

•• Maturité de l'action



•• Contexte

L'identité visuelle d'un centre-ville est un enjeu d'attractivité. La qualité des enseignes et des devantures contribue à clarifier les linéaires commerciaux actifs, à dessiner un parcours commerçant dense et attractif tout en valorisant le patrimoine bâti. En améliorant les ambiances et le plaisir de déambulation, la démarche contribue à spécifier une centralité et à augmenter sa fréquentation.

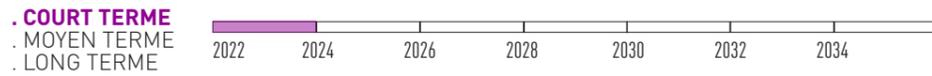
•• Descriptif de l'action

Une charte d'élégance urbaine est un document d'information pour harmoniser les devantures et les équipements extérieurs des commerces en centre-ville. Ce document construit avec le service urbanisme des communes ainsi que l'ABF listera des recommandations tels que les choix des couleurs, les matériaux recommandés, les hauteurs de devanture... La charte d'élégance urbaine sera diffusée aux commerçants futurs et existants pour ainsi faciliter le montage de dossier d'urbanisme.

•• Étapes

- Etat des lieux de la qualité des devantures et des équipements extérieurs
- Définition des recommandations
- Rédaction de la charte
- Délibération
- Communication et diffusion de la charte

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Liffré-Cormier Communauté
- Partenaires: Services urbanisme des communes, Architecte des bâtiments de France

•• Outils à mobiliser

- Déclaration préalable de travaux
- Permis de construire
- Plan Local d'Urbanisme

•• Estimation financière

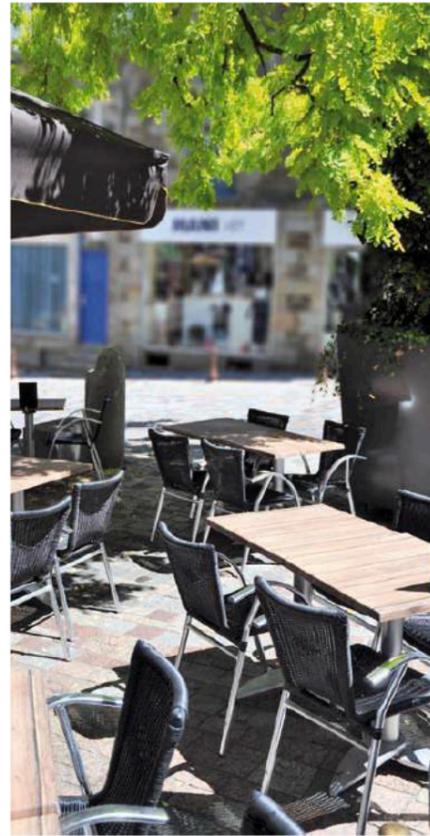
•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de demandes de subvention
- Demandes d'urbanisme (DP et PC)

•• Plan de financement

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire - Action 27 : Elaborer et mettre en oeuvre une stratégie d'attractivité économique du territoire



Les terrasses et l'occupation du domaine public

Les terrasses participent à l'attractivité touristique et commerciale tout en partageant harmonieusement l'espace public. L'installation d'une terrasse est assujettie à une autorisation administrative délivrée par la Mairie.

Pour tous les types de terrasses, le passage PMR (personne à mobilité réduite) de 1,40 m devra impérativement être respecté.

Le platelage

Les platelages et planchers sont à éviter, mais peuvent être autorisés à titre exceptionnel (si le sol n'est pas plat ou régulier). Il est préférable de poser dire directement le mobilier sur le sol.

Le mobilier

Un mobilier classique ou contemporain, coordonné à la devanture est à privilégier. Éviter les couleurs criardes et le blanc pur (exemple : PVC). Les tables et les chaises doivent être de bonne qualité, réalisées dans des matériaux nobles (rotin, métal...) et des couleurs sobres (deux teintes maximums conseillées). Le mobilier plastique (PVC blanc) et le mobilier supportant de la publicité sont proscrits.

- Matériaux de qualité (bois, métal, rotin...)
- Des teintes harmonisées à la devanture
- Pas de PVC blanc
- Pas d'inscription

Les couleurs et les matériaux

Une terrasse est le reflet de l'intérieur du commerce, privilégier :

- les matériaux de bonne qualité,
- des tons sobres, en reprenant les teintes du commerce (éviter les couleurs trop saturées, la multiplication de matériaux et de teintes différentes).

Proscrire :

- les couleurs criardes
- un blanc trop lumineux
- les tissus d'aspect brillant
- la publicité sur mobilier

Exemples d'associations de couleur

Ces exemples d'associations de teinte sont issus du nuancier ci-contre (propositions de devantures en applique* et en feuillure*). Les devantures en applique* permettent un impact chromatique important mais doivent être faites avec soin. Il est important que l'ensemble de la devanture* (y compris le bandeau*) soit peint dans la même teinte. Si l'on veut apporter des nuances de couleur, on peindra les détails dans un camaïeu (ton sur ton) avec la teinte générale de la devanture. Pour être visible, l'enseigne doit se détacher de son support dans un rapport clair/foncé. Les teintes proposées sont référencées à côté de chaque projet.

| | |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <p>Applique : D63 Enseigne claire</p> | <p>Feuillure : D49 Enseigne : D49</p> |
| <p>Feuillure : D29 Enseigne claire</p> | <p>Applique : D26 Enseigne claire</p> |
| <p>Feuillure : D11 Enseigne : D10</p> | <p>Applique : D20 Enseigne claire</p> |
| <p>Applique : D37 Enseigne foncée</p> | <p>Feuillure : D28 Enseigne claire</p> |
| <p>Applique : D59 Enseigne claire</p> | <p>Feuillure : D65 Enseigne : D65</p> |

Extraits de recommandations - Charte d'élégance urbaine

Source : Ville de Fougères



Les matériaux

La sobriété dans le choix des matériaux est à privilégier. Bois, pierre, verre ou métal seront choisis en fonction de la meilleure intégration possible avec l'architecture du bâtiment. Les matériaux brillants et réfléchissants sont proscrits. Le commerce faisant partie de l'ensemble d'un bâtiment, il est important que sa devanture s'intègre parfaitement à la façade du bâtiment.

Le métal

Ce matériau est à privilégier pour les structures de terrasses, les grands châssis des vitrines pour les devantures en feuillure, les verrières... mais aussi les enseignes. Il peut être peint mais les profilés fins seront à privilégier. Il sera d'aspect mat de préférence.

Le bois

C'est le matériau incontournable pour les devantures en applique d'inspiration traditionnelle (ne pas oublier les moulures). Il peut également être utilisé pour des volets de protection du commerce. Dans tous les cas, il ne présentera pas un aspect « bois naturel » même verni et il sera peint, dans une peinture adaptée d'aspect mat. Il sera utilisé pour masquer les coffrets électriques (couleur harmonisée à celles de la façade).

La maçonnerie

Elle sera restituée dans son état d'origine pour les bâtiments anciens. Les matériaux seront restaurés selon leur type (briques, moellons, enduits...). On évitera au maximum d'endommager les modénatures ouvragées en pierres de taille, et les enduits (de façade ou de rejointoiement) seront de préférence à base de sable et de chaux, généralement en finition taloché fin.

L'application

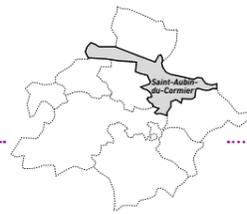


Cette façade classique au rez-de-chaussée avec devanture en feuillure a conservé tous ses éléments de menuiseries et ferronneries d'origine. Cela permet une harmonie élégante entre les teintes appliquées et les pierres d'appareillage. Pour une meilleure visibilité du commerce, on préférera un parasol plutôt qu'un store qui obscurcit le commerce.

L'austérité de cette façade en pierre de taille est minorée par la couleur claire de la devanture en applique. Les sources d'éclairage, judicieusement appliquées à l'intérieur du commerce offrent un contraste « clair/obscur » entre la devanture et les pierres.

Cette façade à pans-de-bois rescapée du passé médiéval de Fougères dans ce front de rue, est traitée de façon contrastée pour mettre en valeur cette architecture remarquable. Les boiseries gris-bleu des fenêtres et de l'échoppe jouent la complémentarité avec la couleur ocre des pans-de-bois.

Témoignage de la diversité urbaine, ce bâtiment plus modeste en enduit ciment mise sur l'élégance et la sobriété dans un camaïeu de gris/bleu, rehaussé par le rouge brun profond des fenêtres et de la porte.



AXE 2. DES CENTRALITÉS ANIMÉES ET CONVIVIALES

Enjeu 3. Valoriser le parcours marchand

- | | | |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lutte contre la vacance | <input checked="" type="checkbox"/> Attractivité commerciale | <input type="checkbox"/> Stationnement |
| <input type="checkbox"/> Diversification de l'habitat | <input checked="" type="checkbox"/> Animations | <input type="checkbox"/> Mobilités douces |
| <input checked="" type="checkbox"/> Requalification bâti | <input type="checkbox"/> Vivre ensemble | <input type="checkbox"/> Renaturation |
| <input checked="" type="checkbox"/> Valorisation du patrimoine | <input type="checkbox"/> Communication | <input type="checkbox"/> Désimperméabilisation |
| <input type="checkbox"/> Équipements et services publics | <input checked="" type="checkbox"/> Signalétique | <input type="checkbox"/> Transition environnementale |

•• Objectifs

- Proposer un parcours marchand agréable
- Qualifier et identifier les centres anciens
- Affirmer une stratégie de marketing territoriale

•• Maturité de l'action

en réflexion en étude engagée

•• Contexte

Labélisée Petites Cités de Caractère, Saint-Aubin-Du-Cormier se distingue par ses particularités patrimoniales. L'identité visuelle de la commune est un enjeu d'attractivité.

Une qualité d'enseignes et de devantures contribue à clarifier les linéaires commerciaux actifs, à dessiner un parcours commerçant dense et attractif tout en valorisant le patrimoine bâti historique. En améliorant les ambiances et le plaisir de déambulation, l'action encourage la fréquentation des commerces du centre.

Par les choix de couleurs, d'harmonisation de devantures, de mise en valeur d'éléments architecturaux et d'enseignes, la démarche contribue à spécifier une centralité, à lui accorder une tonalité singulière.

•• Descriptif de l'action

La municipalité a engagé l'élaboration d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), co-écrit avec l'ABF, et comprend une fiche spécifique aux devantures et enseignes commerciales.

La mairie, en collaboration avec le manager du commerce, communiquera auprès des commerçants :

- sur la mise en place du PVAP et des règles qui s'appliquent aux commerces
- sur les aides financières existantes pour l'installation d'enseignes de style et la restauration du patrimoine

•• Étapes

- Élaboration du PVAP
- Approbation du PVAP
- Annexion au PLU
- Communication auprès des commerçants
- Accompagnement des commerçants sur les règles d'urbanisme et les subventions PCC

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

Pilote : Mairie de Saint-Aubin-Du-Cormier et ABF
Partenaires : DRAC 35, Région
Autres : Association de commerçants, Commerçants

•• Estimation financière

- Marché d'étude PVAP de 55 100 € HT, 66 120 € TTC
- Budget annuel de la commune de 5 000 € pour la restauration patrimoniale

•• Plan de financement

- Co-financement de l'étude par la DRAC à hauteur de 26 770 €

•• Outils à mobiliser

- PVAP
- Déclaration préalable de travaux et permis de construire
- Permanence de l'UDAP 35
- Aides financières de la commune et la Région Bretagne (à solliciter) aux propriétaires concernés.

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de demandes de subvention portant sur la restauration des façades commerciales
- Nombre de demandes de subvention portant sur les enseignes
- Demandes d'urbanisme (DP et PC) déposées relatives aux commerces : modification de façades

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

FICHE 9 DEVANTURES & ENSEIGNES COMMERCIALES



Exemple de devanture commerciale



Devanture d'angle



Exemple de devanture commerciale



Exemple de vitrophane



Site Patrimonial Remarquable
Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine - Règlement

9.1. Rappel législatif concernant la publicité, les enseignes et préenseignes

Conformément aux articles L.581-4 et suivants du Code de l'Environnement, à l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite :

- Aux abords des monuments historiques mentionnés à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;
- Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables mentionnés à l'article L.631-1 du même code.
- Dans les sites inscrits ;
- À moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles mentionnés au II de l'article L.581-4 du Code de l'Environnement ;

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement.

La publicité ne peut recouvrir tout ou partie d'une baie. Toutefois, sous réserve de l'application de l'article L.581-4 du Code de l'Environnement et du présent article, cette interdiction est levée pour les dispositifs de petit format intégrés à des devantures commerciales et ne recouvrant que partiellement la baie ou lorsqu'il s'agit de la devanture d'un établissement temporairement fermé pour réfection ou à la suite d'une procédure de règlement judiciaire, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Conformément aux articles L581-19 du Code de l'Environnement, les préenseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité.

Ceci prévaut pour les éléments mobiliers provisoires et amovibles, supports de publicité, qui pourraient être placés sur le domaine public. Ils sont de fait soumis à autorisation préalable.

9.2. Tous types d'immeubles :

9.2.1. Vitrines et devantures :

9.2.1.1. Les devantures commerciales sont des éléments de menuiserie, à ce titre il convient de consulter également la fiche 8 du présent règlement pour plus de précisions.

9.2.1.2. Selon leur application, le choix des teintes doit s'inspirer du nuancier de couleur proposé pour les menuiseries à la fiche 12 du présent règlement.

9.2.1.3. Les vitrines et devantures anciennes présentant un caractère architectural et/ou ornemental doivent être conservées et restituées à l'identique. Avant tout projet, il est utile de s'assurer que des dispositions anciennes ne subsistent pas sous des coffrages, par des sondages. La composition du projet peut alors tenir compte des vestiges découverts.

9.2.1.4. La composition des menuiseries doit s'intégrer aux dimensions architecturales des baies dans lesquelles elles s'insèrent (Pex. forme des ouvertures, anciennes arcades, porte cintrée, voûte, etc.).

9.2.1.5. La hauteur de la devanture d'un commerce est limitée à celle du rez-de-chaussée, même s'il s'étend sur deux niveaux.

9.2.1.6. Le rythme des limites parcellaires et des façades doit être respecté dans le dessin de la devanture, en particulier dans le cas d'un commerce s'étendant sur plusieurs immeubles distincts.

9.2.1.7. Les vitrages doivent être posés dans des cadres menuisés.

9.2.1.8. Dans le cas d'impossibilité technique de mise en œuvre, des adaptations mineures sur les dimensions et implantations peuvent être autorisées, sous réserve de respecter le caractère patrimonial de la construction.

9.2.1.9. Les grilles de sécurité ou anti-effraction sont autorisées, sous réserve qu'elles soient rétractables et que le caisson soit situé en arrière du linteau de la baie. Dans la mesure du possible, ce caisson ne doit pas être visible depuis l'espace public.

9.2.1.10. Les vitrophanes ne peuvent recouvrir plus de 20 % de la surface vitrée. Toutefois, pour les activités nécessitant discrétion, un recouvrement jusqu'à 60 % peut être autorisé et pour l'application d'un trompe-l'œil (Pex. espace intérieur de boutique, etc.) 100 % de la vitrine peut être recouverte. Dans tous les cas, le motif ou le dessin doit être en harmonie avec la composition générale de la façade et le contexte immédiat de la rue.

9.2.2. Stores et bannes

9.2.2.1. Les stores et bannes à projection peuvent être autorisés. Ils doivent être dissimulés dans les tableaux et le dessin des baies sans défiguration de la façade ou de la proportion des ouvertures. Leur largeur ne pourra dépasser la largeur de la façade sur laquelle le dispositif est appliqué.

9.2.2.2. 3.1.1.18 Les coffrets doivent être dissimulés, sans saillie depuis le nu de la façade. Leur teinte doit être harmonisée avec le reste des menuiseries et peut être légèrement plus soutenue.

9.2.3. Enseignes et préenseignes :

9.2.3.1. Sont interdits :

- L'occlusion des fenêtres et balcons.
- Toute enseigne de taille démesurée, c'est-à-dire dont le résultat occulte l'architecture des immeubles.
- Les caissons lumineux, qu'ils soient en applique ou en drapeau.
- L'emploi de panneaux en polychlorure de vinyle (PVC).
- Les préenseignes.

9.2.3.2. Les enseignes doivent s'intégrer harmonieusement au volume bâti sans contradiction avec le rythme des façades et du parcellaire ; d'une propriété à une autre.

9.2.3.3. Les enseignes en bandeau doivent être appliquées dans la largeur des vitrines ou du linteau.

9.2.3.4. Les enseignes en drapeau sont limitées à une par commerce. Pour une vitrine bordant plusieurs rues, il peut être autorisé une enseigne en drapeau par rue. Elles doivent s'insérer dans le bandeau du rez-de-chaussée et ne peuvent dépasser 0,60 x 0,60 m, hors support. Ce dernier est à réaliser en ferronnerie de fer plein ou en fonderie. Dans tous les cas, elles ne doivent pas faire obstacle à la déambulation des piétons.

9.2.3.5. L'éclairage ou l'éclairage de l'enseigne doit se limiter au seul besoin de sa lisibilité nocturne.

9.2.4. Terrasses commerciales :

9.2.4.1. Sont interdits :

- Les structures en polychlorure de vinyle (PVC), en aluminium ou en bois traité, à l'exception pour ce dernier qu'il soit peint.

9.2.4.2. S'il y a, les terrasses et leurs structures (Pex. barnums, auvents, etc.) doivent être entièrement démontables et distinctes de l'immeuble. Les aménagements, compris le mobilier, doivent être réalisés avec sobriété et sans altérer la visibilité des façades des bâtiments protégés dits notables.



Exemples de grilles de sécurité en ferronnerie



Stores à projection dans le rythme des ouvertures



Exemple d'enseigne en proportion du tableau



Exemple d'enseigne en drapeau



Exemple de terrasse couverte



COORDINATION D'ANIMATIONS COMMERCIALES



AXE 2. DES CENTRALITÉS ANIMÉES ET CONVIVIALES

Enjeu 3. Valoriser le parcours marchand

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

•• Objectifs

- Valoriser et promouvoir l'attractivité des commerces de proximité
- Contribuer à l'animation et à la structuration des associations de commerçants et d'artisans sur l'ensemble de la communauté de commune

•• Maturité de l'action

en réflexion en étude engagée

•• Contexte

Au sein du territoire de Liffré-Cormier Communauté, trois associations commerçantes et une fédération de commerçants ont pour mission de promouvoir l'activité commerciale locale, d'organiser des manifestations, et des actions de communication. Néanmoins, les difficultés engendrées par la crise sanitaire ont fragilisé la dynamique des associations et l'investissement des commerçants dans leur union. La redynamisation du centre-ville repose également sur la capacité de la collectivité à valoriser le réseau d'acteurs économiques et d'impulser de nouvelles synergies.

•• Descriptif de l'action

La Fédération des unions commerciales va poursuivre ses activités : l'organisation de 3 jeux concours annuels, le programme de fidélité locale, les chèques cadeaux locaux. En parallèle, le manager du commerce en collaboration active avec les associations de commerçants va coordonner des animations commerciales supplémentaires afin de promouvoir les commerces de proximité, booster le flux centre-ville et fédérer les commerçants. Exemples d'animations commerciales collectives : jeux de vitrines, exposition d'artisanat d'art dans les boutiques, ouverture nocturne ponctuelle...

•• Étapes

- Rencontres trimestrielles entre les associations des commerçants et le manager du commerce
- Mise en place d'un calendrier d'animations commerciales annuelles
- Coordination de la logistique et budget

•• Calendrier

COURT TERME
MOYEN TERME
LONG TERME



•• Acteurs de projet

- Pilote : Liffré-Cormier Communauté
- Partenaires: Les unions commerciales, les commerçants, les communes

•• Outils à mobiliser

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre d'animations organisées
- Nombre de commerçants impliqués dans les animations
- Nombre de participants aux animations

•• Plan de financement

Subvention de Liffré-Cormier Communauté au Club du Commerce : 8 138€/an

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire - Action 27 : Elaborer et mettre en oeuvre une stratégie d'attractivité économique du territoire



Liffré. Une animation commerciale aux Comptoirs liffréens



Une partie des commerçants des Comptoirs liffréens. © DRe

AXE STRATÉGIQUE 3

*Des centralités accessibles et durables autour
de maillages doux et d'entités paysagères
marquantes*



AXE 3. DES CENTRALITÉS ACCESSIBLES ET DURABLES

Enjeu 1. Repenser la place de la voiture pour un centre-ville apaisé

- Lutte contre la vacance
- Attractivité commerciale
- Stationnement
- Diversification de l'habitat
- Animations
- Mobilités douces
- Requalification bâti
- Vivre ensemble
- Renaturation
- Valorisation du patrimoine
- Communication
- Désimperméabilisation
- Équipements et services publics
- Signalétique
- Transition environnementale

- **Objectifs**
- Favoriser le report modal vers les services de transports interurbains régionaux ;
- Assurer la desserte du territoire communautaire par le service Express à haut niveau de service, connecté aux services de TGV ;
- Répondre aux besoins de déplacements identifiés à Liffré et sur son bassin de vie, vers Rennes ou Fougères ;
- Organiser le rabattement des habitants de Liffré-Cormier Communauté ou des alentours vers les services régionaux interurbains BreizhGo



• **Contexte**
 Dès 2017, Liffré-Cormier Communauté s'est engagée dans l'élaboration d'un schéma communautaire des déplacements, validé par le conseil communautaire en décembre 2018. Le plan d'actions du schéma a été construit afin de mettre en œuvre plusieurs orientations stratégiques dont celle de développer l'intermodalité. Le plan d'actions comporte 19 actions : l'une d'entre elles consiste à créer un Pôle d'Echange Multimodal, ou « Arrêt de connexion intermodale » à Liffré.

• **Descriptif de l'action**
 Le projet est situé à proximité de la future ZAC de Sevailles au niveau du lieu dit Beaugé/Croix de Mission (mais en dehors du périmètre de la ZAC) qui comprend une requalification de l'entrée de ville Nord notamment sur les aspects de circulation. L'emplacement de l'ACI est situé sur le délaissé de l'A84 sur les terrains appartenant à la DIROuest à proximité de l'actuelle aire de covoiturage. L'aire intermodale est desservie par les lignes interurbaines 9a et 9b. Du fait de sa proximité avec l'échangeur A84, la zone de Beaugé et la future ZAC de Sevailles représentent un potentiel pour le rabattement par les modes piétons, vélo et automobile et un point de convergence stratégique pour le covoiturage. La création de l'arrêt de connexion intermodale à Liffré, à l'instar de celui situé à Saint-Aubin-du-Cormier, vise à organiser la desserte du territoire par les services régionaux de transport interurbain, avec l'ambition d'accueillir une offre de qualité (amplitude, fréquence, connexion au réseau LGV...) et fiable, notamment de type « Car à haut niveau de service ». Elle s'inscrit également dans une politique communautaire de déplacements et de mobilités plus large : celle-ci intègre des actions relatives au développement et à la promotion des pratiques de covoiturage, à la mise en œuvre d'une politique cyclable ainsi qu'au développement et à la promotion de services complémentaires, tels que le transport à la demande. Dans cette optique, l'arrêt de connexion intermodale Sévaille prévoit un accès facilité pour l'ensemble des modes : stationnement sécurisé pour les deux roues, un parking aménagé pour les voitures en stationnement d'échanges ainsi qu'un point de dépôt rapide. Il devra aussi permettre un accès aux piétons sécurisé.

- **Étapes**
- Mission de maîtrise d'œuvre : 2021-2022
- Consultation marchés de travaux : fin 2022
- Démarrage travaux : mi-janvier 2023
- Durée des travaux : 12 mois (estimatif)



- **Acteurs de projet**
- Pilote : Liffré-Cormier Communauté
- Partenaires : Région Bretagne, Département de l'Ille-et-Vilaine, Etat et les services de la Direction interdépartementale des routes Ouest (DIRO)

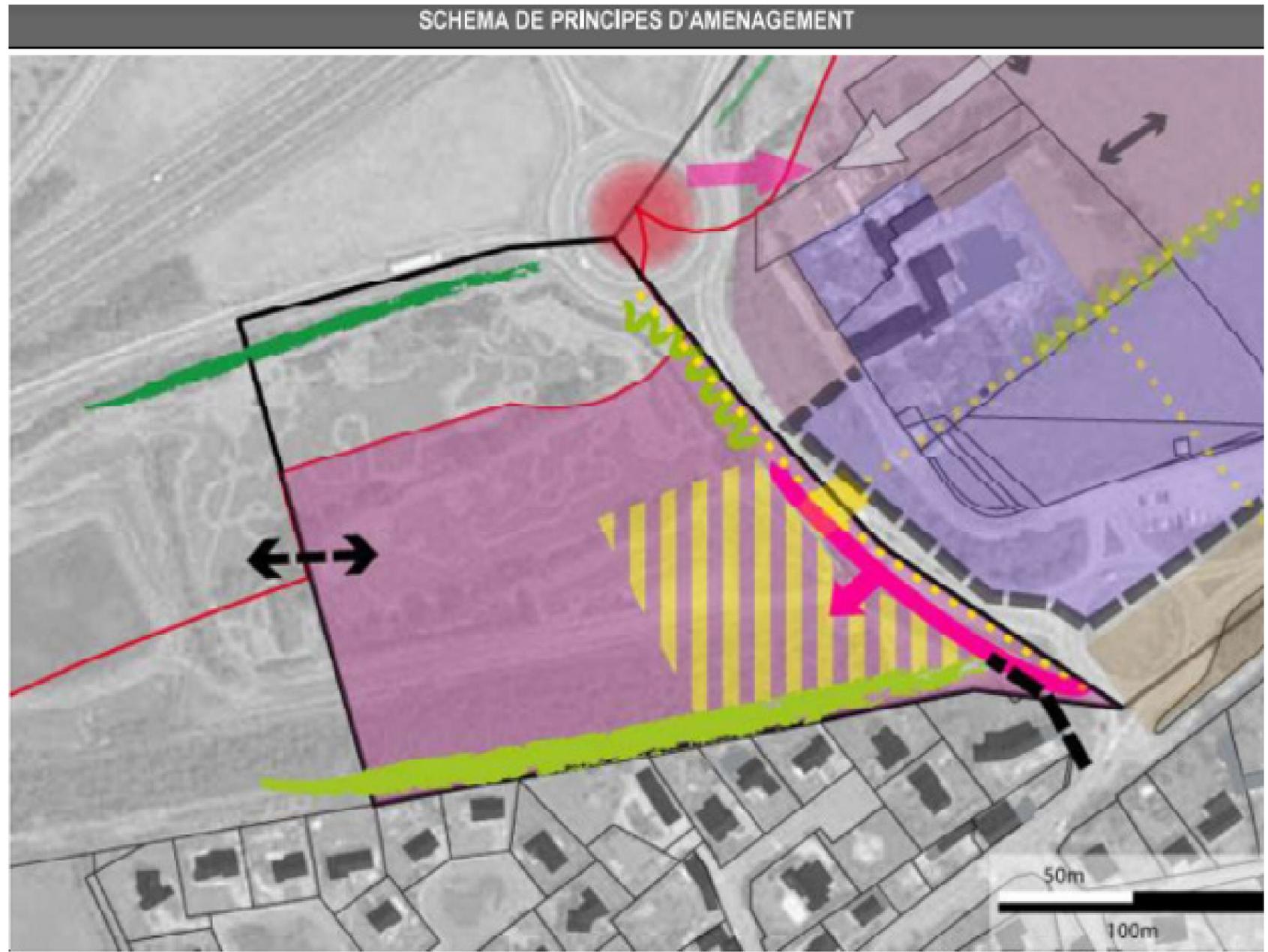
- **Outils à mobiliser**
- Nombre d'utilisateurs sur les lignes 9a et 9b BreizhGO au départ de l'ACI Sévailles
- Taux d'utilisation des équipements : nombre de voitures et vélos stationnés en semaine

- **Estimation financière**
- Mission de maîtrise d'œuvre et études complémentaires : 35 000€
- Travaux et aménagements : 420 000€
- Total des dépenses prévues : 455 000€

- **Indicateurs de suivi et d'évaluation**
- Nombre d'utilisateurs sur les lignes 9a et 9b BreizhGO au départ de l'ACI Sévailles
- Taux d'utilisation des équipements : nombre de voitures et vélos stationnés en semaine

- **Plan de financement**
- Région Bretagne : 205 169€
- Etat (AAP TCSP-PEM) : 175 000€
- Autofinancement : 135 000€

- **Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés**
- SRADDET de la Région Bretagne
- SCoT du Pays de Rennes
- L'OAP « L'Orgerais » annexé au PLU de la Ville de Liffré
- Schéma des déplacements
- Schéma directeur cyclable



SCHEMA DE PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Aménagements

- Secteur à vocation dominante d'activités économiques
- Secteur d'aménagement du pôle multimodal
- Aménagement favorisant la traversée piétonne
- Frange urbaine à traiter

Circulation

- Accès à créer
- Liaison douce à créer ou à maintenir
- Accès futur à prévoir

Insertion paysagère

- Transition paysagère à réaliser
- Haie existante protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Haie à renforcer pour établir une frange paysagère

L8 ÉTUDE DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT



AXE 3. DES CENTRALITÉS ACCESSIBLES ET DURABLES

Enjeu 1. Repenser la place de la voiture pour un centre-ville apaisé

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

- **Objectifs**
- Objectiver l'occupation des espaces de stationnement
- Connaître les flux sur les axes principaux du centre selon tous les types de véhicules
- Comprendre les avantages et les points d'amélioration du plan de circulation actuel



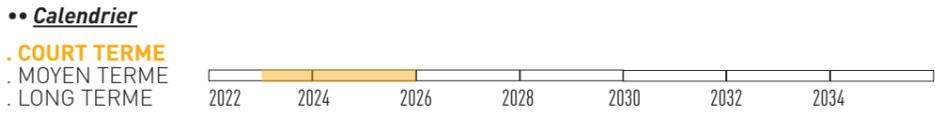
- **Contexte**
- La ville de Liffre souhaite aujourd'hui repenser les espaces publics du centre de manière à laisser davantage de place aux modes doux et en revégétalisant les parkings représentant souvent des îlots de chaleur importants. Cependant cette réflexion doit s'accompagner en amont d'une connaissance fine des flux actuels dans le centre ainsi que de l'occupation réelle des espaces de stationnement de manière à fixer le degré d'intervention et ainsi établir une stratégie globale et cohérente sur le territoire. Cette étude pourra également être l'occasion d'anticiper sur des besoins à terme, notamment par le développement de certains secteurs d'habitat.

- **Descriptif de l'action**
- L'étude circulation devra s'appuyer sur différentes données et axes de travail :
 - L'analyse des données actuelles et la prise en compte des études conjointes et projets en cours, les enquêtes disponibles (trafics routiers, fréquentation des transports, etc.) ainsi que la compréhension du site et de son territoire (activités et emplois, équipements des ménages, flux domicile-travail, etc.)
 - Une expertise de terrain ciblée sur un périmètre établi en amont, permettant de faire le bilan :
 - . de l'offre routière (typologie de voie, configuration, jalonnement, hiérarchisation) grâce à des comptages automatiques des flux véhicules et poids-lourds et la gestion de certains points de rotules
 - . de l'offre en transport collectif
 - . des aménagements proposés pour les modes actifs
 - La synthèse de l'offre de stationnement et des niveaux d'occupation relevés lors des passages sur site. Une enquête plus ou moins exhaustive peut être réalisée (relevé d'occupation et de rotation).

- Ce travail d'analyse permettra alors de dégager :
 - Les forces et faiblesse du territoire en matière de mobilité et ainsi les axes d'amélioration
 - Une approche prospective permettant d'évaluer les prévisions d'évolution de la demande de déplacement et une estimation des besoins en stationnement liés à des projets spécifiques
 - Des préconisations et mesures adaptées au territoire

Le lancement d'une telle étude pourrait donc être particulièrement utile pour alimenter les autres réflexions en cours sur la commune, comme l'étude de faisabilité sur les secteurs de renouvellement urbain au nord du centre-ville de manière à connaître les flux sur les rues de la fontaine/de la forêt, ou encore le réaménagement de la place Wendover pour objectiver le taux d'occupation des parkings et proposer l'offre de stationnement la plus juste possible.

- **Étapes**
- définition des objectifs et du périmètre d'étude
- élaboration d'un cahier des charges et lancement d'une consultation



- **Acteurs de projet**
- Pilote: Commune de Liffre
- Partenaire : CD35, BDT, CEREMA
- Bureau d'étude mobilité

• **estimation financière** * Chiffrage HT, d'après estimations, novembre 2022

Env. 20 000€, variable selon périmètre et le degré d'enquête

- **Plan de financement**
- Co-financement de la BDT (enveloppe PVD) ou étude du CEREMA

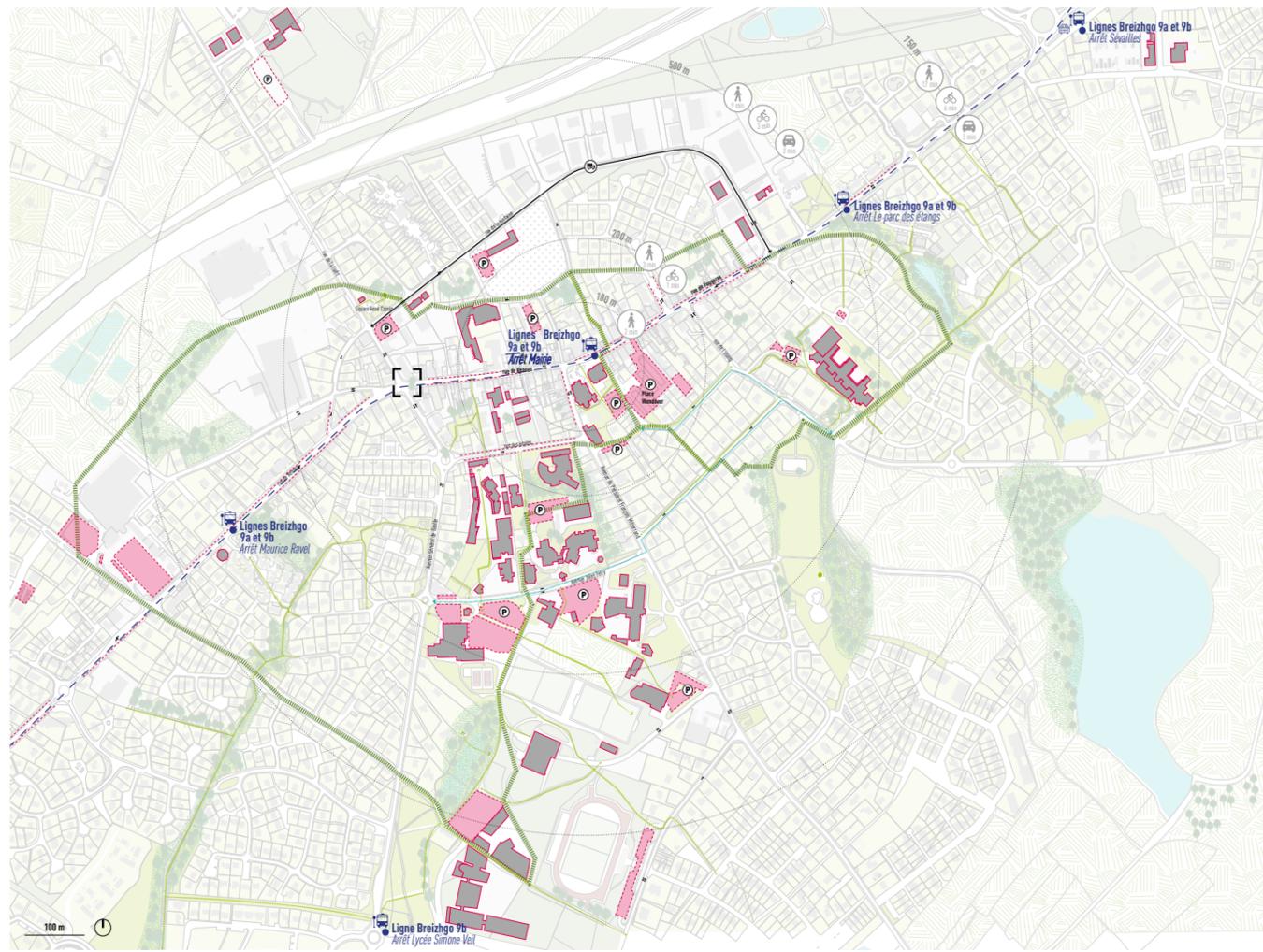
• **Outils à mobiliser**

• **Indicateurs de suivi et d'évaluation**

- A définir

• **Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés**

- Projet de territoire
- Action 16 : Accompagner le développement d'une mobilité adaptée aux enjeux sociaux et environnementaux
 - Action 22 : Accompagner les communes dans l'évolution de leurs aménagement et leur urbanisation

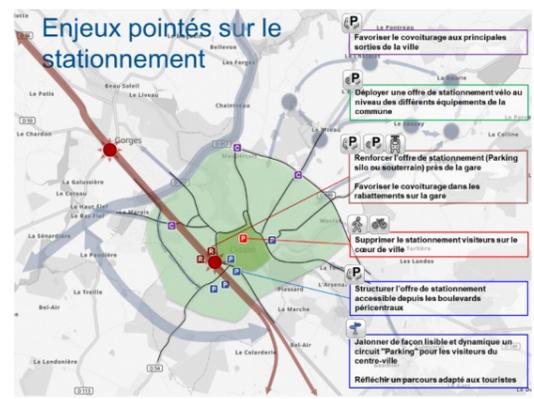
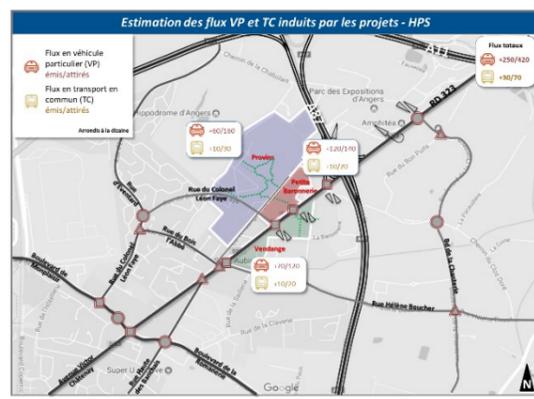
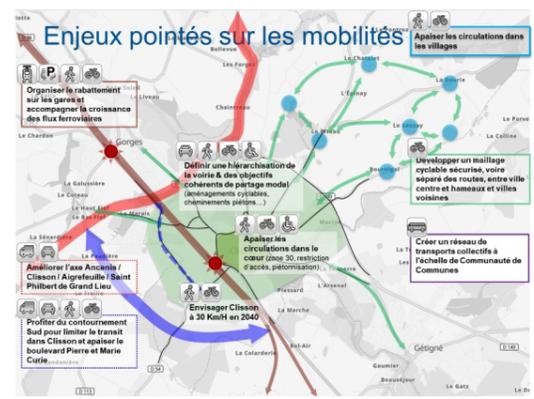
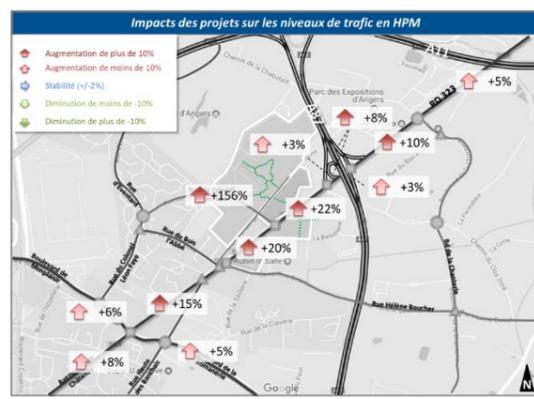


- Actions liées :
- L1
 - L2
 - L3
 - L6
 - L9
 - L10
 - L11
 - L12

Un centre ville fortement marqué par l'écriture routière des aménagements

- Aires de stationnement
- Stationnement linéaire
- Réseau de liaisons douces «le tour de ville» imaginé dans le plan guide de 2019
- Cercles de distances
- Déviation poids lourds rue de la fontaine à systématiser
- Itinéraires cyclables
- une entrée de cœur de bourg peu marquée et valorisée
- Présence des lignes 9a et 9b du réseau régional BreizhGo,
- Aires de covoiturage

Rappel du diagnostic issu du plan guide - Atelier lau - nov 2022



| | Scénario 1 | Scénario 1 variante | Scénario 2 |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Principe | Aménagement physique | Aménagement physique variante | Aménagement physique + gestion par feux |
| Coûts travaux estimés En € TTC (Hors frais) | 700 000 € sans bassin 1 050 000 € avec bassin | | 1 250 000 € sans bassin 1 590 000 € avec bassin + coûts de maintenance |
| Compatibilité avec accès de service péage | Impact défavorable sur sécurité entrées/sorties | Accès impossible | Impact défavorable sur sécurité entrées/sorties |
| Fonctionnement du carrefour en 2030 | | | |
| Entrée Nord | Bon fonctionnement | | Bon fonctionnement |
| Entrée Ouest | Bon fonctionnement | Aménagement non fonctionnel | Bon fonctionnement |
| Entrée Sud | Bon fonctionnement | | Amélioration (100 m en moyenne) |
| Entrée Est | Amélioration (200 m en moyenne) | | Amélioration plus forte (200 m) |
| Recommandations | | | |

| Indicateur | Scénario 1 | Scénario 1 variante | Scénario 2 |
|---------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| Impact environnemental | Impact défavorable | Impact défavorable | Impact défavorable |
| Impact social | Impact défavorable | Impact défavorable | Impact défavorable |
| Impact économique | Impact défavorable | Impact défavorable | Impact défavorable |
| Impact patrimonial | Impact défavorable | Impact défavorable | Impact défavorable |
| Impact culturel | Impact défavorable | Impact défavorable | Impact défavorable |
| Impact paysager | Impact défavorable | Impact défavorable | Impact défavorable |
| Impact de sécurité | Impact défavorable | Impact défavorable | Impact défavorable |
| Impact de santé | Impact défavorable | Impact défavorable | Impact défavorable |
| Impact de qualité de vie | Impact défavorable | Impact défavorable | Impact défavorable |
| Impact de justice sociale | Impact défavorable | Impact défavorable | Impact défavorable |
| Impact de résilience | Impact défavorable | Impact défavorable | Impact défavorable |
| Impact de gouvernance | Impact défavorable | Impact défavorable | Impact défavorable |

Exemples de visuels et rendus graphiques dans le cadre d'un diagnostic d'une étude de circulation et de stationnement - Mobilis in mobile

Exemples de présentation synthétique d'analyse multicritères - Mobilis in mobile

AC19 VERS LA PIÉTONNISATION DU CENTRE ANCIEN



Actions liées : AC14 AC15 AC20 AC21

AXE 3. DES CENTRALITÉS ACCESSIBLES ET DURABLES Enjeu 1. Repenser la place de la voiture pour un centre-ville apaisé

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

- Objectifs**
- Limiter la place de la voiture et le stationnement tout autour de la place A. Veillard pour retrouver un large espace public apaisé et végétalisé
 - Étudier les possibilités de nouveau plan de circulation et expérimenter les dispositifs
 - Animer le secteur autour de l'urbanisme transitoire
 - Impliquer les habitants, riverains et commerçants dans les phases d'expérimentation



Contexte

Le centre historique de Saint-Aubin du Cormier bénéficie d'un charme particulier : vieilles bâtisses en pierres, ruelles étroites, pavés, etc. Néanmoins les espaces publics dépendent encore beaucoup du passage de la voiture et de l'espace qui est dédié à cette dernière. Cela est particulièrement visible place Alexandre Veillard où le stationnement anarchique en haut de la place, et celui accolé aux terrasses, laisse transparaître un **espace public encombré et peu apaisé**.

Descriptif de l'action

Bien que le centre historique ait été placé en zone de rencontre et que les rues soient fermées à la circulation durant le marché, il pourrait être intéressant de prolonger ces actions **en modifiant les conditions d'accès au centre ancien en voiture**. Cela peut passer par :

- la suppression de l'ensemble des places de stationnement sur la place A. Veillard, à l'exception de places arrêt minutes devant les commerces stratégiques comme le bar-tabac.
- la fermeture complète des rues à la circulation. Cela doit s'effectuer de manière progressive en réalisant notamment des phases d'expérimentation (lors de la période estivale par exemple). Certaines rues devront tout de même rester accessibles pour les riverains, véhicules d'urgence ou de services et tout véhicule autorisé (par exemple rue des étangs pour le camping).

Un traitement unifié de l'espace circulé et piéton (type zone mixte-de rencontre) avec une mise à niveau de la chaussée et des trottoirs permettra une **meilleure continuité de l'espace public**.

Dans un premier temps, une étude approfondie du secteur et un accompagnement sur les sujets de mobilité seront essentiels de manière à mieux connaître les flux actuels, le statut et le taux d'occupation des stationnements. Cet accompagnement permettra **d'étudier les scénarios possibles et de dégager leurs points d'avantage et d'inconvénients**. Une fois les scénarios actés, la commune pourra lancer une **phase d'expérimentation** du nouveau plan de circulation sur tout le secteur. Il s'agit ici d'un site stratégique du centre-bourg, aussi cette phase test pourra être l'occasion de **créer un vrai événement pour la commune**. Au-delà de l'aspect de mobilité, cela pourra permettre de tester également le mobilier, la végétalisation de la place, la création de terrasses et parvis pour les commerces. Impliquer les commerçants et riverains lors d'événements ponctuels et festifs sera la garantie de la réussite du projet par la suite.

- Étapes**
- lancement d'une étude pré-opérationnelle sur le secteur croisant les thématiques : commerces, espaces publics, concertation et mobilité
 - lancement d'une phase d'expérimentation de plusieurs mois avec retours d'expérience dans le cadre (ou en amont) d'un marché de maîtrise d'œuvre d'espaces publics
 - échanges avec les commerçants du secteur et organisation d'événements, animations et temps de concertation avec les habitants et riverains

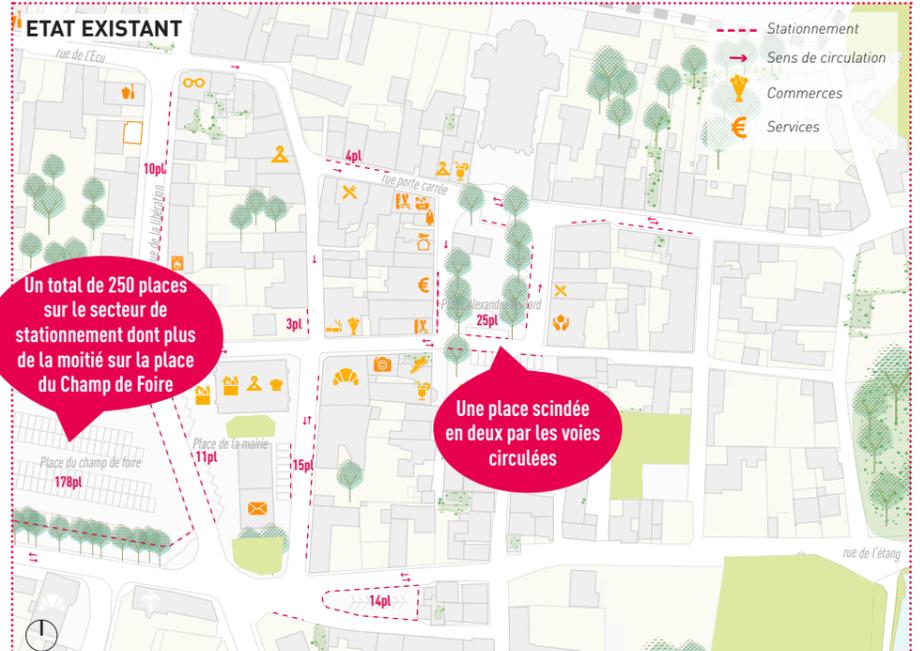


- Acteurs de projet**
- Pilote : Commune de Saint-Aubin-du-Cormier
 - Partenaires: CD35, équipe pluridisciplinaire
 - commerçants et manager de commerces
 - habitants et riverains

Estimation financière * Chiffrage HT, d'après estimations, novembre 2022
Étude pré-opérationnelle : Env. 30 000 €HT

- Plan de financement**
- Subventions:
- Aide à l'aménagement des supports de mobilités douces (département)
 - Fonds d'appui pour les territoires innovants seniors

- Outils à mobiliser**
- Indicateurs de suivi et d'évaluation**
- Nombre de participants aux concertations/sondages
 - Taux de satisfaction des habitants suite à la phase d'expérimentation
- Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés**
- Projet de territoire :
- Action 16 : Accompagner le développement d'une mobilité adaptée aux enjeux sociaux et environnementaux



Etude mobilité et stationnement en lien avec une étude pré-opérationnelle plus large sur le commerce, les espaces publics et l'animation du secteur

Objectifs : Étudier l'ensemble des possibilités de nouveau plan de circulation sur le secteur

mise en place d'un dispositif de collecte des retours d'expériences et évaluation du dispositif

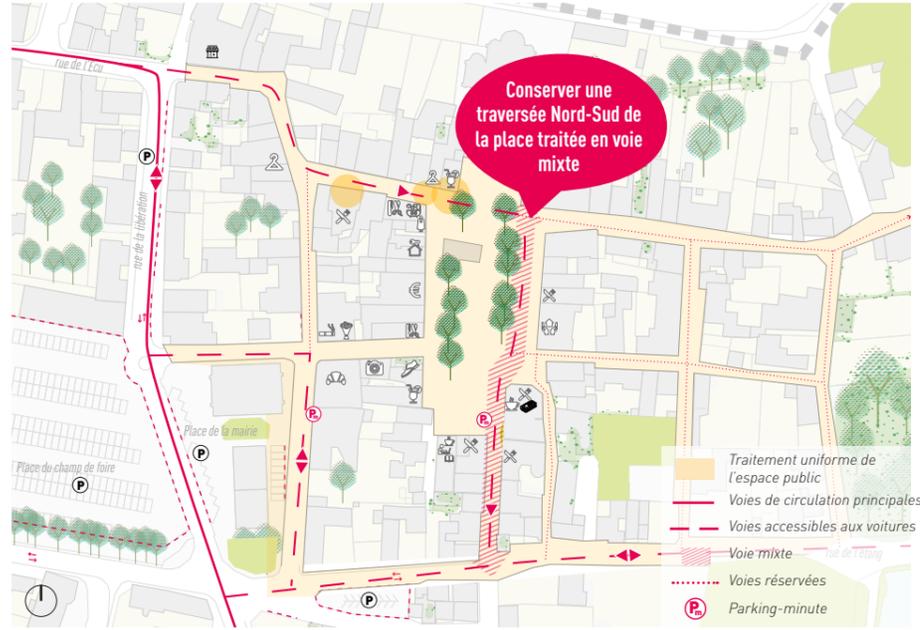
Objectifs : Accompagner les arbitrages pour le choix des aménagements finaux

phases d'expérimentation des nouveaux principes de circulation et de stationnement sur le secteur

Objectifs : Permettre une phase de test des dispositifs avant les aménagements définitifs

animations et événements autour de l'urbanisme transitoire : mobilier temporaire, événements en lien avec les commerçants, etc.

Objectifs : Laisser à voir ce que pourrait devenir le secteur et impliquer les habitants, riverains et commerçants dans la démarche



Appropriation de la rue par les habitants, Strasbourg,



Plantes en pots et assises bois sur plots béton, quai des plantes, Nantes

AC20 AMÉLIORATION DE LA SIGNALÉTIQUE URBAINE



AXE 3. DES CENTRALITÉS ACCESSIBLES ET DURABLES Enjeu 1. Repenser la place de la voiture pour un centre-ville apaisé

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

Objectifs
- Améliorer la visibilité des infrastructures locales
- Sécuriser la circulation routière en centre-bourg



Contexte

Le centre-bourg de Saint-Aubin-du-Cormier souffre d'un manque de visibilité du fait de sa localisation et de l'entrée de ville à requalifier. Les ensembles directionnels routiers actuels ne suffisent pas à guider le nouveau visiteur vers le centre historique. De plus, la signalétique urbaine est assez ancienne et doit être repensée et modernisée afin de sécuriser la circulation routière.

Descriptif de l'action

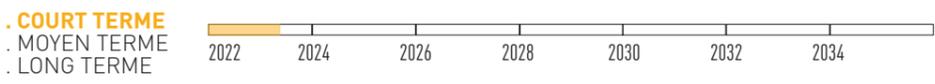
La commune souhaite réaliser un diagnostic de la signalétique urbaine actuelle et envisage ainsi de mettre à jour :

- Le schéma directeur de signalisation routière (en partie sous l'autorité du département)
- Le schéma directeur de signalétique d'information locale (sous réserve d'un accord du département pour les voiries concernées).

Étapes

- Réalisation d'une étude d'AMO sur la signalétique urbaine
- Consultation des entreprises

Calendrier



Acteurs de projet

- Pilote : Commune de Saint-Aubin-du-Cormier
- Prestataires : S.E.N.S

Estimation financière

13 000€HT

Plan de financement

Autofinancement

Outils à mobiliser

Indicateurs de suivi et d'évaluation

Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

La Signalétique

- les éléments directionnels
- informations diverses

"Tolens ZA"

2 ensembles croisés sur l'entrée principale des 2 ZA. Mobiliers gérés par Liffre Cormier Communauté. Plus graphique que fonctionnel, un nouveau décor pourrait aider. Une implantation un peu fragile.

repères C1 et C2

"Bimôts ZA"

2 ensembles présents sur les entrées de la ZA du Mottais. Mobiliers gérés par Liffre Cormier Communauté. Publicités ciliées pré-enseignes. À voir avec le département s'ils acceptent ces supports...

repères A et B

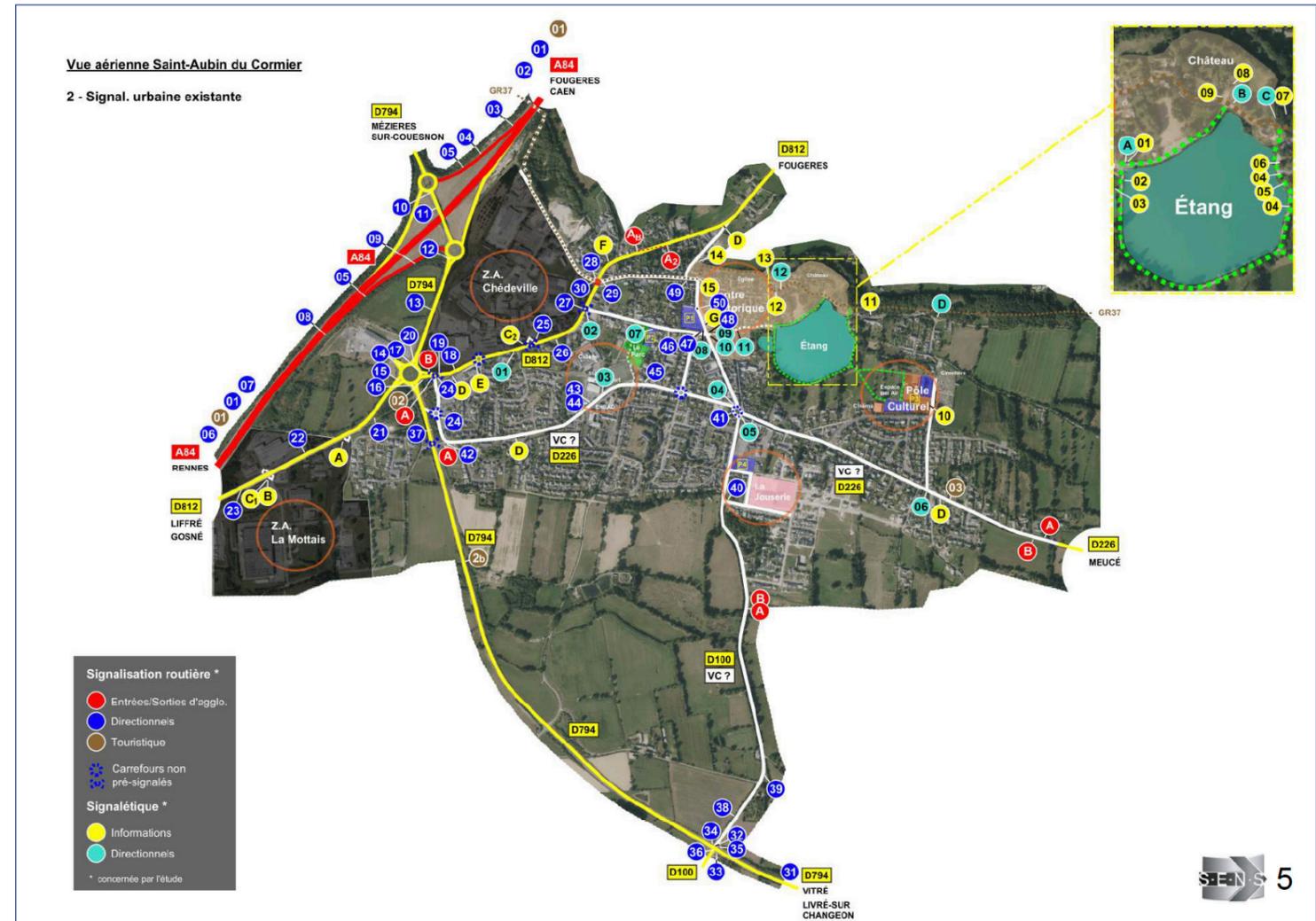
"Communications 4x3 m"

4 Ensembles, avec une face "réservée" pour la présentation des chartes de la commune. Communication événementielle ?

- Château... (ruines...etc)
- Centre historique... (église...etc)
- Etang... (parcours, faune...etc)

Mention "Laissez vous égarer" 1 peu petite. Belles illustrations contemporaines.

repères D



Extrait du diagnostic dans le cadre de l'étude Signal
Sources : S.E.N.S

La Signalisation routière

- Limites d'agglomération Panneaux types EB10 & EB20
- Ensembles annonçant le changement de régime de circulation de est primordial qu'ils soient en parfaite corrélation avec la norme à chaque entrée de l'agglomération.

EB10 : Hauteur lettres différente du 1er

EB20 : Il n'est pas prioritaire de remplacer les panneaux de sortie d'agglomération EB20 si le décor est présentable.

Fabricant : LACROIX
Année de fabrication : 1994
Droit d'usage : Centre de fabrication ASSOUER

Étiquette de la Norme NF (au dos des panneaux routiers)

D42 : Hauteur trop faible, panneau de jumelage introuvable sur cet ensemble... etc.

D21 : Hauteur trop faible, Année de fabrication 1994 ? Panneau de jumelage... etc.

Étiquette de la Norme NF (au dos des panneaux routiers)

Exemples d'ensembles directionnels Panneaux types D42, D43, D21... etc

D42 rencontré en venant de la A84 (Fougères) ou de la D794 (Mezeries-sur-Couesnon). Ce panneau annonce les pôles distribués par le prochain carrefour giratoire.

D21 rencontré en venant de la A84 (Rennes) annonçant le même giratoire...

- D42 -
La mention ST AUBIN DU CORMIER est entière.

- D21 -
La mention évolue en ST AUBIN DU C. L'ensemble comporte 2 mentions absentes sur les D42, de plus, sur des panneaux plus longs que celui de GOSNÉ / ST AUBIN DU C.

Pour information, tous les D21 (Roches) dans le même sens de direction doivent faire la même longueur et comporter la même hauteur de lettrage.

Préférences préconisées



AXE 3. DES CENTRALITÉS ACCESSIBLES ET DURABLES Enjeu 1. Repenser la voiture pour un centre-ville apaisé

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

•• Objectifs

- Améliorer la sécurité des déplacements
- Réorganiser le secteur du pôle scolaire et sportif
- Apporter de la visibilité et de l'attractivité aux commerces et équipements du centre-bourg

•• Maturité de l'action

en réflexion en étude engagée

•• Contexte

La commune de la Bouëxière est aujourd'hui traversée par plusieurs départementales (D95, D100, D106, etc.). Certaines d'entre-elles sont en mauvaise état et la prise en compte des modes doux n'est pas suffisante pour permettre une déambulation sécurisée à pied ou à vélo. C'est pourquoi la commune a souhaité lancer une étude d'envergure permettant la réorganisation du pôle scolaire et sportif ainsi qu'une meilleure gestion de toute la circulation sur un périmètre élargi du centre.

•• Descriptif de l'action

Au travers de cette étude de circulation, l'objectif est double :

- repenser les différents modes de déplacement actuels et à venir sur le centre-bourg et prendre en compte les enjeux de la gestion du stationnement.
- imaginer la restructuration et l'évolution des équipements de la commune : école Jules Ferry, salle de sports pour permettre de répondre aux enjeux de développement de la commune et l'augmentation de l'offre de pratique sportive de la commune;

Comme explicité au cahier des charges, élaboré pour cette étude, les élus souhaitent ainsi :

- Favoriser le partage de la voirie pour tous les usagers
- Améliorer la sécurité aux abords des équipements et édifices publics et la sécurité des déplacements.
- Créer et restructurer les voies afin de valoriser les liaisons scolaires, extra-scolaires et interquartiers.
- Créer des parcours privilégiés pour relier les points d'intérêts de la ville selon les différents modes de transports
- Favoriser les transports en communs et les modes dits « doux »
- Conforter le bourg et permettre le maintien, voire le renforcement des commerces et services du bourg en facilitant l'accès (stationnement, liaisons piétonnes...)
- Améliorer le cadre de vie, en créant des espaces conviviaux,
- Assurer l'accessibilité des espaces publics au sens de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances,
- Mieux organiser le stationnement,
- Etudier la densification de l'habitat dans le secteur du pôle scolaire et sportif
- Améliorer le paysage urbain en supprimant ou limitant l'impact des éléments inesthétiques :
- Effacer des réseaux aériens si nécessaire,
- Rationaliser la signalétique routière et communale,
- Intégrer les éléments techniques - Travailler l'insertion paysagère des zones de stockage des conteneurs poubelle.
- Renforcer l'identité du secteur,
- Intégrer de jeux pour enfants ou adultes,
- Prévoir des aménagements paysagers respectueux de l'environnement :
- Plantation d'arbres permettant une régulation thermique et la réduction de la pollution de l'air,
- Choix des plantations (arbres, arbustes) privilégiant les essences locales adaptées au sol et au climat,
- Prévoir et anticiper la gestion des espaces
- Gérer de façon plus rationnelle les eaux pluviales notamment en réduisant les surfaces imperméabilisées,
- Prévoir un éclairage public économe en énergie »

•• Étapes

- Finalisation de l'étude

- Consultation de MOE - marché MOE (avec/ sans concours)
- Consultation des entreprises et réalisation des travaux



•• Acteurs de projet

- Pilote : Commune de La Bouëxière
- Partenaires : CD35
- Prestataire : A3 Paysage

•• Estimation financière

145 000€

•• Plan de financement

- Autofinancement

•• Outils à mobiliser

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

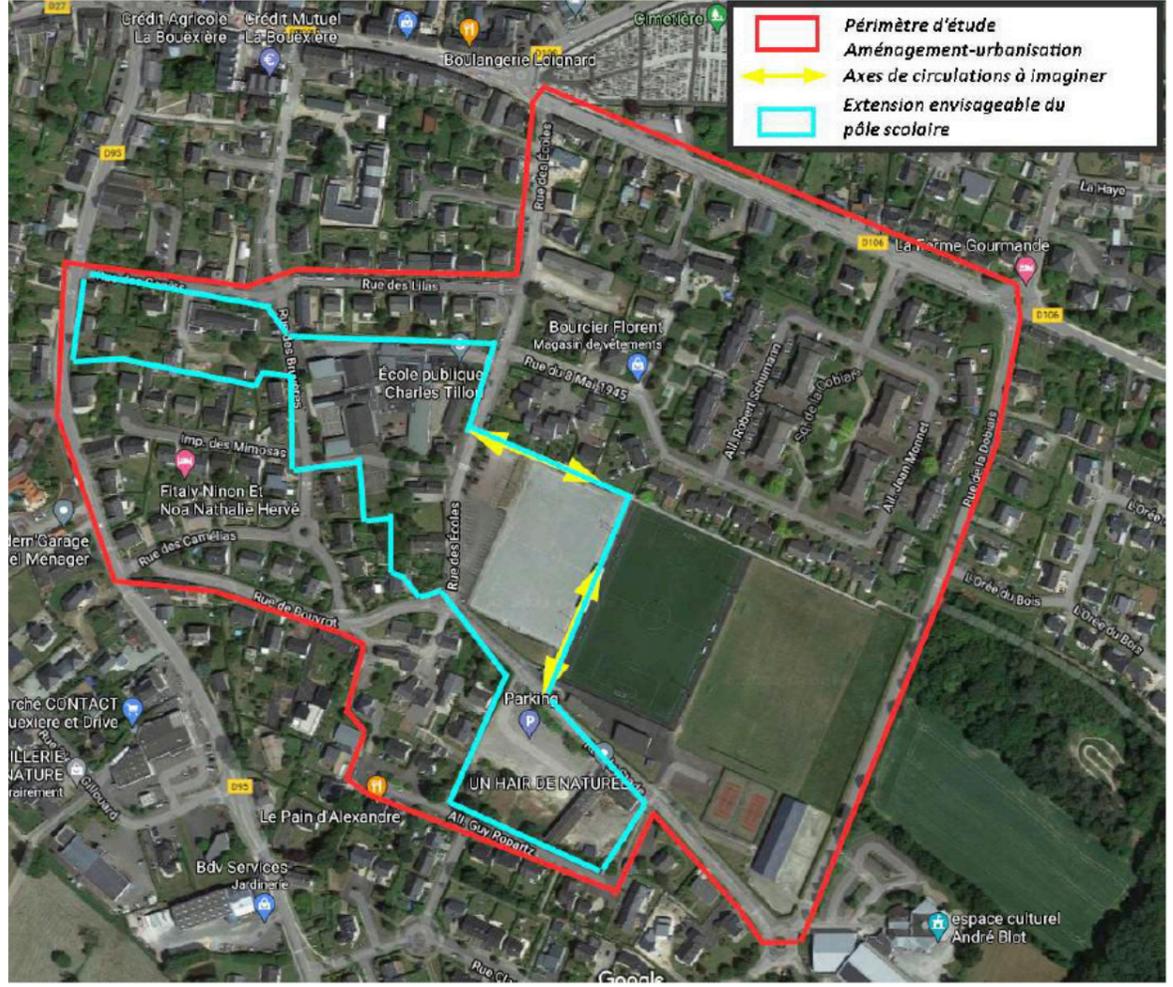
•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

Projet de territoire :

- Action 16 : Accompagner le développement d'une mobilité adaptée aux enjeux sociaux et environnementaux



Périmètre de l'étude de circulation



Périmètres d'étude
Source : CCTP Étude d'aménagement, d'urbanisation et de circulation du pôle scolaire et sportif



Scénario retenu de l'étude de circulation
Source : A3 Paysage



L'extension de l'école implique la fermeture de la rue des Bruyères
Plan programmatique de l'extension de l'école
Source : Agence F.au



AXE 3. DES CENTRALITÉS ACCESSIBLES ET DURABLES

Enjeu 2. Permettre des liaisons douces facilitées vers et dans la centralité

- Lutte contre la vacance
- Attractivité commerciale
- Stationnement
- Diversification de l'habitat
- Animations
- Mobilités douces
- Requalification bâti
- Vivre ensemble
- Renaturation
- Valorisation du patrimoine
- Communication
- Désimperméabilisation
- Équipements et services publics
- Signalétique
- Transition environnementale

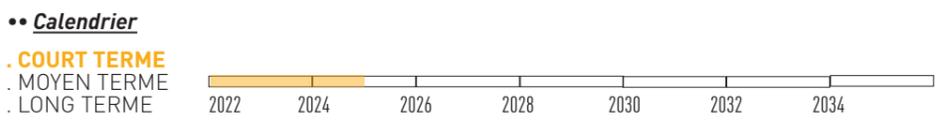
- **Objectifs**
- Assurer une continuité piétonne et cyclable
- Sécuriser les parcours



•• **Contexte**
La commune de Liffré recense un maillage de cheminements doux discontinu et présentant des insécurités.

•• **Descriptif de l'action**
Des travaux d'amélioration (continuité et sécurité) des cheminements doux ont été identifiés sur 5 parcours :
- Mairie - Lycée
- Mairie - Etang
- Liaison Est-Ouest rue de Fougères
- Mairie - Langevinais
- Mairie - Rue de Rennes
La signalétique à destination des modes actifs sera également complétée.

- **Étapes**
- Etat des lieux du maillage existant
- Recensement des discontinuités et insécurités
- Sélection de parcours prioritaires à conforter
- Consultation des entreprises
- Démarrage de la phase 1 au 1er semestre 2022



•• **Acteurs de projet**
- Pilote: Commune de Liffré

•• **Outils à mobiliser**

•• **Indicateurs de suivi et d'évaluation**
- A définir

•• **Estimation financière** * Chiffrage HT, d'après estimations, octobre 2022
110 000€ répartis sur 5 ans

•• **Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés**
Projet de territoire
- Action 16 : Accompagner le développement d'une mobilité adaptée aux enjeux sociaux et environnementaux

•• **Plan de financement**
- Autofinancement

Sortie cheminement sur rue Pierre et Marie Curie

- 1- Bordures à mettre en surbaissées sur les angles;
- 2- Faire apparaître un revêtement d'une couleur différente au niveau du passage piéton (pavés en résine collés ou revêtement pépite).

6

EIG vers les Brouillards

Marquage d'animation sur l'espace public pour matérialiser la zone scolaire

Exemple :
environ 45€/m² avec accompagnement.
(Non inscrit au budget 2022)

Possibilité de travailler avec le groupe scolaire

8

Proposition de signalétique

Totem bois avec signalétique RAL 7026

Totem RAL 7026

Signalétique RAL 7026

Signalétique fond blanc écriture verte

34

L10 VALORISATION DU LIEN NORD-SUD de René Cassin à place Wendover



AXE 3. DES CENTRALITÉS ACCESSIBLES ET DURABLES

Enjeu 2. Permettre des liaisons douces facilitées vers et dans la centralité

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

Objectifs

- Proposer un réseau de cheminement au nord de la commune, parcours issu du «tour de ville» initié au plan guide de 2019, ponctué par des espaces paysagers
- Végétaliser généreusement le parcours

Maturité de l'action

en réflexion en étude engagée

Contexte

La rue de Fougères et la rue de Rennes constituent un axe primaire très passant. En raison d'un héritage ancien, la rénovation de ces axes ne permet pas actuellement de proposer aux cycles un cadre de déplacement apaisé. L'itinéraire poids-lourds mis en place passant par la rue de la fontaine ne facilite pas également les déplacements doux au croisement du square René Cassin : emprise voirie généreuse pour des girations et niveau sonore important. Ces rues sont majoritairement minérales.

La densification en habitation de ce secteur implique la création de cheminements confortables et simples pour rejoindre le centre-ville tout proche.

Lors de la phase concertation pour l'étude de requalification du centre-ville de Liffré en 2020, les habitants et usagers ont émis le souhait d'une centralité apaisée, dynamique et attractive.

Le plan-guide de 2019 proposait ainsi un cœur de ville végétalisé mettant en réseau les parcs et coulées vertes de la commune. Il dessine un «tour de ville» pour un cheminement alternatif piétonnier.

Descriptif de l'action

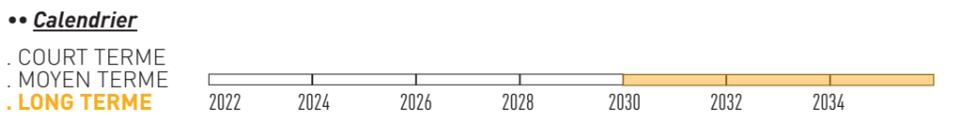
Cette fiche action concerne l'itinéraire doux au nord de la commune reliant la rue de la Fougères au square René Cassin. Il traverse des micro-entités paysagères à intensifier. Le square René Cassin avec ses grands chênes conservés devient un espace public traversé en lien avec la rue de la fontaine. Puis, la sente serpente par la suite un cœur d'îlot reconfiguré jusqu'aux jardins foisonnants d'arbres sur d'anciennes parcelles de maisons individuelles (récemment acquis par l'EHPAD). La végétalisation du cimetière permet de valoriser les vues depuis le trottoir de la rue Jean-Pierre Florian qui en fait le tour. Nous sommes sur un point haut de la commune.

La rue Théodore Botrel axée sur l'entrée du cimetière marquée par un portique de pierre constitue déjà une liaison apaisée débouchant directement sur le centre-ville.

Une végétalisation plus intensive et moins horticole de l'allée Baudelaire y compris aux intersections des autres rues permet de proposer une alternative piétonne plus agréable pour rejoindre le deuxième secteur en mutation à l'angle de Fougères/ la fontaine et la coulée verte Est de la commune.

Étapes

- Étude de circulation et de stationnement
- Étude pré-opérationnelle sur secteur Cassin en lien avec 4 autres secteurs du centre-ville
- Étude et réalisation opération angle Fougères/ fontaine (Promotion immobilière)
- Droit servitude terrain EHPAD/acte notarial
- Programmation, relevé topographique, appel d'offre MOE - marché MOE



Acteurs de projet

- Pilote: Commune de Liffré

Estimation financière

Plan de financement

- Dotation Globale d'Équipement dans le cadre du PAVE & aide à l'aménagement des supports de mobilités douces
- Aide à la renaturation des sols imperméabilisés (département)
- Fonds d'appui pour les territoires innovants seniors

Outils à mobiliser

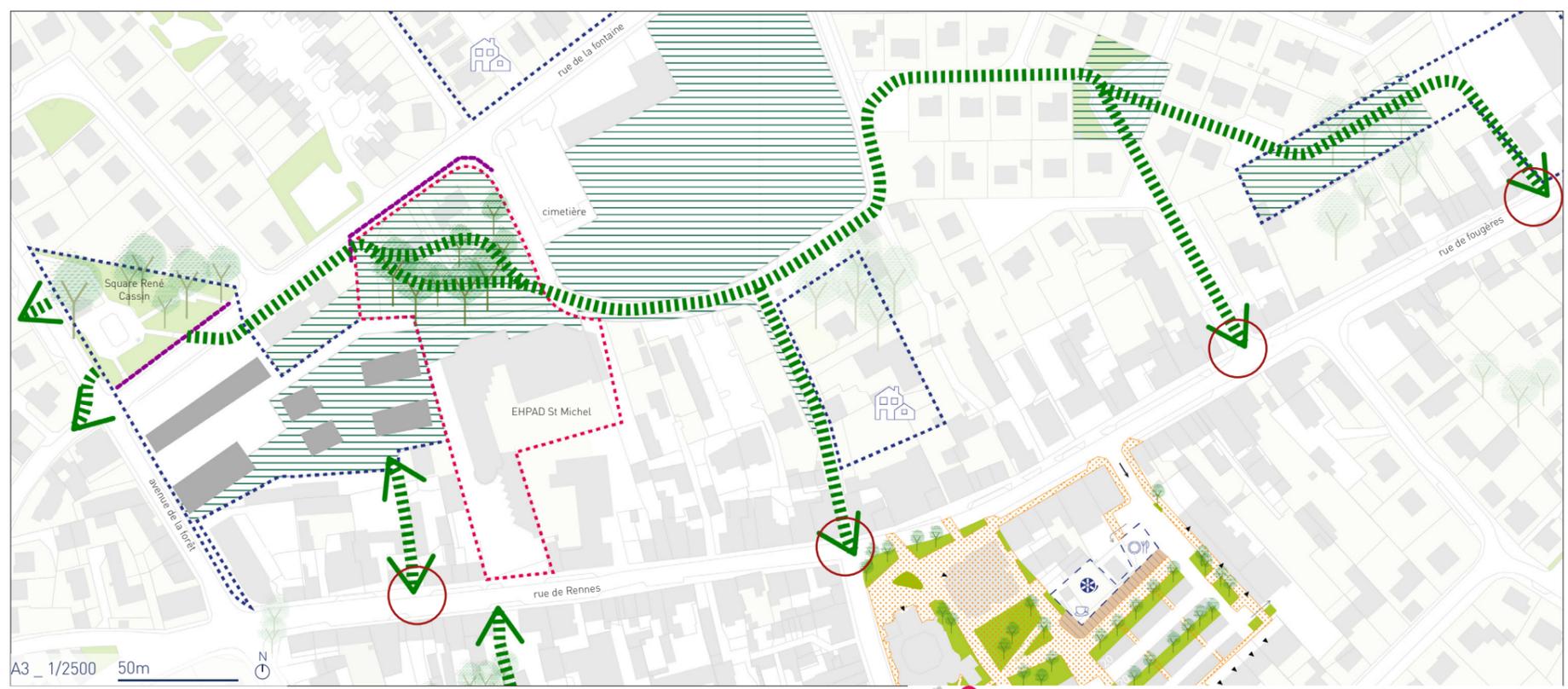
Indicateurs de suivi et d'évaluation

- A définir

Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

Projet de territoire

- Action 16 : Accompagner le développement d'une mobilité adaptée aux enjeux sociaux et environnementaux



- Secteurs de projet nord
- Parcellaire EHPAD / projet de végétalisation
- Densification végétale
- Mise en place de cheminements doux
- Accroche des liaisons piétonnes

Traitement de rue

- > rue Théodore Botrel
- Projet résidence Vivaë / Laïta promotion
- > rue végétalisée, projet Trapèze, Cours Seguin / AAUPC



Cimetière végétalisé

- > Cimetière de Bressuire (79) / Gilles Garros
- > Cimetière Nieuwe Ooster, Amsterdam / Karres & Brands



Gestion des nuisances sonores

- > Ecoquartier Desjoyaux st Etienne



AXE 3. DES CENTRALITÉS ACCESSIBLES ET DURABLES

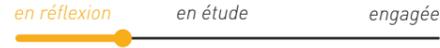
Enjeu 2. Permettre des liaisons douces facilitées vers et dans la centralité

- Lutte contre la vacance
- Attractivité commerciale
- ✓ Stationnement
- Diversification de l'habitat
- Animations
- ✓ Mobilités douces
- Requalification bâti
- Vivre ensemble
- Renaturation
- ✓ Désimperméabilisation
- Valorisation du patrimoine
- Communication
- ✓ Transition environnementale
- Équipements et services publics
- ✓ Signalétique

•• Objectifs

- Mieux intégrer la voie au tissu urbain, permettant une meilleure porosité piétonne Nord/ Sud
- Végétaliser et rendre l'axe moins bruyant
- Améliorer l'accès aux commerces

•• Maturité de l'action



•• Contexte

Cette partie Sud/ Est de la rue de Rennes constitue de par son emplacement un véritable carrefour entre plusieurs tissus urbains de Liffre. Cette séquence permet de relier le centre-bourg ancien, proposant des petits commerces de proximité avec la séquence ouest qui, elle, est bordée des locaux commerciaux de plus grandes tailles. Du Nord au Sud, elle permet de relier le pavillonnaire au centre-ville et aux équipements scolaires. La voie, bruyante et à l'aspect très minéral (presque 80% de la voirie est alloué aux voitures), est peu confortable pour les piétons et devient une frontière entre le Nord et le Sud de la commune. Elle est encadrée d'un bâti quasiment continu, composé de maisons anciennes avec étage. Malgré des aménagements relativement récents, la chaussée est détériorée en plusieurs endroits du fait du trafic important. Un grand nombre de stationnement (31 places) dessert à la fois les logements et les commerces.

•• Descriptif de l'action

Tout l'enjeu de la rénovation de ce tronçon de la rue de Rennes est d'améliorer le cadre de vie pour les usagers et de rendre le lieu plus perméable aux traversées piétonnes. Un plateau central au droit de l'EHPAD marque la traversée prioritaire des piétons. Ce parvis végétalisé, doublé d'aménagements qualitatifs des venelles qui débouchent sur la rue, donne un caractère plus piétonnier à cette rue très fréquentée. Des dispositifs de largeur étroite de voie, de traitement de la chaussée, de plateau, de caniveau..., rendant l'accès difficile aux poids lourds permettent d'apaiser la circulation, de limiter la pollution sonore et de sécuriser les déplacements doux. Dans l'optique d'une circulation plus apaisée, les cycles seront pris en charge directement sur la voirie, sans la création de pistes ou voies dédiées. Une diminution du nombre de stationnement en fonction des besoins d'occupation des places en journée et la nuit (commerces/habitants) libère l'espace nécessaire aux modes doux. Ce gain d'espace permettrait également une plus grande végétalisation de la rue. Ces aménagements de surface doivent être doublés d'un éclairage efficient en situation nocturne (faible pollution lumineuse, confort visuel, période d'éclairage...).

•• Étapes

- Étude de circulation et de stationnement
- Concertation des commerçants, habitants, associations, professionnels logistiques
- Programmation, relevé topographique, appel d'offre MOE - marché MOE

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Commune de Liffre,
- Partenaires : ABF, CD35, équipe MOE, services techniques, concessionnaires, syndicat d'électricité

•• Estimation financière

* Chiffrage HT, estimations sommaires, novembre 2022
- Env. 640 000 €HT (variable selon le choix du matériau des plateaux (ici pavés granit))

•• Plan de financement

- Dotation Globale d'Équipement dans le cadre du PAVE & aide à l'aménagement des supports de mobilités douces
- Aide à la renaturation des sols imperméabilisés (département)
- Fonds d'appui pour les territoires innovants seniors

•• Outils à mobiliser

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- A définir

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

Projet de territoire
- Action 16 : Accompagner le développement d'une mobilité adaptée aux enjeux sociaux et environnementaux

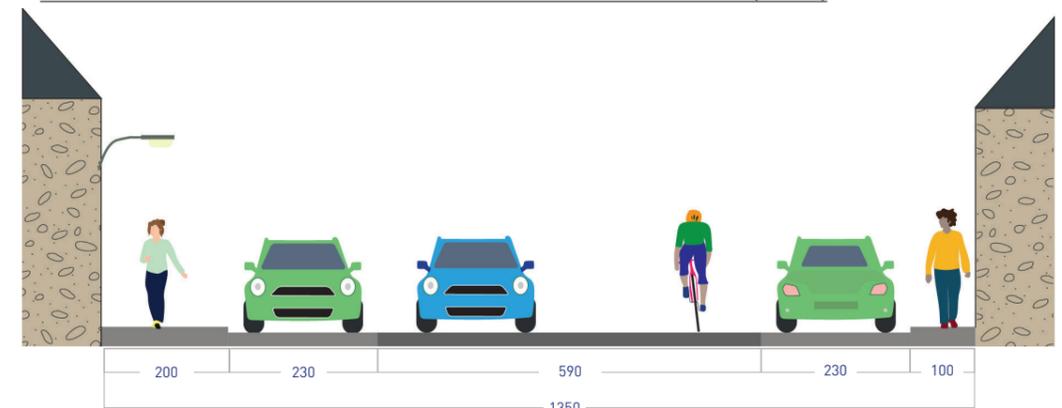


- Équipements
- Commerces
- Zone de rencontre/ traversée
- Trottoir
- Densification végétale / massifs plantés
- Cheminement doux
- Accroche des liaisons piétonnes

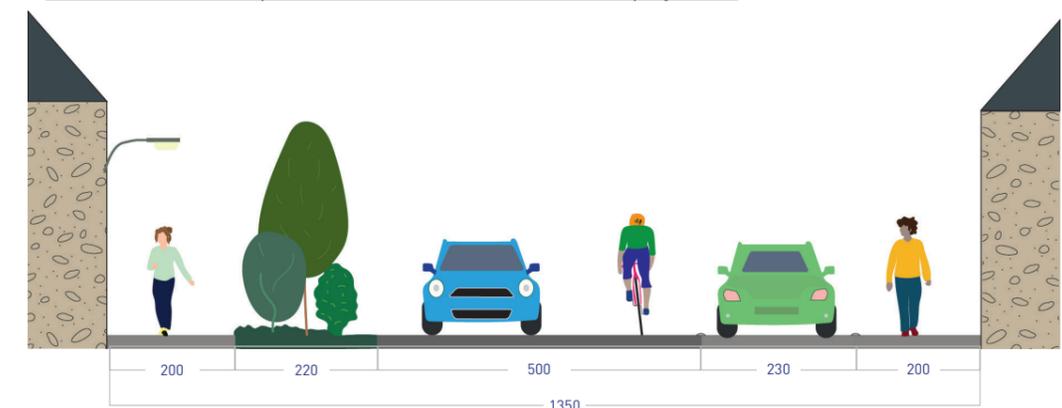


Circulation apaisée
> Charenton-le-pont (94) / Agence Babylone
> Square Lorca, Salobrena (Espagne) / Jesús Torres García

• Chaussée à double sens de circulation et stationnement des deux côtés (actuel)



• Chaussée circulation apaisée en double sens de circulation (projection)





AXE 3. DES CENTRALITÉS ACCESSIBLES ET DURABLES

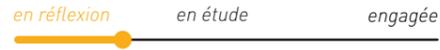
Enjeu 2. Permettre des liaisons douces facilitées et sécurisées vers et dans la centralité

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

•• Objectifs

- Renforcer le maillage de liaisons douces
- Favoriser la création de voie cyclables
- Prévoir un traitement qualitatif des zones de stationnement
- Faciliter les parcours entre les lieux de vie et les espaces de stationnement au travers d'une signalétique efficiente

•• Maturité de l'action



•• Contexte

Si le centre-bourg de Saint-Aubin-du-Cormier tend vers des circulations plus apaisées, par exemple avec le plan de déplacement récent qui limite la vitesse de circulation à 30km/h dans toute l'agglomération, la place de la voiture est encore très présente. La commune bénéficie pourtant d'un centre assez compact permettant des distances relatives entre les principaux lieux de vie, commerces et équipements. La collectivité doit donc profiter de ce potentiel pour **interroger la place de la voiture dans les parcours du quotidien et renforcer les aménagements à destination des modes doux.**

•• Descriptif de l'action

Cette OAP Mobilités doit dès à présent permettre la mise en place de principes qualitatifs en terme de mobilité sur le centre-bourg de Saint-Aubin-du-Cormier et définir les axes stratégiques de cette action. Pour cela, elle devra répondre et apporter des solutions aux orientations suivantes :

- **la bonne hiérarchisation des voies** où les emprises des voies sont dimensionnées en fonction des modes de transports susceptibles de les emprunter permettant de réaliser les aménagements adéquats. Pour ce faire une bonne connaissance des flux et du statut de chaque voie sera essentielle.

- le développement du maillage doux :

- . en prolongement du maillage existant, dans le tissu déjà constitué, afin de favoriser les continuités
- . au sein de futurs îlots d'habitat, pour éviter les ruptures liées au bâti
- . en améliorant la lisibilité et la qualité du réseau existant : jalonnement, continuités physiques (revêtements de sols, végétation, éclairage), points de vue vers la centralité

- **la création de voies cyclables et de stationnements vélos.** A l'occasion de la rénovation ou la réalisation de voies, l'intégration de liaisons cyclables devra systématiquement être étudiée en veillant à s'assurer de la continuité avec le réseau existant. Ces aménagements peuvent prendre la forme de pistes uni ou bidirectionnelles, peuvent être signalées par du marquage au sol ou un couloir indépendant, en fonction des contraintes et de la typologie des rues concernées.

- **le cheminement vers le réseau de transports collectifs** avec l'amélioration des abords des arrêts de bus, la sécurisation de l'espace public, les liaisons vers le PEM, la prise en compte des personnes à mobilité réduite.

- l'organisation des espaces de stationnement :

- . cohérence et complémentarité des espaces de stationnement entre-eux
 - . traitement qualitatif pour que l'espace participe à la qualité paysagère du lieu dans lequel il s'inscrit (choix de revêtements perméables, traitement des lisières, gestion des eaux pluviales, plantation d'arbres entre les places, etc.)
- Pour ce faire une bonne connaissance du taux d'occupation de certains espaces de stationnement sera essentielle, de manière à envisager ou non la suppression de certaines places au profit des espaces publics (exemple sur la place Alexandre Veillard).

•• Étapes

- approfondissement de la connaissance des flux et de l'occupation des espaces de stationnement sur la commune (étude de circulation, en lien par exemple avec les places Alexandre Veillard/ Champ de foire)
- définition de la stratégie et des priorités d'action à mener en terme de mobilités
- procédure de modification du PLU pour la création d'une nouvelle OAP
- lancement d'une consultation pour un marché à procédure adaptée

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Commune de Saint-Aubin-du-Cormier
- Partenaires : bureau d'études mobilité, bureau d'études en planification urbaine

•• Estimation financière

* Chiffrage HT, d'après estimations, novembre 2022
Étude mobilité-stationnement : Env. 15 000€ HT

•• Plan de financement

- Subventions:
- Aide à l'aménagement des supports de mobilités douces (département)
- Fonds d'appui pour les territoires innovants seniors

•• Outils à mobiliser

- Mise en compatibilité du PLU pour la création de l'OAP thématique
- Schéma directeur cyclable intercommunal

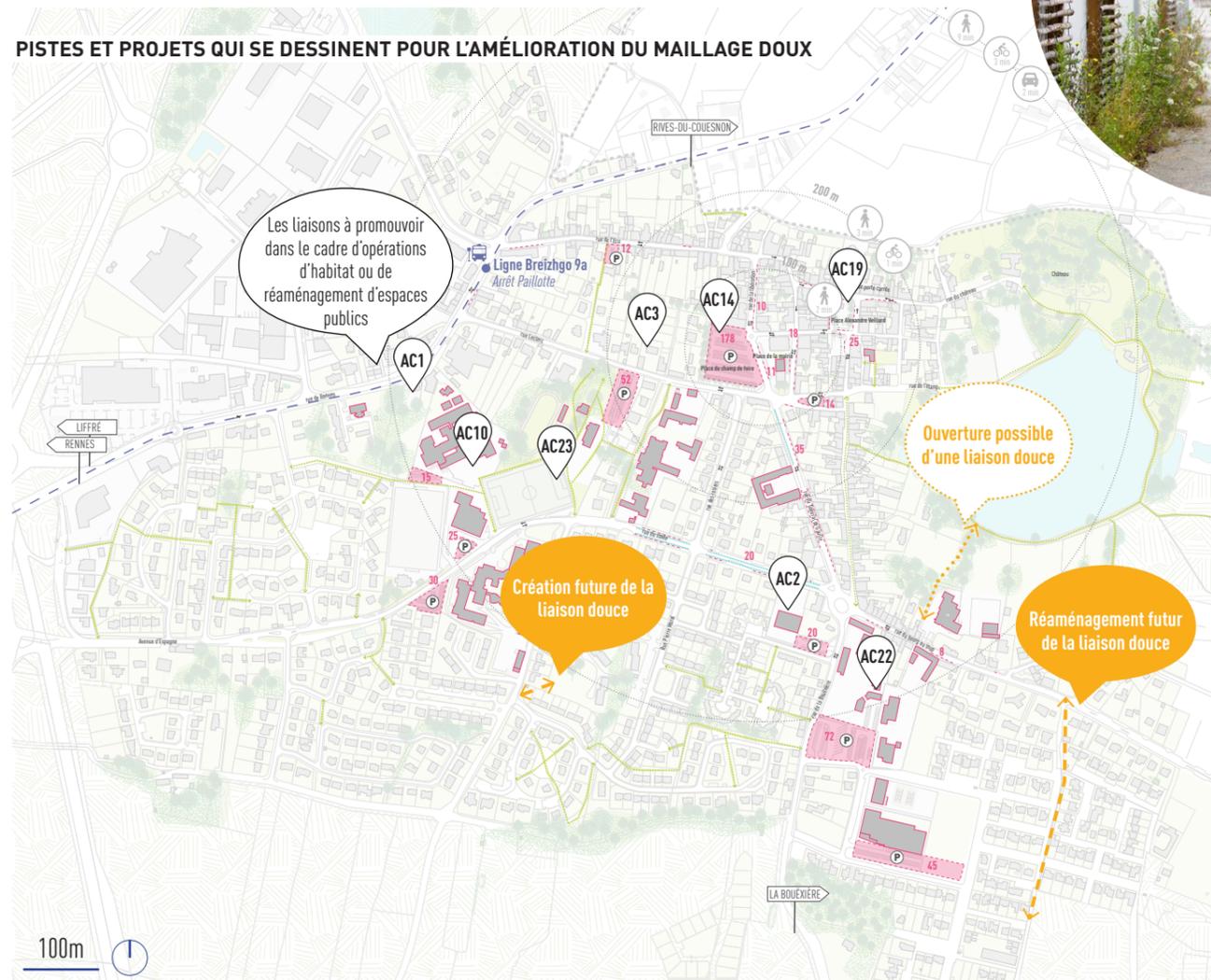
•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Évolution du nombre de kilomètres de voies cyclables

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire :
- Action 16 : Accompagner le développement d'une mobilité adaptée aux enjeux sociaux et environnementaux

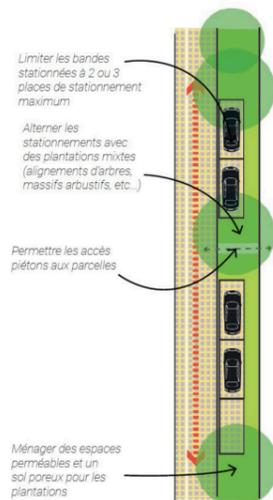
PISTES ET PROJETS QUI SE DESSINENT POUR L'AMÉLIORATION DU MAILLAGE DOUX



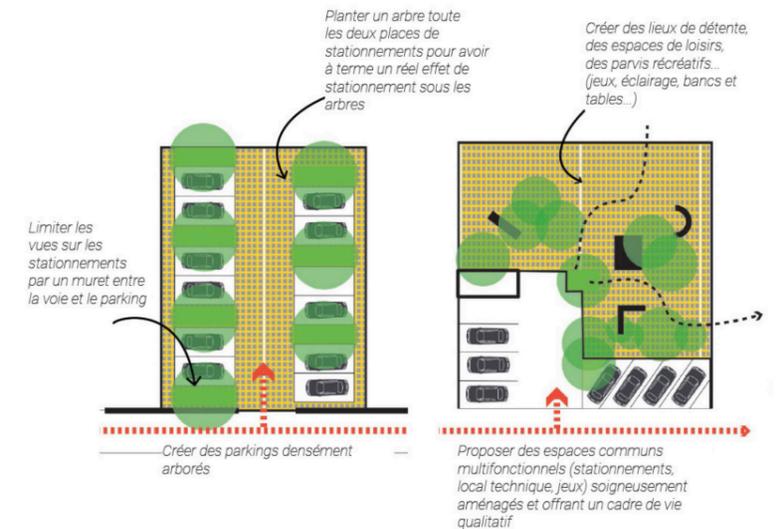
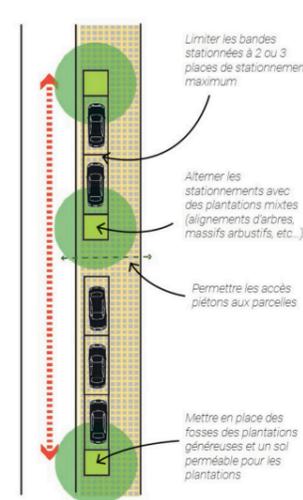
- Les espaces de stationnement
- Le stationnement linéaire
- Réseau de liaisons douces existant
- Pistes cyclables existantes
- Distances
- Sens de circulation
- Ligne 9a (Rennes-Fougères) du réseau régional BreizhGo,

Carte extraite du diagnostic réalisé dans le cadre du plan guide Atelier lau - octobre 2022

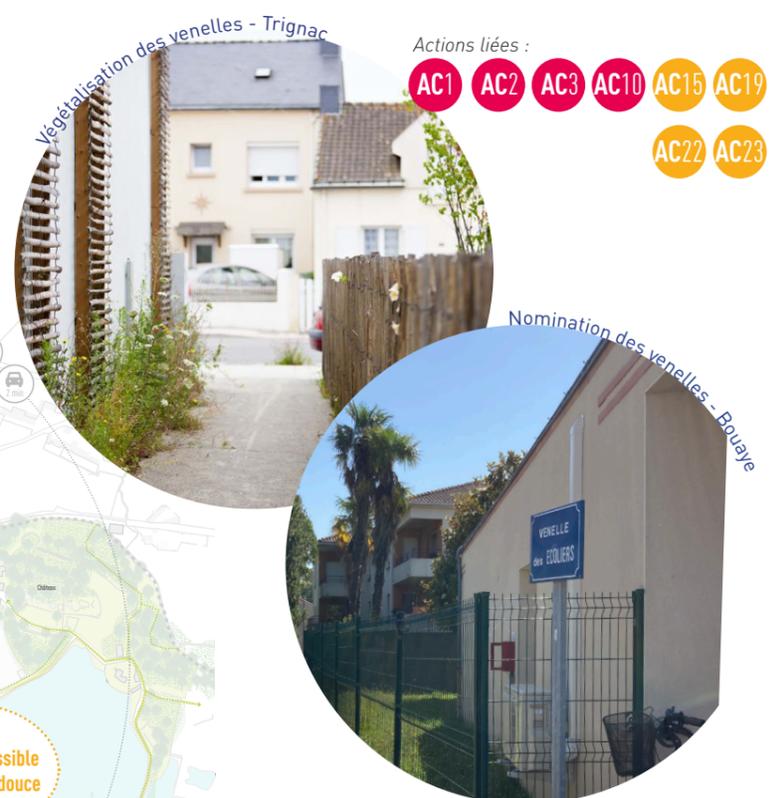
Exemple type de stationnement longitudinal sur voie de desserte :



Exemple type de stationnement longitudinal sur rue de quartier :



Schémas explicatifs sur le traitement des espaces de stationnement
Source : OAP Mobilité - PLUi Communauté de communes de la Rochelle



Actions liées :

- AC1
- AC2
- AC3
- AC10
- AC15
- AC19
- AC22
- AC23



AXE 3. DES CENTRALITÉS ACCESSIBLES ET DURABLES

Enjeu 2. Permettre des liaisons douces facilitées et sécurisées vers et dans la centralité

- | | | |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lutte contre la vacance | <input type="checkbox"/> Attractivité commerciale | <input checked="" type="checkbox"/> Stationnement |
| <input type="checkbox"/> Diversification de l'habitat | <input checked="" type="checkbox"/> Animations | <input checked="" type="checkbox"/> Mobilités douces |
| <input type="checkbox"/> Requalification bâti | <input checked="" type="checkbox"/> Vivre ensemble | <input type="checkbox"/> Renaturation |
| <input type="checkbox"/> Valorisation du patrimoine | <input type="checkbox"/> Communication | <input checked="" type="checkbox"/> Désimperméabilisation |
| <input type="checkbox"/> Équipements et services publics | <input checked="" type="checkbox"/> Signalétique | <input checked="" type="checkbox"/> Transition environnementale |

•• Objectifs

- Affirmer les cheminements doux vers le centre historique et le site de l'étang
- Végétaliser ce secteur minéral pour lutter contre les îlots de chaleur (ICU), améliorer le cadre de vie
- Renforcer le lien paysager entre ce site et l'étang

•• Maturité de l'action



•• Contexte

Situé au sud-est de la ville, le «campus-école» comprend un établissement scolaire privé, un lycée agricole et des équipements sportifs. C'est un site en pleine mutation avec la création d'un nouveau quartier résidentiel qui s'étend vers l'est et le sud. Malgré la préservation de rangées de chênes et de quelques arbres remarquables, le secteur est majoritairement minéral, en particulier au niveau de l'école Ste Thérèse. La requalification de ce lieu permettrait de l'inscrire dans la trame du cheminement doux de la ville et permettrait également la création d'un «campus» similaire à celui créé autour du collège Pierre de Dreux afin de former une vraie cohérence à l'échelle de la ville.

•• Descriptif de l'action

Les enjeux du réaménagement sont similaires à celui du campus-parc du collège :

- la création et requalification des cheminements pour mettre en place des balades agréables tout en considérant l'efficacité des déplacements,
- une densification végétale,
- la création d'une frontière accueillante et perméable, plus visible qui sert à signaler le lieu.

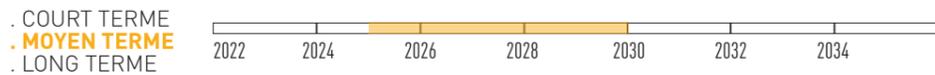
Dans un premier temps, il faudrait proposer à l'ensemble scolaire Ste Thérèse de désimperméabiliser sa grande cour bituminée en créant de véritables îlots de verdure. Cette végétalisation tient compte des zones de terrains sportifs (basket et de volley). Ce travail permet de créer des espaces plus diversifiés et de supprimer le grand espace d'ICU rendant le lieu plus agréable à vivre, pour les écoliers, lors d'épisodes de fortes chaleurs. Cette désimperméabilisation peut se poursuivre au niveau du parking d'entrée avec un travail autour d'une végétalisation des interstices entre les places de stationnements (voir en supprimant quelques places). En lien avec le renouvellement du secteur rue de stade/ rue de général de Gaulle, ce parking rue de la Bouëxière peut être transformé en un nouvel espace paysagé.

Dans un deuxième temps, un travail sur les frontières peut être envisagé pour marquer ce lieu à forte concentration en équipements, notamment dans le cadre de la création d'une salle de danse sur le secteur. Enfin, les cheminements doux sont renforcés permettant, à la fois la traversée de ce campus et à la fois, possiblement, de le relier à l'étang. En prolongeant les liaisons piétonnes au sein du quartier, cela inscrit le nouveau quartier résidentiel dans la trame du tissu urbain St Aubinais.

•• Étapes

- Étude mobilité - stationnement pour le parking du gymnase et de l'école
- Échange / partenariat avec la direction de l'école
- Servitude de passage lycée agricole
- Travaux de plantation et de voirie - Services techniques
- Fin 2022 : PC salle de danse

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Services techniques de la commune
- École Sainte Thérèse
- Lycée agricole

•• Outils à mobiliser

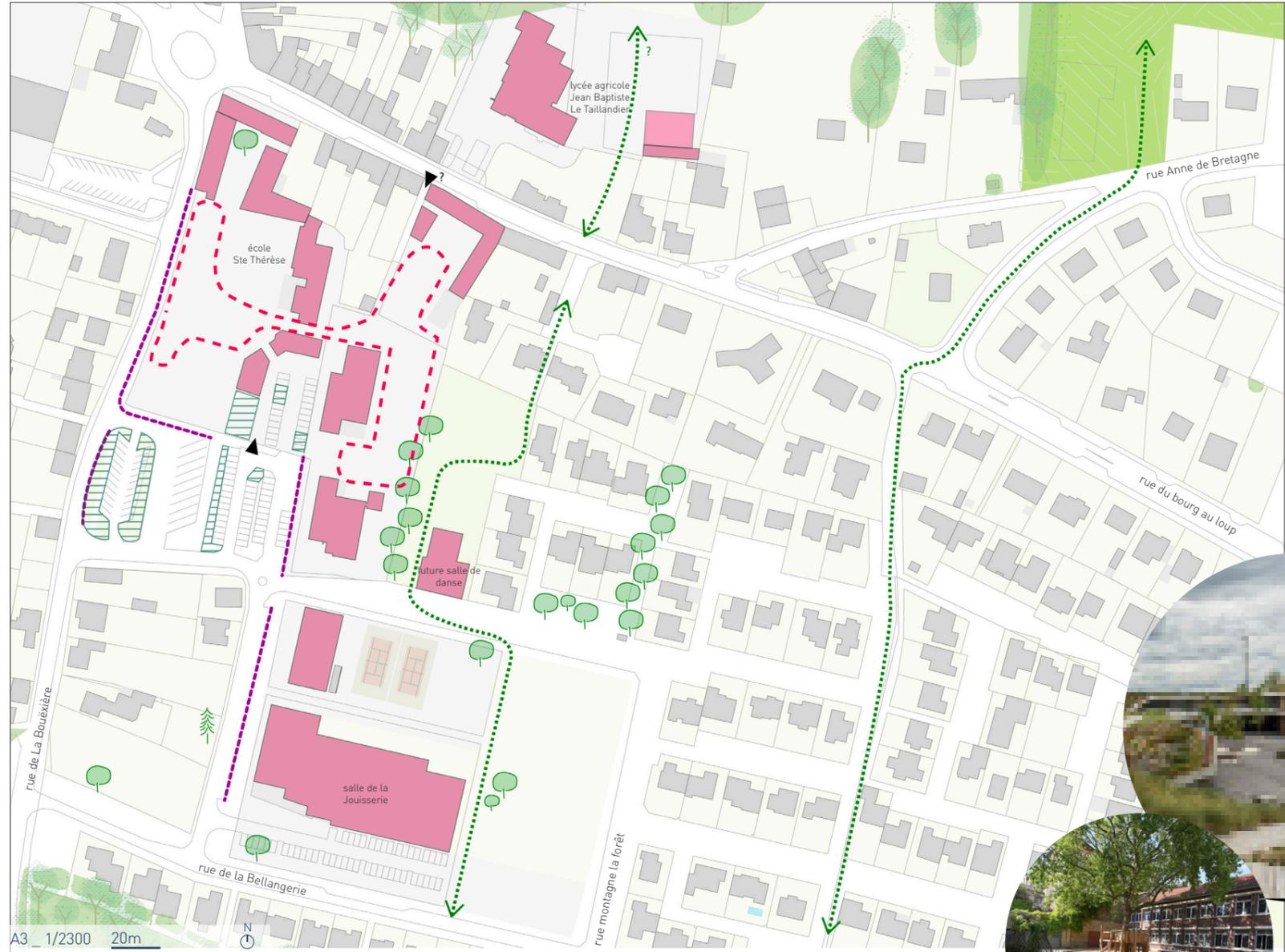
•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

•• Plan de financement

- Subventions:
- Aide à l'aménagement des supports de mobilités douces (département)

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire :
- Action 16 : Accompagner le développement d'une mobilité adaptée aux enjeux sociaux et environnementaux



- Bâti
- Équipements scolaires et sportifs
- Espace-vert
- Densification végétale
- Cour à paysager, désimperméabiliser, renaturer
- Traitement des lisières/ limites qualitatives (haie, noue, mur végétal, grimpants...)
- Liaison piétonne à créer, à conforter
- Entrées à valoriser
- Arbres à préserver



Cour d'école végétalisée
> Groupe scolaire Aimé Césaire / Phytolab
> Cour Oasis, école Providence / Laurent Bourgogne

Liaison piétonne
> Houblon / Atelier CAP
> Chemin des Haras, Saint Aubin du Cormier



AXE 3. DES CENTRALITÉS ACCESSIBLES ET DURABLES

Enjeu 2. Permettre des liaisons douces facilitées et sécurisées

- Lutte contre la vacance
- Attractivité commerciale
- ✓ Stationnement
- Diversification de l'habitat
- Animations
- Mobilités douces
- Requalification bâti
- Vivre ensemble
- Renaturation
- Valorisation du patrimoine
- Communication
- Désimperméabilisation
- Équipements et services publics
- ✓ Signalétique
- ✓ Transition environnementale

•• Objectifs

- Prendre en compte les modes doux
- Végétaliser la rue
- Gérer l'interface avec les futures opérations de logements

•• Maturité de l'action



•• Contexte

La rue de la forêt est une des routes d'accès principal de La Bouëxière avec un trafic journalier important de près de 3400 véhicules entrant et sortants/ jour (étude du plan de circulation réalisée par la mairie en 2016). Depuis la rue de Langlais et l'allée de Bellevue, elle dessert une série de parcelles d'habitat individuel puis la zone artisanale, commerciale et de services autour de l'Intermarché. Son profil se ressert par la suite, les alignements de bâtis continus constituant le centre historique de la Bouëxière. La végétation tend à disparaître au nord. Elle est présente de manière localisée, avec de beaux sujets arborés d'essences diverses, plantés sur les jardins privés adjacents. Dans la partie haute de la rue, l'accessibilité pour les PMR est plus difficile qu'au sud, en raison de dévers et de faibles largeurs de certains trottoirs. La voirie bien qu'accessible aux cycles ne propose pas de piste cyclable sécurisée.

•• Descriptif de l'action

Tout le long de cet axe de 900m, le projet prévoit diverses actions afin de garantir la cohabitation des modes de déplacement tout en prenant en compte les contraintes de trafic :

- deux bandes cyclables continues sur la longueur,
- des trottoirs de part et d'autre aux normes PMR de minimum 1,5m de largeur avec ponctuellement si la place le permet de végétaliser les pieds de façades,
- un double sens de circulation soit sur un dispositif de chaudiou (partage de la chaussée en 3 voies : une voie centrale pour la circulation à double sens des véhicules motorisés et deux bandes cyclables latérales) ou soit en double voie de circulation sur la partie centrale plus large de la rue.

En parallèle, les intersections sont traitées en plateau afin de marquer les différentes séquences, de faire ralentir et sécuriser les traversées. Ces aménagements pourront également être couplés par un régime de priorité à droite.

Nous préconisons une plantation plus généreuse en entrée de la rue Paul Gillouard, cette rue mérite un aménagement plus qualitatif car très fréquentée quotidiennement. En face de la zone technique de livraison du supermarché, la vue sur le petit vallon étonne dans le tissu urbain fonctionnel.

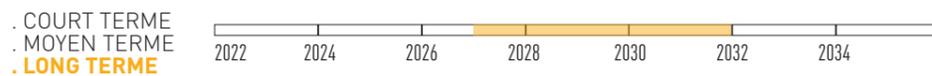
Au croisement de la rue Théophile Rémond, le giratoire est à repenser pour donner une meilleure image d'entrée du bourg de la Bouëxière.

Le principe de réorganisation de la rue de la forêt repose sur un partage de la voirie en prenant en compte tous les usagers.

•• Étapes

- Finalisation de l'étude d'aménagement, d'urbanisation et de circulation du pôle scolaire et sportif
- Mise à jour éventuelle de l'étude de circulation
- Programmation, consultation de MOE - marché MOE (avec/ sans concours)
- Rénovation Intermarché

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Commune de La Bouëxière, le département,
- Partenaires : Équipe MOE, concessionnaires, syndicat d'électricité

•• Estimation financière

Env. 960 000 €HT (variable selon le revêtement choisi pour les plateaux, ici pavés granit)

•• Plan de financement

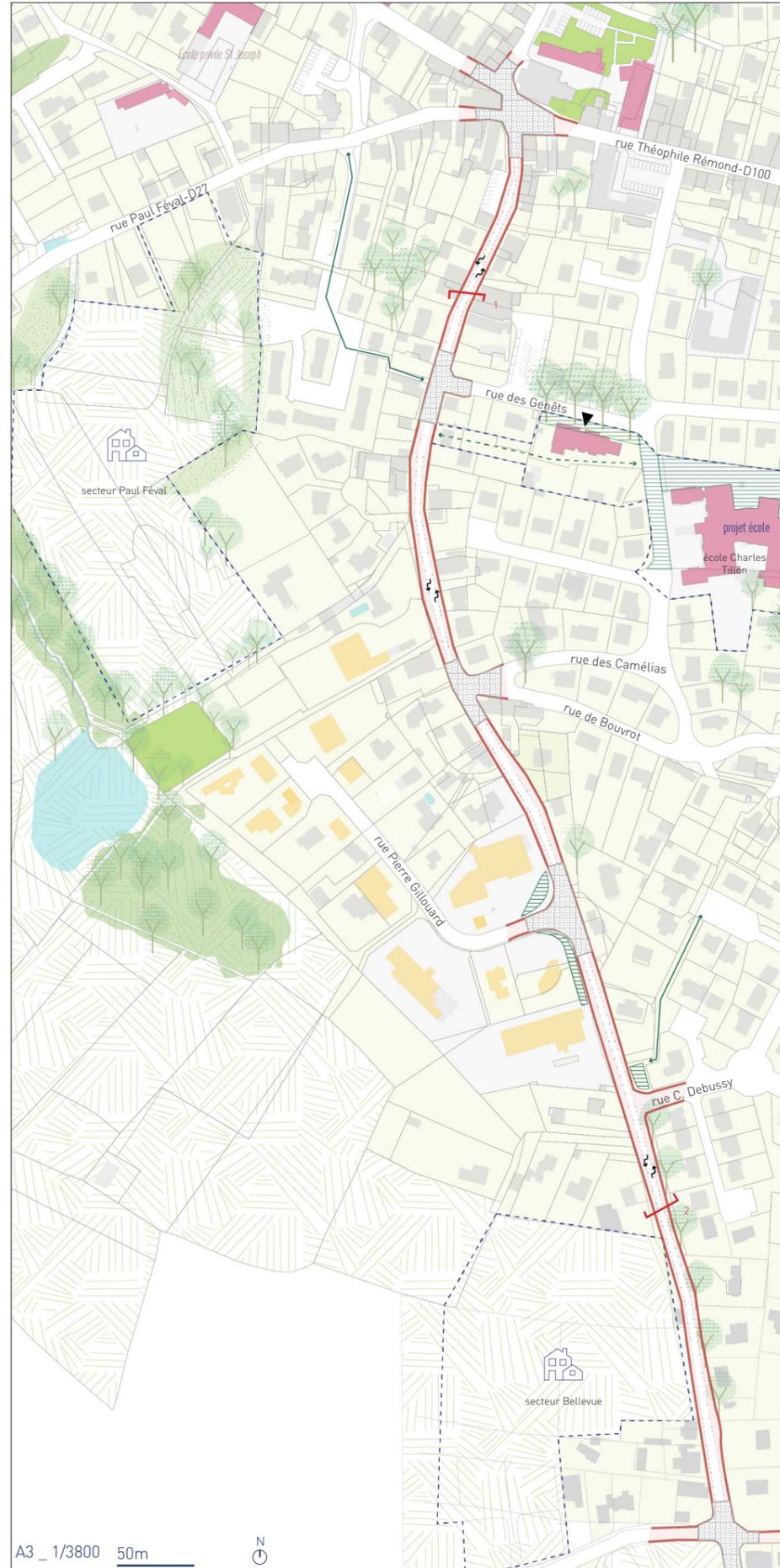
- Aide à la renaturation des sols imperméabilisés
- Aide à l'aménagement des supports de mobilités douces (département)
- Dotation Globale d'Équipement dans le cadre du PAVE
- Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux pour travaux de mise en accessibilité des espaces publics

•• Outils à mobiliser

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

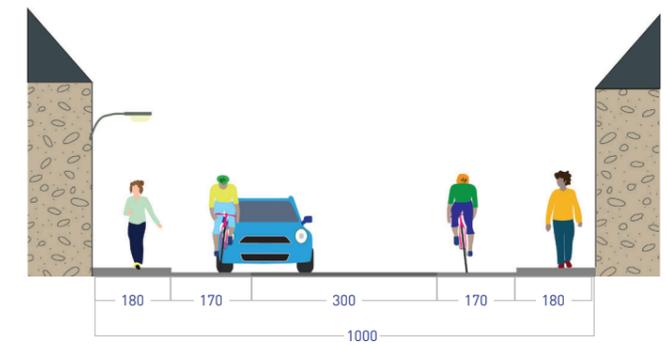
•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire :
- Action 16 : Accompagner le développement d'une mobilité adaptée aux enjeux sociaux et environnementaux

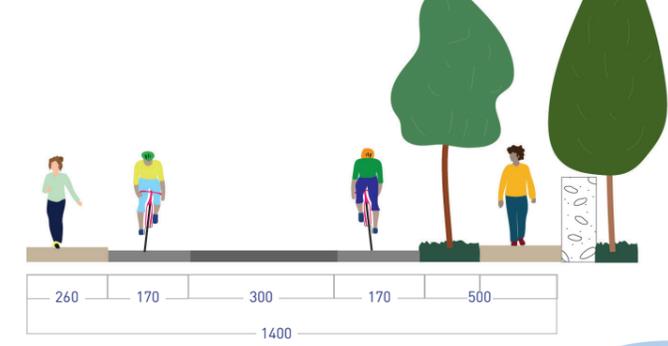


- Equipements public
- Espaces vert
- Entreprise / commerce
- Limite de la voirie
- Chaudiou zone motorisé
- Chaudiou zone cycle
- Traversée
- Liaison piétonne existante - projetée
- Densification végétale

• Chaussée à voie centrale banalisée (1)



• Chaussée à voie centrale banalisée (2)



Partage de la voirie
 > Avenue de Piré, Châteaugiron / Formac
 > Quai Ceneray, Nantes

AXE 3. DES CENTRALITÉS ACCESSIBLES ET DURABLES

Enjeu 2. Permettre des liaisons douces facilitées et sécurisées

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

•• Objectifs

- Affirmer les traversées piétonnes nord/ sud autour de la réorganisation du pôle médicale en son centre
- Partager la voirie entre piétons, cycles et automobilistes,
- Végétaliser là où cela est possible,
- Réorganiser les poches de stationnement.

•• Maturité de l'action

en réflexion en étude engagée

•• Contexte

La rue Jean-Marie Pavy, située au nord-ouest de la commune, est la principale voie d'accès vers Liffré. Plafonnant en 2016 à un trafic de 1500 véhicules jour par sens de circulation en semaine, elle dessert de nombreux équipements tels que la maison de retraite, la pharmacie, la maison de santé, la médiathèque, le centre culturel Maisonneuve.

Malgré la présence de plusieurs poches de parking à proximité des équipements médicaux, la rue qui a un caractère très minéral et routier est doublée de stationnement longitudinal ou en épi à partir du virage d'entrée. La présence de ces stationnements ne permet pas en l'état actuel de proposer une liaison cyclable sécurisée. Les trottoirs sont quant à eux globalement assez larges avec parfois des dévers marqués liés notamment aux contraintes d'accès aux garages des maisons. Une ligne de bus emprunte cette voie départementale où un arrêt y est localisé.

•• Descriptif de l'action

Avec le possible transfert du pôle Santé «La Bouëx Santé» sur la parcelle 1278 et la création de nouveaux logements à l'arrière de la pharmacie (40 logements), **une nouvelle centralité se dessine sur ce secteur**. Il est importante de renforcer les liens autour de la rue avec le tissu urbain périphérique. Nous recommandons pour se faire la **mise en place de plateaux traversants qualitatifs** permettant de renforcer les liaisons nord-sud créées.

Une circulation apaisée avec la mise en place d'une zone 30, la création de traversées piétonnes et une renaturation des sols où cela est possible (doublée de plantations d'arbres) permettent de rendre l'accès aux nombreux équipements publics et de santé de manière plus sécurisante et agréable.

Nous suggérons également une réflexion autour de l'emplacement et de la forme de l'arrêt de bus (protection contre les intempéries, éclairage) de manière à **encourager l'usage des transports en communs** pour les travailleurs à destination de Liffré. Une offre de stationnement à son abord pourrait être envisagée. Les dispositifs d'éclairage en période nocturne devront être justes (éclairage aux endroits nécessaires) et sobres d'un point de vue énergétique.

•• Étapes

- Mise à jour éventuelle de l'étude de circulation (mobilité & stationnement, transport en commun)
- Lancement d'une étude pré-opérationnelle (diagnostic, scénarios, programmation, faisabilité architecturale) sur l'actuel pôle santé
- Transfert du pôle santé
- Programmation, consultation de MOE - marché MOE



•• Acteurs de projet

- Pilote : Commune de La Bouëxière,
- Partenaires : CD35, Équipe MOE, concessionnaires, syndicat d'électricité

•• Estimation financière * Chiffre HT, estimations sommaires, novembre 2022

Env. 650 000 €HT (variable selon le matériau choisi pour les plateaux, ici en pavés granit)

•• Plan de financement

- Aide à la renaturation des sols imperméabilisés
- Aide à l'aménagement des supports de mobilités douces (département)
- Dotation Globale d'Équipement dans le cadre du PAVE
- Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux pour travaux de mise en accessibilité des espaces publics

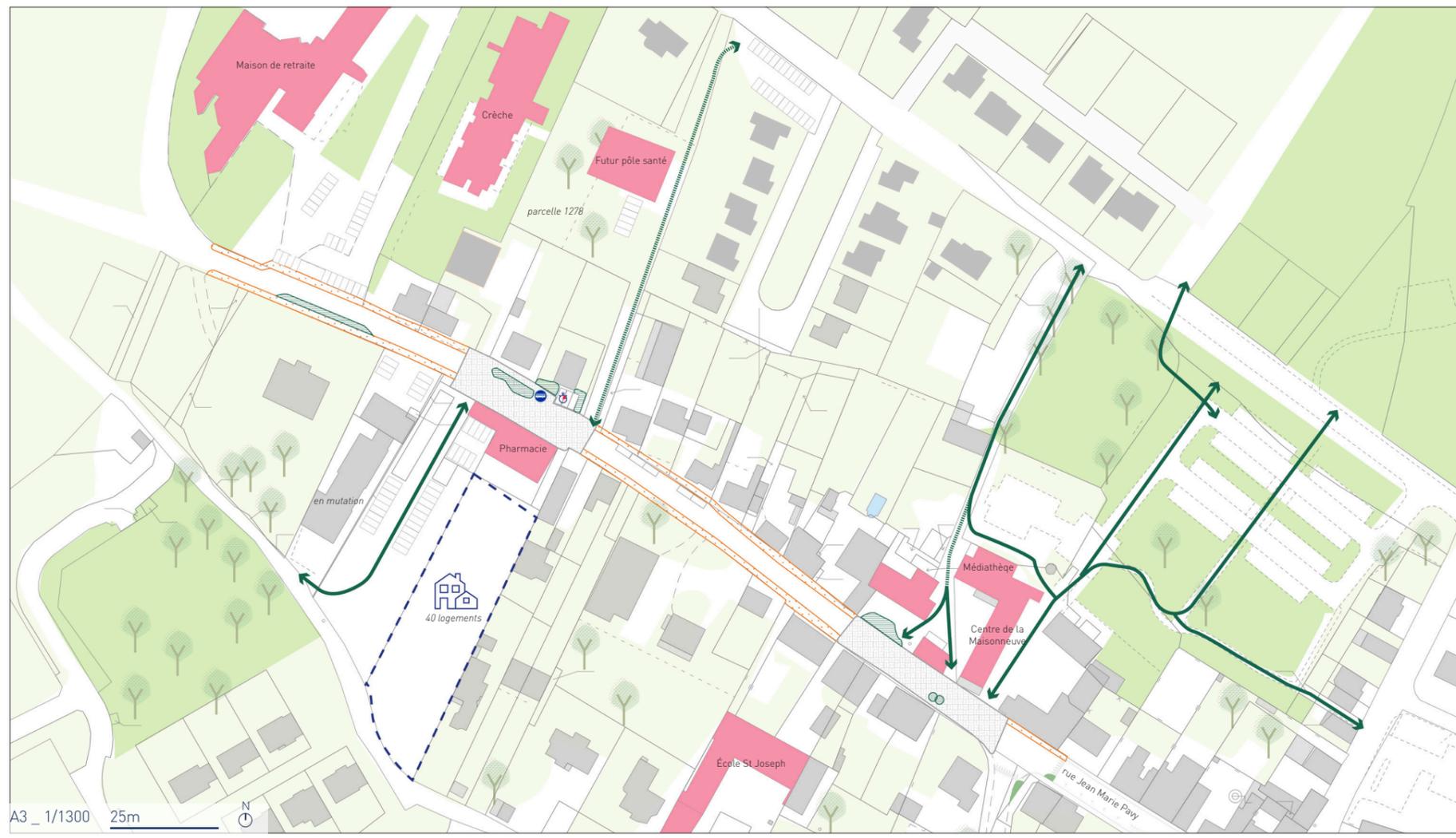
•• Outils à mobiliser

•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

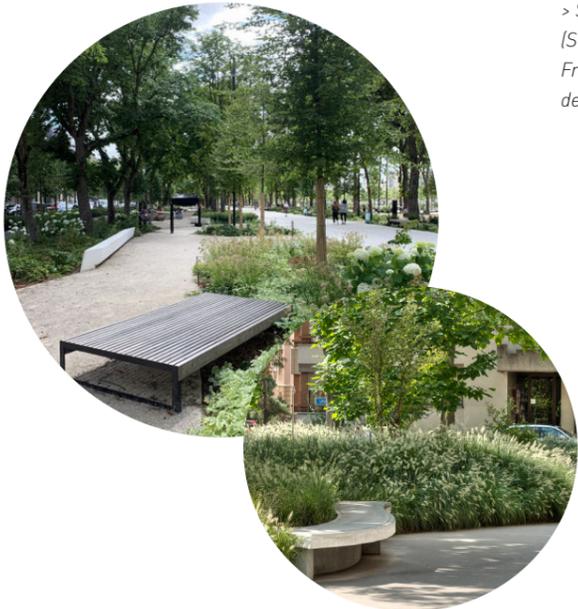
•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

Projet de territoire :

- Action 16 : Accompagner le développement d'une mobilité adaptée aux enjeux sociaux et environnementaux



- Équipements publics & de santé
- Traversée piétonne - plateau
- Trottoir
- Densification végétale- plantation
- Cheminement doux existant
- Cheminement doux projeté



Arrêt de bus
> Station of being, Umeå, (Suède) / Rombout Frieling Lab et L'institut de recherche de Suède



Renaturation
> Promenades à Reims (Marne) / Jaqueline Otsy
> Groupe Rapp, Bâle, (Suisse) / Fontana Landschaftsarchitektur,



Traversée piétonne
> Bd L. Bureau, Nantes (44), Traverses de Aurélien Bory
> Östra Drottninggatan, Gävle, (Suède) / Karavan landskapsarkitekter





AXE 3. DES CENTRALITÉS ACCESSIBLES ET DURABLES

Enjeu 3. Valoriser et conforter le patrimoine paysager des centres-villes

enjeux

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- ✓ Communication
- ✓ Signalétique
- ✓ Stationnement
- ✓ Mobilités douces
- Renaturation
- ✓ Désimperméabilisation
- ✓ Transition environnementale

Objectifs

- Créer un parc équipé en lien direct avec le centre-ville
- Renforcer le réseau de cheminement doux
- Harmoniser et clarifier les entrées d'équipements
- Favoriser le lien entre les équipements avec la place Wendover, les abords de l'EIG et le parvis de l'école Jules Ferry

Contexte

Le «campus» de Liffre au sud de la commune est doté d'un grand nombre d'équipements scolaires et sportifs avec en son cœur, le centre multi-activité, l'Aquazic. La petite mare à proximité, est en marge, clôturée, non valorisée. L'arrivée du lycée a toutefois fait émerger des milieux plus naturels en lisière sud-ouest.

Au nord, au-delà de la rue J. Ferry, on trouve également, en liaison avec le centre-ville, les écoles, l'EIG (l'Espace Intergénérationnel avec la médiathèque) et l'espace Jeunes, L'Annexe. La rue des écoles très empruntée (notamment au moments des entrées/ sorties des écoles) les dessert.

Le campus est une entité traversée de toutes parts. Aux entrées il existe une grande offre en stationnement malheureusement peu densément végétalisée (flots de chaleur importants sur ces zones). Des cheminements piétons innervent ce grand îlot permettant d'accéder à tous les équipements. Cependant, **le positionnement de chaque entrée de bâtiment, toute orientée différemment ne facilite pas la lisibilité de l'espace.** C'est un lieu manquant de **cohérence paysagère** qui permettrait à cet ensemble à vocation de loisirs et d'apprentissage de devenir un vrai parc équipé identitaire de Liffre.

Descriptif de l'action

L'enjeu principal est de **créer une unité paysagère forte, un «campus-parc» assurant une harmonisation de ce secteur et des espaces publics. Les cheminements sont redessinés** afin de redonner une place centrale à l'Aquazic. Le centre est libéré, les marges densément plantées afin d'affirmer un écrin vert. Une attention particulière est accordée aux stationnements mais également aux lisières de la rue Jules Ferry, réaménagées récemment de manière fonctionnelle mais peu paysagère. De nombreuses traverses permettraient de raccorder le réseau interne du parc aux équipements et aux extérieurs du parc au contact des rues, avenue De Gaulle et F. Mitterrand.

Les perméabilités visuelles de part et d'autre de l'Aquazic sont préservées et les milieux humides autour de la retenue d'eau revalorisés. Ce campus doit devenir un grand parc écologique mêlant qualité de l'éducation et de l'offre sportive avec de beaux espaces-verts prolongeant le patrimoine arboré localisé au nord.

Lien campus-centre-ville : la placette des écoles assure le lien entre le parc et la médiathèque au travers d'un réseau de venelles piétonnières qui rejoignent la place Wendover réaménagée. La percée créée par la démolition de l'ancienne cantine et de la police municipale (transfert) pourra ouvrir l'îlot situé au nord du campus pour le rattacher à la rue des écoles très utilisée. La **réorganisation des circulations actives et motorisées permettront d'apaiser ce secteur**: création d'un parvis commun des écoles et de la médiathèque, chemin piéton circulaire autour de l'EIG, traitement du carrefour av. Mitterrand-rue des écoles, aires de jeux complémentaires, redéfinition des limites et des clôtures (agrandissement/ réduction de l'enceinte des écoles, du collège...).

Étapes

- Étude de faisabilité et définition programmatique secteur place des écoles / EIG et parvis Jules Ferry
- Concertation Usagers, Riverains, Librairie
- Étude phytosanitaire du patrimoine arboré - étude environnementale zone humide
- Concertation avec le CD35- étude de rétrocession- Programmation, consultation de MOE paysagiste concepteur - marché MOE (avec/ sans concours)
- Étude et réalisation de l'extension de la cantine Jules Ferry puis démolition de la cantine Robert Desnos
- Transfert de la police municipale et démolition du bâtiment

Calendrier



Acteurs de projet

- Pilote : Commune de Liffre
- Partenaires : CD35, BDT, équipe de maîtrise d'œuvre, services techniques, concessionnaires, syndicat d'électricité, usagers

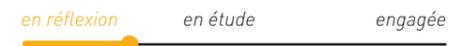
Estimation financière

- Env. 1 680 000 €HT

Plan de financement

- Dotation Globale d'Équipement dans le cadre du PAVE & aide à l'aménagement des supports de mobilités douces
- Aide à la renaturation des sols imperméabilisés (département)
- Fonds d'appui pour les territoires innovants seniors

Maturité de l'action



Outils à mobiliser

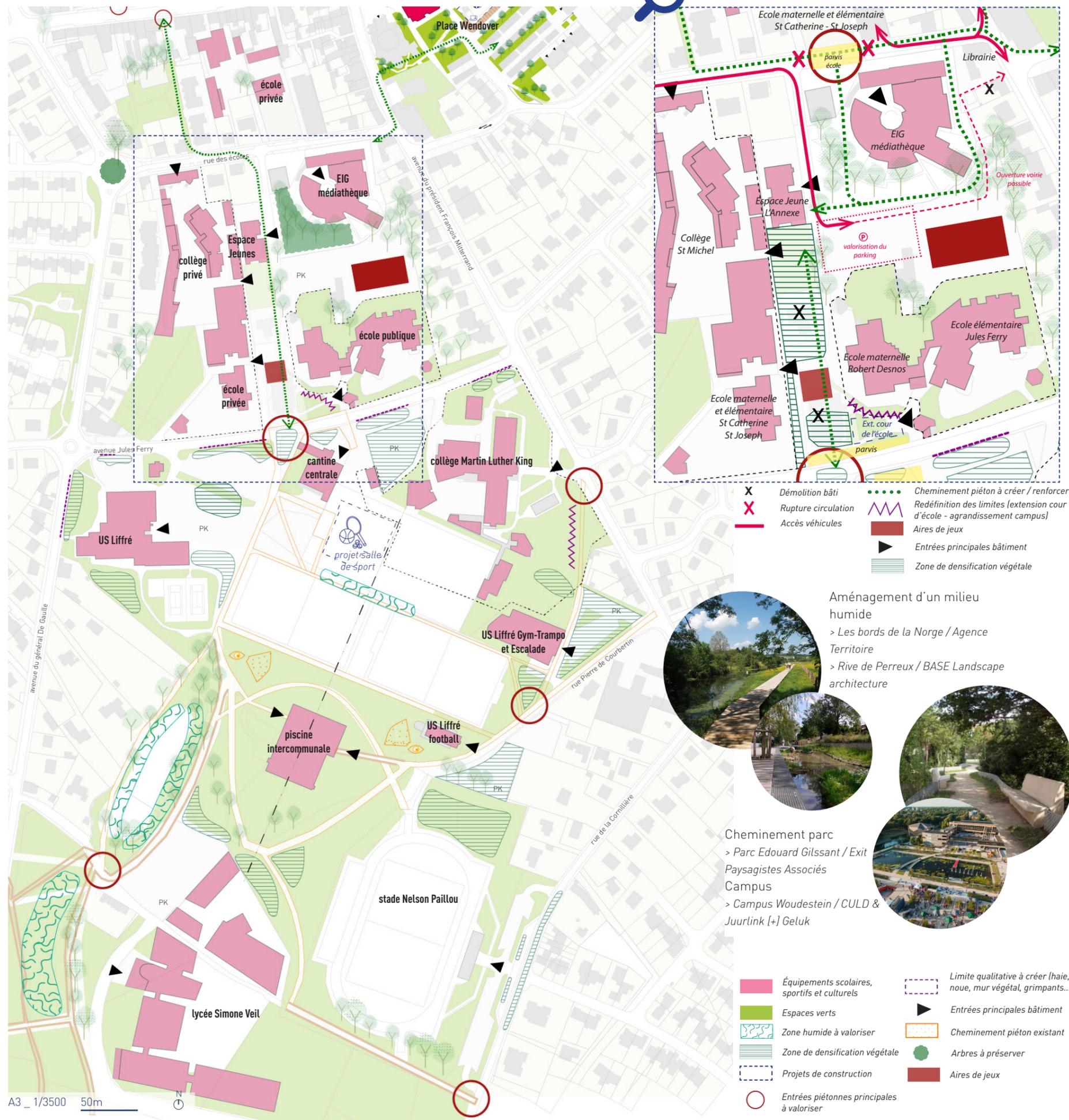
- Marché à bon de commande de la BDT (PVD)

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- A définir

Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire
- Action 16 : Accompagner le développement d'une mobilité adaptée aux enjeux sociaux et environnementaux
- Action 23 : Élaborer et mettre en œuvre un programme en faveur de la biodiversité



Aménagement d'un milieu humide
 > Les bords de la Norge / Agence Territoire
 > Rive de Perreux / BASE Landscape architecture

Cheminement parc
 > Parc Edouard Gilssant / Exit Paysagistes Associés Campus
 > Campus Woudestein / CULD & Juurlink (+) Geluk

- Équipements scolaires, sportifs et culturels
- Espaces verts
- Zone humide à valoriser
- Zone de densification végétale
- Projets de construction
- Entrées piétonnes principales à valoriser
- Limite qualitative à créer (haie, noue, mur végétal, grimpants...)
- ▶ Entrées principales bâtiment
- Cheminement piéton existant
- Arbres à préserver
- Aires de jeux



AXE 3. DES CENTRALITÉS ACCESSIBLES ET DURABLES

Enjeu 3. Valoriser et conforter le patrimoine paysager des centres-villes

- Lutte contre la vacance
- Attractivité commerciale
- ✓ Stationnement
- Diversification de l'habitat
- ✓ Animations
- ✓ Mobilités douces
- Requalification bâti
- ✓ Vivre ensemble
- Renaturation
- Valorisation du patrimoine
- Communication
- ✓ Désimperméabilisation
- Équipements et services publics
- ✓ Signalétique
- ✓ Transition environnementale

- **Objectifs**
- Créer une entité parc autour des équipements scolaires, culturels et sportifs
 - Rendre lisible le maillage de cheminement doux
 - Renforcer la structure et les qualités paysagères du lieu
 - Affirmer le lien vers l'étang et les nouveaux équipements au sud

•• **Maturité de l'action**



•• **Contexte**

A l'ouest de la commune, le «parc» regroupe plusieurs équipements sportifs, l'école Alix de Bretagne, le collège Pierre Dreux, l'accueil périscolaire, l'espace jeune et la salle polyvalente du parc. C'est un lieu très actif dont l'environnement reste à valoriser. La structure paysagère initiale autour de la maison de maître ne suffit plus à lier l'ensemble du site qui s'est développé au fil du temps sans cohérence. La création d'un «campus parc» permettrait à travers une figure paysagère propre de valoriser les différentes polarités d'usages de ce lieu et de créer une véritable entité en écho à celle de l'étang.

•• **Descriptif de l'action**

Il s'agit ici de proposer des lisières/ interfaces avec les rues adjacentes (rue de Rennes, Leclerc et stade), plus accueillantes et perméables, plus visibles afin de signaler ce «nouveau» lieu. Une densification végétale et une diversité permettent la création d'un paysage en lien avec des vues sur le patrimoine bâti. La requalification des sentiers multiples qui traversent le site assurera une efficacité de déplacement tout en proposant des traversées ombragées et confortables.

Le réaménagement de ce site passe par la réorganisation de trois entités distinctes :

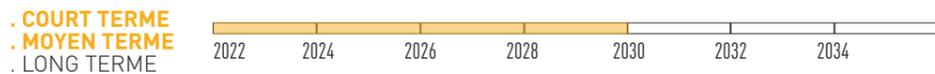
- La préservation de l'espace-vert au niveau de l'avenue de France, avec une diversification des essences arboricoles servirait de lieu signal pour l'entrée ouest du «campus-parc». C'est une accroche méliorative avec les venelles piétonnes du lotissement adjacent. Ce lieu pourrait devenir une réserve de biodiversité **(1)**
- Au centre du parc, la reconfiguration du collège (avec le retournement de son entrée) est l'occasion de repenser le cœur du site comme un grand espace paysager «liant» **(2)**
- Au niveau du stationnement de l'école, la plantation d'arbres de moyennes ou hautes tiges, la gestion des limites avec des noues d'infiltration sont des mécanismes de lutte contre les ICU (îlot de chaleur urbains) mais aussi des dispositifs qui «raccrocheraient» ce parking à l'ensemble **(3)**

Les grands cheminements du parc sont ainsi mis en valeur, ils permettent de renforcer l'inscription de ce site dans la trame urbaine en confortant le réseau de cheminements doux de la ville.

•• **Étapes**

- Étude phytosanitaire du patrimoine arboré
- Approfondissement étude de réalisation nouvelle salle de sport et consultation MOE
- Programmation, consultation de MOE paysagiste concepteur - marché MOE (avec/ sans concours)
- Travaux extension et rénovation du collège
- Travaux réalisation salle de sport

•• **Calendrier**



•• **Acteurs de projet**

- Pilote : Commune de Saint-Aubin-du-Cormier
- Partenaires : Équipe de maîtrise d'œuvre, services techniques, concessionnaires, syndicat d'électricité

•• **Outils à mobiliser**

- Barème des arbres
- Gestion différenciée

•• **Estimation financière**

* Chiffrage HT, estimations sommaires, novembre 2022

Aménagements : Env. 790 000 €HT

•• **Indicateurs de suivi et d'évaluation**

- Barème des arbres
- Gestion différenciée

•• **Plan de financement**

- Subventions:
- Aide à l'aménagement des supports de mobilités douces (département)
 - Fonds d'appui pour les territoires innovants seniors

•• **Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés**

- Projet de territoire :
- Action 16 : Accompagner le développement d'une mobilité adaptée aux enjeux sociaux et environnementaux
 - Action 23 : Élaborer et mettre en œuvre un programme en faveur de la biodiversité



- Bâti
- Équipements scolaires, sportifs, polyvalents
- Espaces-verts
- Densification végétale et arborée
- Cœur de parc à paysager, désimperméabiliser, renaturer
- Traitement des lisières/ limites qualitatives (haie, noue, mur végétal, grimpants...)
- Liaison piétonne à créer, à conforter
- ▶ Entrées du parc à valoriser



B10 LE «CAMPUS» BOUËXIÉRAIS



Actions liées :



AXE 3. DES CENTRALITÉS ACCESSIBLES ET DURABLES

Enjeu 3. Permettre des liaisons douces facilitées et sécurisées

- Lutte contre la vacance
- Attractivité commerciale
- ✓ Stationnement
- Diversification de l'habitat
- Animations
- ✓ Mobilités douces
- Requalification bâti
- Vivre ensemble
- ✓ Renaturation
- Valorisation du patrimoine
- Communication
- ✓ Désimperméabilisation
- Équipements et services publics
- ✓ Signalétique
- ✓ Transition environnementale

•• Objectifs

- Renforcer les mobilités douces du secteur
- Travailler le lien et l'unité entre les équipements
- Traiter qualitativement la rue du stade et la rue Langlais

•• Maturité de l'action



•• Contexte

Avec les nombreux projets de réaménagement du cadre bâti, la construction de logements et d'équipements municipaux, **la zone sud-est de La Bouëxière est en pleine mutation**. En complément de l'étude d'aménagement, d'urbanisation et de circulation du pôle scolaire et sportif en cours de réalisation, trois rues de desserte sont ainsi à repenser de manière à répondre aux nouveaux enjeux de mutation de cette partie de la ville, **la rue du stade, la rue Langlais et la rue de la Dobiais**.

Les liaisons cycles sont à renforcer, créer autour des équipements que sont l'école, le stade, l'espace culturel A. Blot les salles de sport et dans un temps plus long le futur collège.

La rue du stade est un axe majeur pour desservir les équipements sportifs depuis le centre-ville. Elle est actuellement peu aménagée non accessible pour les PMR, peu sécurisante pour les piétons et les cyclistes. Il existe aux alentours une offre en stationnement sous-utilisée dont le réaménagement est inclus dans le projet de densification urbaine.

La rue Langlais, destinée à desservir le nouveau collège est actuellement assez étroite, avec un profil de route de campagne (fossé), seul un cheminement piéton existe en partie basse de la voie. Elle est utilisée comme «shunt» lors de moments de forte circulation (embauche/débauche) par plus de 800 VL/jour (étude 2016).

La rue de la Dobiais, peu aménagée est aujourd'hui une voie en double sens avec des cheminements en terre latéraux.

•• Descriptif de l'action

Le principe du projet consiste à **créer un ensemble cohérent de liaisons douces dans un «paysage densifié»** autour de la rotule que constitue le groupe scolaire. Les abords sont végétalisés : parking paysager, réappropriation d'une portion de la rue des Bruyères dans l'enceinte de l'école, cour dés-imperméabilisée, liaison piétonne créée vers la rue de la forêt et traitements paysagers du réseaux de rues périphériques.

Le réaménagement des voiries afin de les rendre accessibles et sécurisés piéton, PMR, cycle passe par une végétalisation, une gestion aérienne des eaux de pluie, une dés-imperméabilisation en lien avec une réflexion autour de l'éclairage public (comment?, durée,? économie énergétique).

Les aménagements de voirie doivent se penser dans une logique de mise en valeur des cheminements doux. L'idée n'est pas ici de gommer l'existence de la voiture mais de permettre et promouvoir les déplacements piétons et cycles. Cette réflexion tient compte de la possibilité de proposer une certaine indépendance aux enfants lors de leurs différents déplacements. La rue du stade peut alors prendre la forme d'une chaussée à voie centrale banalisée ou à sens unique voiture avec double sens cycle.

Avec la construction du collège, la requalification de la rue de Langlais doit prendre en compte l'augmentation du trafic routier avec le passage de bus scolaire (une étude circulation devra être menée en parallèle.) Les profils de Langlais tiennent compte de la présence de beaux chênes tout en «assumant» son nouveau statut de rue de desserte d'un équipement public important.

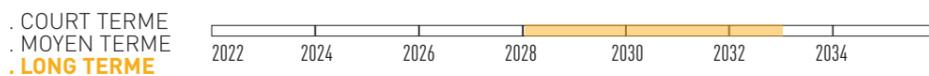
La rue de La Dobiais doit se penser en lien avec un milieu naturel à proximité. Elle donne accès à la nouvelle salle de sport ainsi qu'au futur parking adjacent à la halle de boulistes.

Pour compléter la réflexion autour de la rénovation de ces voies, l'éclairage est adapté aux usages des lieux en tenant compte de la transition énergétique et de la trame noire respectueuse de la biosphère nocturne.

•• Étapes

- Finalisation de l'étude d'aménagement, d'urbanisation et de circulation du pôle scolaire et sportif
- Mise à jour éventuelle de l'étude de circulation (mobilité & stationnement, transport en commun)
- Étude & acquisition foncière
- Programmation, consultation de MOE - marché MOE sur les espaces publics

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Commune de La Bouëxière, le département,
- Partenaires : Équipe MOE, concessionnaires, syndicat d'électricité

•• Outils à mobiliser

•• Estimation financière

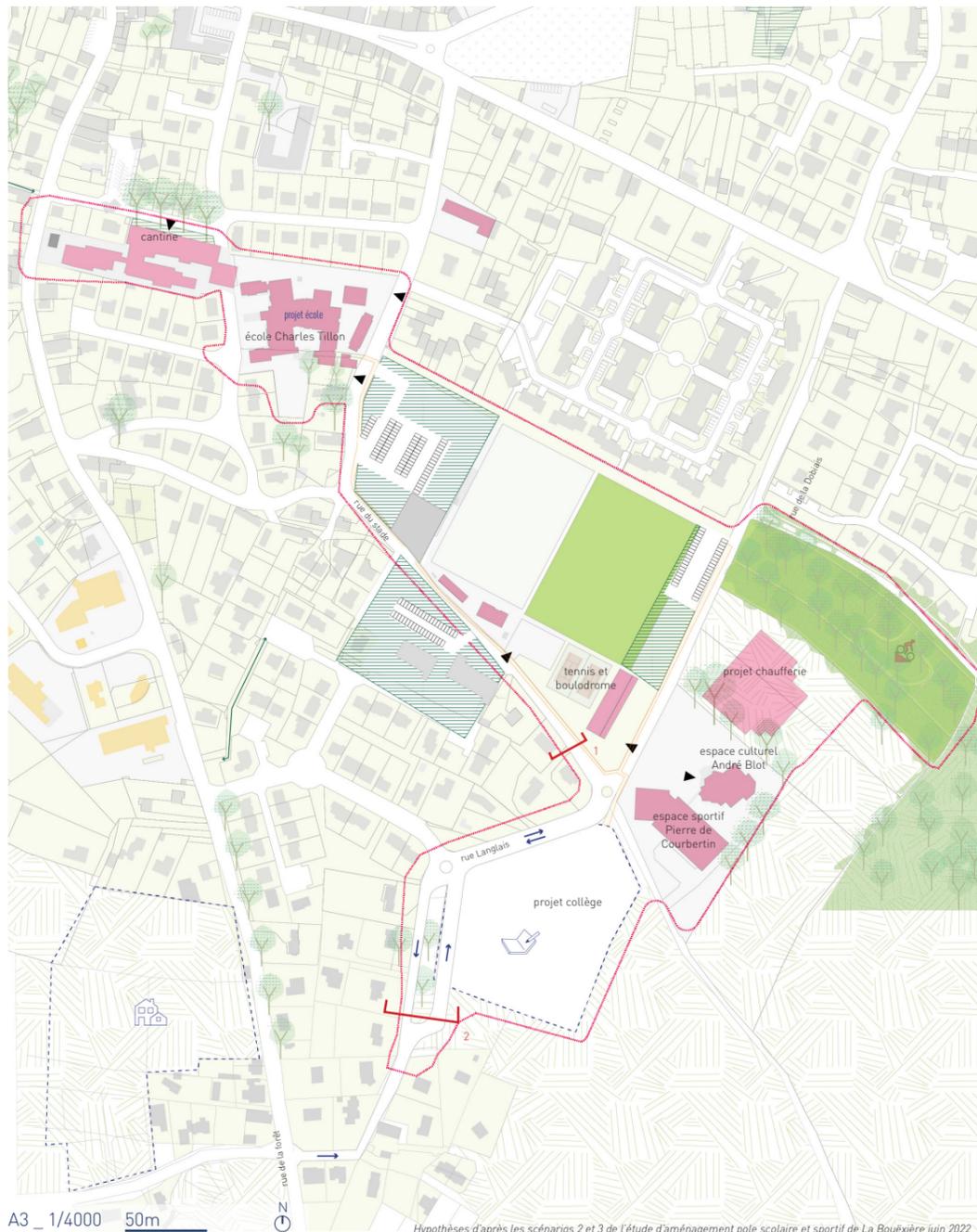
•• Indicateurs de suivi et d'évaluation

•• Plan de financement

- Aide à l'aménagement des supports de mobilités douces (département)
- Dotation Globale d'Équipement dans le cadre du PAVE
- Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux pour travaux de mise en accessibilité des espaces publics

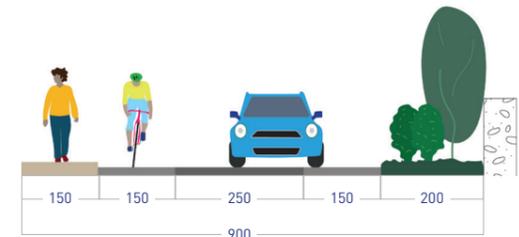
•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

- Projet de territoire :
- Action 16 : Accompagner le développement d'une mobilité adaptée aux enjeux sociaux et environnementaux

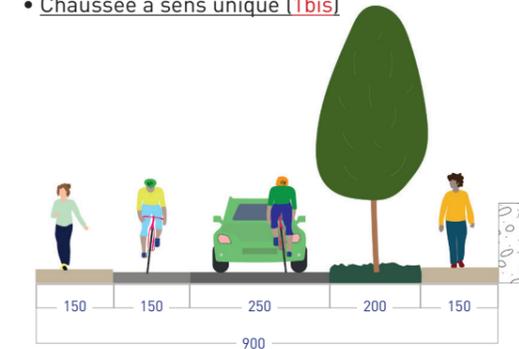


- Bâtiments
- Équipements scolaires, sportifs et culturels
- Espace -vert
- Zone de densification végétale
- Projet de rénovation et création du cadre bâti
- Limite du projet de campus
- Cheminement piéton
- Liaisons douces
- Accès

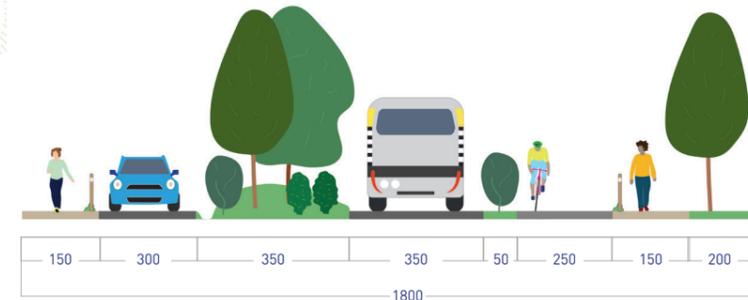
• Chaussée à voie centrale banalisée (1)



• Chaussée à sens unique (1bis)



• Double chaussée à sens unique et double circulation cycles (2)



Parvis d'école
> École maternelle et primaire Skovbakke / CEBRA et MBYland
> École primaire Charles Tillon / La Bouëxière



Organisation de la voirie
> Chaucidou (CVCB) / Conseil départemental de la Somme



AXE 3. DES CENTRALITÉS ACCESSIBLES ET DURABLES

Enjeu 3. Adapter l'éclairage public aux enjeux environnementaux

- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'habitat
- Requalification bâti
- Valorisation du patrimoine
- Équipements et services publics
- Attractivité commerciale
- Animations
- Vivre ensemble
- Communication
- Signalétique
- Stationnement
- Mobilités douces
- Renaturation
- Désimperméabilisation
- Transition environnementale

Objectifs
- Optimiser les pratiques d'éclairage public sur le territoire, en les conciliant avec les besoins de mobilité.

Maturité de l'action
en réflexion en étude engagée

Contexte
Dans le cadre de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), Liffré-Cormier Communauté s'est engagée à être exemplaire en matière d'éclairage publique et à devenir un territoire 100% autonome en énergie en 2050. La gestion énergétique exemplaire du patrimoine public doit ainsi être étudiée par les communes et par l'intercommunalité.

Descriptif de l'action
- L'action consiste à réaliser, à l'échelle du territoire communautaire et en partenariat avec les communes et le gestionnaire, un diagnostic de l'éclairage existant (état du réseau, travaux déjà réalisés ou programmés) afin de définir un programme de rénovation du parc (remplacement des luminaires les plus consommateurs, adaptation de la puissance d'éclairage, politique d'extinction, politique de suppression de points lumineux...)
- Cette réflexion permettra de définir une stratégie partagée en matière d'éclairage public, qui pourra s'inscrire à travers une « charte de l'éclairage public » et se décliner lors de l'élaboration de projets d'aménagement.
- Cela pourra également permettre d'harmoniser et d'optimiser les horaires d'éclairage public sur le territoire.

Étapes
- Élaboration d'un diagnostic partagé
- Partage d'expériences et de bonnes pratiques
- Visites de sites exemplaires
- Élaboration d'un programme d'actions partagé
- Élaboration d'une charte de l'éclairage public

Calendrier
COURT TERME
MOYEN TERME
LONG TERME

Acteurs de projet
- Pilote : Liffré-Cormier Communauté
- Partenaires: Communes, SDE 35, ALEC

Estimation financière

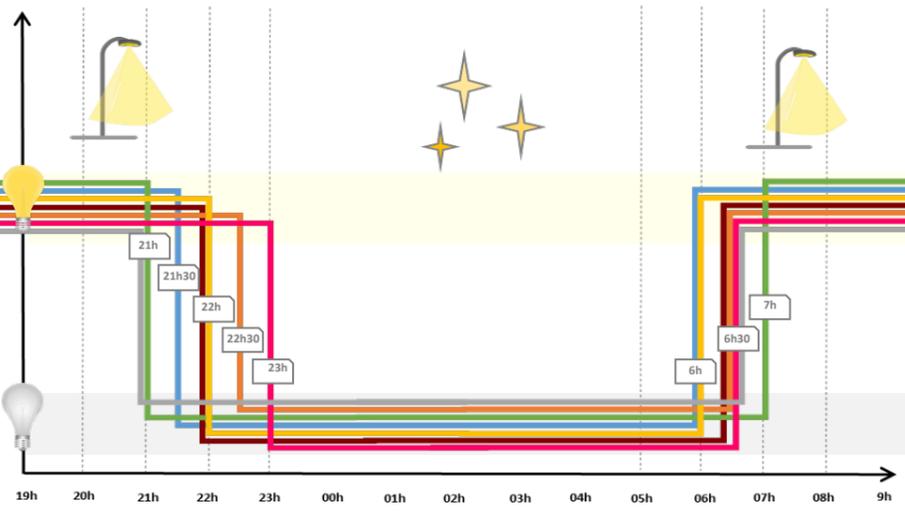
Outils à mobiliser
- Constitution d'un groupe de travail
- Élaboration et diffusion d'une charte

Indicateurs de suivi et d'évaluation
- Consommation de l'éclairage public (kWh/hab/an)
- Dépenses énergétiques de la collectivité (euros)

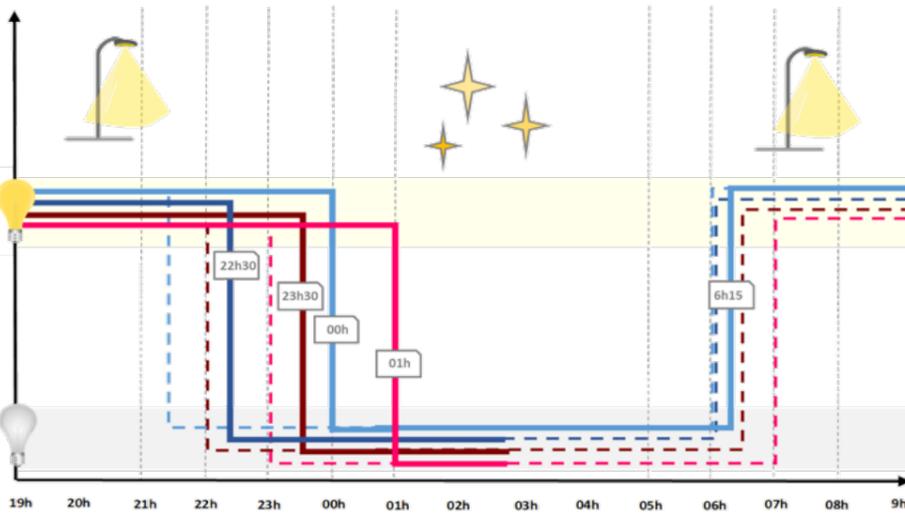
Plan de financement

Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés
- PCAET - Action 1.4.5 : être exemplaire en matière d'éclairage public
- Projet de territoire - Action 25 : Mobiliser les habitants et l'ensemble des acteurs dans l'émergence d'une culture communautaire de l'adaptation au changement climatique

En semaine :

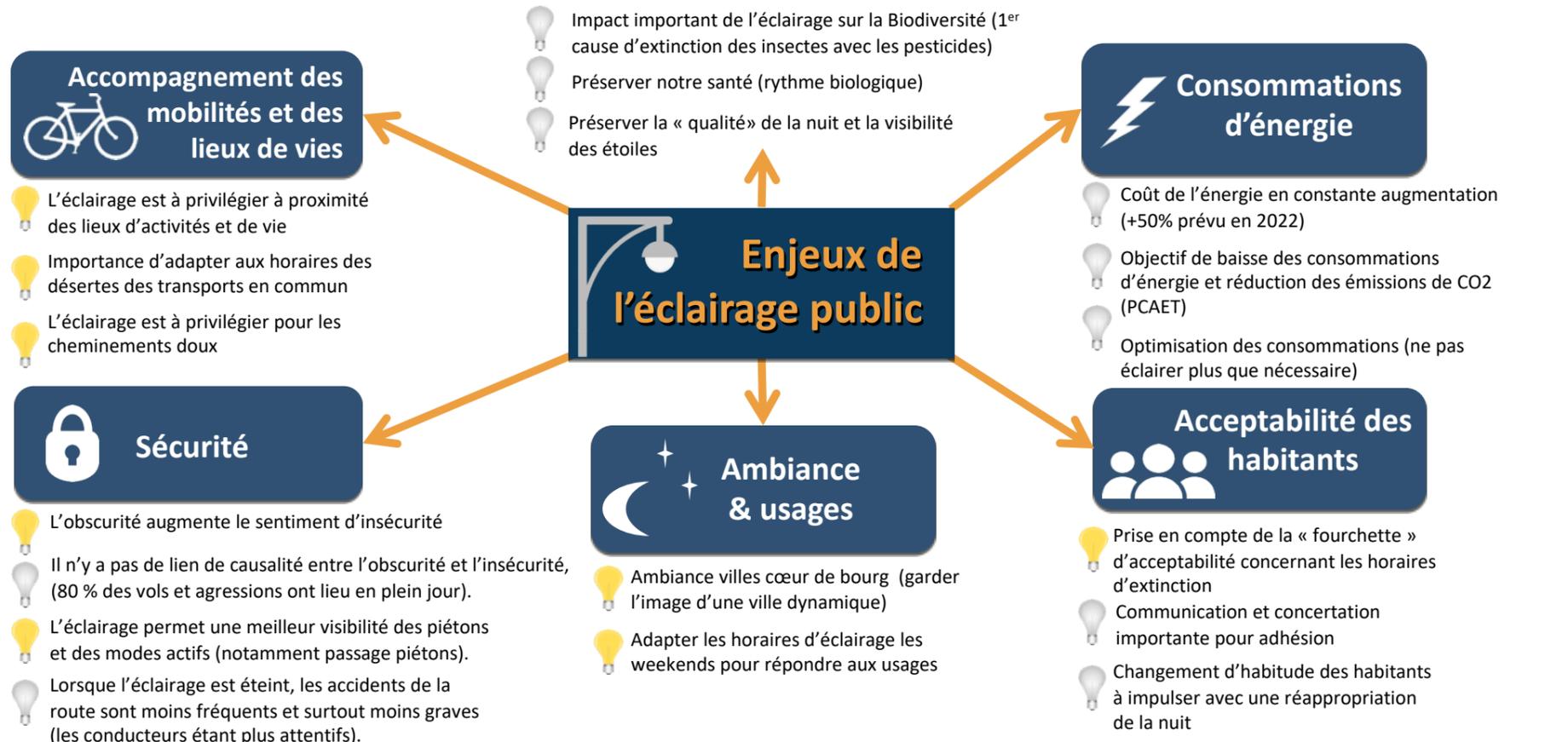


Le week-end :



Horaires de l'éclairage public - Compte rendu de la présentation «éclairage public» du 15 décembre 2021

— Liffré
— La Bouëxière
— Saint-Aubin-du-Cormier



Bilan des enjeux - Compte rendu de la présentation «éclairage public» du 15 décembre 2021

Source : Liffré-Cormier Communauté



AXE 3. DES CENTRALITÉS ACCESSIBLES ET DURABLES

Enjeu 4. Adapter l'éclairage public aux enjeux environnementaux

•• enjeux

- | | | |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Lutte contre la vacance | <input type="checkbox"/> Attractivité commerciale | <input type="checkbox"/> Stationnement |
| <input type="checkbox"/> Diversification de l'habitat | <input type="checkbox"/> Animations | <input checked="" type="checkbox"/> Mobilités douces |
| <input type="checkbox"/> Requalification bâti | <input type="checkbox"/> Vivre ensemble | <input type="checkbox"/> Renaturation |
| <input type="checkbox"/> Valorisation du patrimoine | <input checked="" type="checkbox"/> Communication | <input type="checkbox"/> Désimperméabilisation |
| <input type="checkbox"/> Équipements et services publics | <input type="checkbox"/> Signalétique | <input checked="" type="checkbox"/> Transition environnementale |

•• Objectifs

- Réaliser des économies d'énergie
- Sécuriser l'accès au centre-ville des modes actifs

•• Maturité de l'action

en réflexion en étude engagée

•• Contexte

Depuis juin 2018, la ville de Liffré a totalement revu son plan d'éclairage public avec pour objectif d'améliorer la gestion de son parc lumineux et de réduire sa consommation d'électricité.

Pour répondre aux enjeux du PCAET, la ville souhaite poursuivre la réduction de l'éclairage public.

•• Descriptif de l'action

La ville de Liffré a décidé de lancer une concertation auprès des habitants de la commune, à travers un sondage en ligne, des cafés citoyens et balades nocturnes.

Plusieurs pistes sont étudiées :

- mieux orienter les lampadaires et les orienter vers les piétons,
- supprimer les lampadaires dans les impasses,
- mettre en place une application pour allumer les candélabres uniquement quand c'est nécessaire,
- supprimer un lampadaire sur deux.

Une phase d'expérimentation permettra de tester certaines pistes et de les évaluer grâce aux retours de la population.

•• Étapes

- 2021 : Phase de concertation
- 2022 : Phase d'expérimentations
- 2023 : Évaluation du dispositif et mise en œuvre dans d'autres secteurs

•• Calendrier



•• Acteurs de projet

- Pilote : Commune de Liffré
- Partenaires : SDE35

•• Estimation financière

•• Plan de financement

- Autofinancement

•• Liens avec les autres programmes et contrats territorialisés

Projet de territoire

- Action 25 : Mobiliser les habitants et l'ensemble des acteurs dans l'émergence d'une culture communautaire de l'adaptation au changement climatique



ZONE 1

Lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi :
Le matin : allumage à 6h45
Le soir : extinction à 21h30

Samedi
Le matin : allumage à 8h
Le soir : extinction à 23h30

Dimanche
Le matin : allumage à 8h
Le soir : extinction à 21h30

ZONE 2

Lundi, mardi, mercredi, jeudi :
Le matin : allumage à 6h45
Le soir : extinction à 23h

Vendredi
Le matin : allumage à 6h
Le soir : extinction à 23h30

Samedi
Le matin : allumage à 7h
Le soir : extinction à 23h30

Dimanche
Le matin : allumage à 6h
Le soir : extinction à 23h

ZONE 3

Lundi, mardi, mercredi, jeudi :
Le matin : allumage à 6h45
Le soir : extinction à 22h

Vendredi
Le matin : allumage à 6h
Le soir : extinction à 23h30

Samedi
Le matin : allumage à 8h
Le soir : extinction à 23h30

Dimanche
Le matin : allumage à 6h
Le soir : extinction à 21h30

Premières adaptations en 2021

Source : commune de Liffré



Exemple de dispositif qui va être expérimenté à Liffré

Source : https://actu.fr/bretagne/saint-brieuc_22278/dans-cette-commune-on-peut-allumer-sa-rue-en-un-clic-avec-son-telephone-portable_54510201.html

ANNEXE 2

**Maquette financière
des actions engagées**

ANNEXE 3

Calendrier prévisionnel des actions

Le calendrier prévisionnel est établi à titre indicatif selon les éléments connus à la date de conclusion de la présente convention. Il sera amené à évoluer au cours de la mise en œuvre de l'ORT.

| PROJETS | | | | CALENDRIER PRÉVISIONNEL | | | | | |
|-------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|------|------|------|------|------|
| Axe | N° | Actions | MOA | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| AXE1. des centralités attractives et dynamiques | L1 | Etude pré-opérationnelle de renouvellement urbain sur 5 secteurs | Liffré | | | | | | |
| | L2 | Secteur René Cassin | Liffré | | | | | | |
| | L3 | Secteur de l'ancienne caserne | Liffré | | | | | | |
| | L4 | Secteur nord – avenue de la Forêt | Liffré | | | | | | |
| | AC1 | Secteur rue du général de Gaulle / rue du stade | SAC | | | | | | |
| | AC2 | Secteur rue de Rennes | SAC | | | | | | |
| | AC3 | Secteur du Champ de foire | SAC | | | | | | |
| | AC4 | Requalification du quartier Eugène Chasle | Néotoa | | | | | | |
| | B1 | Zone d'activités de Bouvrot | La Bouëxière / Intermarché | | | | | | |
| | B2 | Secteur Paul Féval | | | | | | | |
| | LCC1 | Amélioration des conditions de l'habitat - OPAH | LCC | | | | | | |
| | AC5 | Création d'habitat inclusif, place de l'Europe | Anne Boivent | | | | | | |
| | AC6 | Création d'une résidence senior, rue Leclerc | Anne Boivent | | | | | | |
| | AC7 | Création de logements sociaux à destination des familles du 11ème RAMA | SAC | | | | | | |
| | AC8 | Création d'une colocation étudiants/jeunes actifs | CCAS de SAC | | | | | | |
| | B3 | Entrée Ouest, entre habitat et services de santé | | | | | | | |
| | B4 | Création d'une résidence sénior, rue de Fougères | Néotoa | | | | | | |
| | LCC2 | Recrutement d'un manager du commerce | LCC | | | | | | |
| | LCC3 | Création d'une bourse des locaux et terrains d'activité | LCC | | | | | | |
| | LCC4 | Étude de solutions numériques pour le commerce de proximité | LCC | | | | | | |
| | LCC5 | Organisation d'ateliers/formations à destination des commerçants | LCC | | | | | | |
| | T1 | Droit de préemption commercial | LCC | | | | | | |
| | LCC6 | Développement des Espaces et Permanences France Services | LCC | | | | | | |
| | L5 | Végétalisation et extension de la cour Robert Desnos | Liffré | | | | | | |
| | AC9 | Reconstruction de la salle de sports | SAC | | | | | | |
| | AC10 | Rénovation et extension du collège et aménagement des abords | CD35/SAC | | | | | | |
| | B5 | Construction d'un nouveau complexe sportif | La Bouëxière | | | | | | |
| | LCC7 | Élaboration d'une stratégie de développement touristique | LCC | | | | | | |
| | AC11 | Mise en valeur des vestiges du château | CD35 | | | | | | |
| | AC12 | Transformation d'un bâtiment en belvédère | SAC | | | | | | |
| AC13 | Instauration d'un PVAP | SAC | | | | | | | |

En réflexion

Définition des besoins, réflexion politique

En étude

Etude de faisabilité, de programmation...

Engagée

Mise en oeuvre (maîtrise d'oeuvre, travaux...)

| PROJETS | | | | | CALENDRIER PRÉVISIONNEL | | | | | |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|-------------------------|------|------|------|------|--|
| Axe | N° | Actions | MOA | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | |
| AXE 2. des centralités animées et conviviales | L6 | Réaménagement de la place Wendover | Liffré | | | | | | | |
| | AC14 | Réaménagement de la place du Champ de foire | SAC | | | | | | | |
| | AC15 | Réaménagement de la place Alexandre Veillard et ses abords | SAC | | | | | | | |
| | B6 | La centralité historique du carrefour de l'église à la place de l'Europe | La Bouëxière | | | | | | | |
| | L16 | Implantation d'un cinéma avec café-restaurant place Wendover | Liffré | | | | | | | |
| | AC5 | Création d'un tiers lieu place Alexandre Veillard | SAC | | | | | | | |
| | AC17 | Création d'un restaurant-guinguette au jardin d'Odile | SAC | | | | | | | |
| | LCC8 | Création d'un règlement local de publicité | LCC | | | | | | | |
| | T2 | Charte d'élégance urbaine | Liffré/La Bouëxière | | | | | | | |
| | AC18 | Mise en valeur des devantures commerciales | SAC | | | | | | | |
| LCC9 | Coordination d'animations commerciales | LCC | | | | | | | | |

En réflexion

Définition des besoins, réflexion politique

En étude

Etude de faisabilité, de programmation...

Engagée

Mise en oeuvre (maîtrise d'oeuvre, travaux...)

| PROJETS | | | | | CALENDRIER PRÉVISIONNEL | | | | | |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|------|-------------------------|------|------|------|------|--|
| Axe | N° | Actions | MOA | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | |
| AXE3. Des centralités durables et accessibles | LCC10 | Développement de lieux d'intermodalités | LCC | | | | | | | |
| | L8 | Etude de circulation et de stationnement | Liffré | | | | | | | |
| | AC19 | Vers une piétonnisation du centre ancien | SAC | | | | | | | |
| | AC20 | Amélioration de la signalétique urbaine | SAC | | | | | | | |
| | B7 | Etude de circulation | La Bouëxière | | | | | | | |
| | L9 | Amélioration du maillage des cheminements doux | Liffré | | | | | | | |
| | L10 | Valorisation du lien Nord-Sud, du secteur René Cassin à la place Wendover | Liffré | | | | | | | |
| | L11 | Réaménagement de la rue de Rennes | Liffré | | | | | | | |
| | AC21 | OAP Mobilité | SAC | | | | | | | |
| | AC22 | Le « campus » école de l'étang à la Bellangerie | SAC | | | | | | | |
| | B8 | Requalification de la rue de la Forêt | La Bouëxière | | | | | | | |
| | B9 | Requalification de la rue Jean-Marie Pavy | La Bouëxière | | | | | | | |
| | L12 | Le « campus » liffréen, du lycée Simone Veil à l'EIG | Liffré | | | | | | | |
| | AC23 | Le « Parc » saint-aubinais | SAC | | | | | | | |
| | B10 | Le « campus » bouëxièrais | La Bouëxière | | | | | | | |
| LCC13 | Mise en place d'une charte/guide d'éclairage public | LCC | | | | | | | | |
| L13 | Concertation et adaptation de l'éclairage public | Liffré | | | | | | | | |

En réflexion

Définition des besoins, réflexion politique

En étude

Etude de faisabilité, de programmation...

Engagée

Mise en oeuvre (maîtrise d'oeuvre, travaux...)