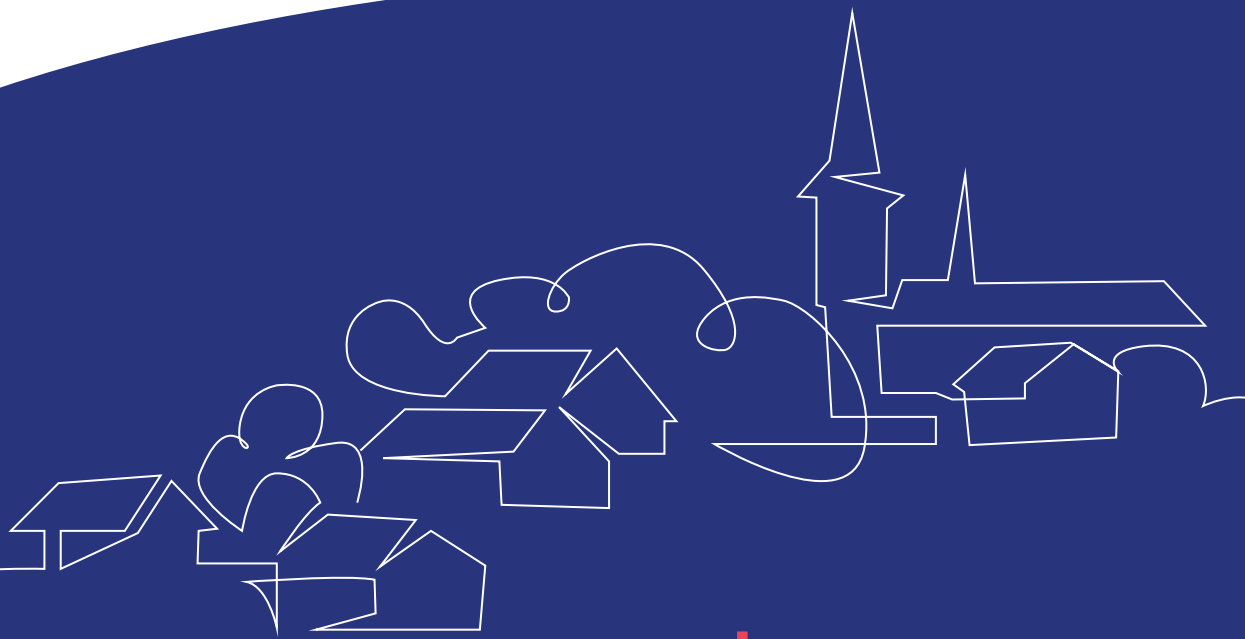


REPENSER LES QUOTIDIENS

Jarzé, Lézigné, Marcé



LES CENTRES-BOURGS

PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE

Depuis le début des années 2010, l'agence d'urbanisme de la région angevine (Aura) a mis en place un dispositif de production de projets avec l'ensa Nantes (École nationale supérieure d'architecture de Nantes). Cette année le terrain d'exploration proposé aux étudiants quitte les rives de Loire. Ainsi, les étudiants du Master 2 Villes et Territoires, encadrés par Théo Fort-Jacques, Marie Crespy-de Coninck, et Sylvain Grisot ont travaillé dans le cadre du studio de projet sur la problématique du renouveau de l'attractivité des centres-bourgs.

La démarche de revitalisation d'un centre-bourg est une démarche complexe. L'Aura a initié en 2016 une méthode pour accompagner les élus dans leurs réflexions sur une stratégie de valorisation de leur centre-bourg en associant différents acteurs (intercommunalités, services de l'État, Conseil départemental, Chambre de commerce et d'industrie). Cette année, l'Aura a proposé aux élus de trois communes / communes déléguées périurbaines d'Angers, appartenant à la communauté de communes d'Anjou Loir et Sarthe de bénéficier du regard de futurs professionnels : Marcé, Lézigné, commune déléguée de la commune Huillé-Lézigné et Jarzé, commune déléguée de Jarzé Villages.

Les huit étudiants du master ont commencé par une phase d'immersion sur le terrain durant laquelle ils ont rencontré les élus sur place à deux reprises (Sylvie Chiron-Pesnel, maire de Huillé-Lézigné, Henri Lebrun, maire délégué de Lézigné, Patrice Daviau, maire de Marcé et Elisabeth Marquet, maire de Jarzé Villages), qui ont partagé avec eux leurs projets et leurs problématiques. Deux jours de terrain leur ont permis de discuter également avec différents acteurs du territoire (techniciens de la communauté de communes Anjou Loir et Sarthe, commerçants, habitants...) et partager leurs ressentis.

L'équipe pédagogique les a accompagnés deux jours par semaine pour passer d'une démarche de diagnostic à celle de la définition d'une stratégie puis d'un projet urbain... Ce carnet de projets restitue les travaux des étudiants, qui n'ont pas ménagé leurs efforts pour produire un rapport fourni et soigné malgré le contexte particulier qui a touché le pays en ce printemps 2020.

SOMMAIRE

- p4 Commande / problématique
- p5 Programme pédagogique
- p6 Contexte grand territoire des 3 communes
- p10 Diagnostic croisé des 3 centres-bourgs
- p18 Du schéma d'orientation au plan d'actions
- p26 Focus sur quelques actions phares illustrant le mieux les intentions des étudiants
- p28 Reconnecter les espaces
 - p28 Via l'intensification de sites d'articulation / d'espaces « rotules » pour les communes :
 - p28 ZOOM 1 - Pl. Barbrel : entre l'OAP St-Léonard et le centre-bourg / entre les 2 micro centralités
 - p30 ZOOM 2 - Pl Norbert d'Avignon à Jarzé entre le centre-bourg et le site futur de développement (ZAC)
 - p32 ZOOM 3 - Pôle d'équipements à Lézigné entre les 2 paliers
 - p34 Via l'amélioration des parcours / confort des cheminements :
 - p34 ZOOM 4 - Jarzé : passage de la gaité / du CB au parc / Maillage de placettes et ruelles
 - p35 ZOOM 5 - Lézigné : Rue de la mairie / Lien avec Huillé
 - p36 ZOOM 6 - Marcé : Rue St Léonard / rue principale
- p37 Une offre de logements renouvelée, diversifiée, plus éco-responsable
 - p37 ZOOM 7 - Marcé : OAP St-Léonard
- p38 Une programmation et / ou des espaces publics au service du dynamisme économique et du lien social :
 - p38 ZOOM 8 - Café coworking Jarzé
 - p39 ZOOM 9 - Place L. Boré à Lézigné
- p40 Révéler le patrimoine bâti et naturel :
 - p40 ZOOM 10 -Bords du Loir à Lézigné
- p41 Le pari de l'adaptabilité des projets : le recours à l'urbanisme tactique et à la réversibilité
 - p41 ZOOM 11 - Urbanisme tactique sur la place N. D'Avignon Jarzé
- p42 Remerciements

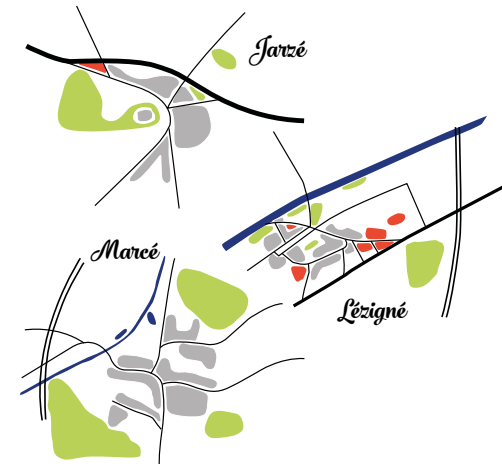
PROBLÉMATIQUE

La perte d'attractivité de nombreuses petites communes dans les campagnes et les zones périurbaines est un phénomène largement observé et qui met à mal la qualité de vie, la cohésion sociale, la dynamique économique locale... L'enjeu de maintien de l'attractivité voire de revitalisation des centres-bourgs est donc à la croisée de multiples enjeux (logement, commerces et services, accessibilité / stationnement, qualités paysagères et d'usages des espaces publics...) et implique de mener la réflexion à différentes échelles. L'approche doit donc être multithématique et multiscale.

Cette question fait partie des sujets prioritaires inscrits à l'agenda politique, depuis 2014. Avec la ruralité et le périurbain, ces questions sont au cœur des réflexions et politiques publiques à toutes les échelles. Au plan national par exemple, elles ont conduit au lancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « centre-bourg », à la convention « centre-ville de demain », au programme « Action cœur de ville » et bientôt à celui « petites villes de demain ».

Les nombreuses recompositions territoriales et la crise sanitaire que nous venons de traverser apportent de nouvelles interrogations concernant le rôle et l'avenir des centres-bourgs de ces communes périurbaines : quel rôle pour chacun des cœurs de bourg des communes déléguées composant les communes nouvelles ? Quelle stratégie adopter entre saupoudrage de l'offre urbaine, concentration et recherche de complémentarité ? En quoi et comment peuvent-ils répondre aux besoins des habitants (actuels et futurs) et de leurs modes de vie ?

Les trois centres bourgs qui ont fait l'objet de cette étude partagent une péri-urbanité commune vis-à-vis d'Angers mais se différencient notamment par leur positionnement dans l'organisation territoriale de ce secteur nord-est du département. Ils partagent aussi des problématiques similaires : comme la préservation et la mise en valeur du patrimoine, le fonctionnement et la qualité des espaces publics, la présence de lieux stratégiques mais sans qualité urbaine et paysagère et peu fédérateurs de lien social. Comment répondre à ces questions tout en respectant les identités propres à chaque commune ?



PROGRAMME PÉDAGOGIQUE

Phase diagnostic : Durant cette phase qui s'est déroulée entre octobre et décembre 2019, les étudiants ont réalisé un diagnostic territorial qui a eu pour fil conducteur de comprendre et analyser les qualités et problématiques particulières de chacune des communes. Ils se sont également appuyés sur des apports théoriques sur la notion de périurbanité, de centralité... A l'issue de ce diagnostic, ils en ont déduit cinq leviers d'action pour engager une nouvelle dynamique sur ces centres-bourgs, à hiérarchiser en fonction du contexte de chaque commune. Cette première phase de diagnostic a fait l'objet d'une restitution intermédiaire en décembre.

Phase projet : Durant cette phase qui s'est déroulée entre janvier et mai 2020, les étudiants ont travaillé sur :

- Une partie stratégique : pour chaque commune, ils ont retranscrit dans un schéma d'orientation les grands enjeux et problématiques ressortis du diagnostic. Il s'agissait ici de préciser et hiérarchiser les cinq leviers d'actions formulés à l'issue de la 1^{ère} phase. Ils ont ensuite défini un plan d'actions spatialisant plus précisément les actions pouvant être menées sur les différents lieux stratégiques identifiés. Ce plan d'actions s'accompagne de la description du processus projet suggéré, reposant à la fois sur des réflexions à lancer en amont, des dispositifs à mettre en place et des projets urbains à mener. Ce processus projet décrit l'articulation de ces différents types d'actions et leur phasage dans le temps.
- Une partie programmatique : dans laquelle les étudiants ont approfondi les deux ou trois projets qui leur paraissaient les plus stratégiques pour impulser la dynamique de changement. Pour chacun d'eux, la mise en œuvre du projet dans le temps a été précisée. Parallèlement, les étudiants ont proposé des fiches action pour agir sur des problématiques plus transversales ou donner des clés d'inspiration pour développer des projets sur les autres lieux stratégiques. Ces fiches ont été conçues comme une sorte de « boîte à outils » à destination des élus. Cette deuxième phase de projet a fait l'objet d'une restitution vidéo en mai.

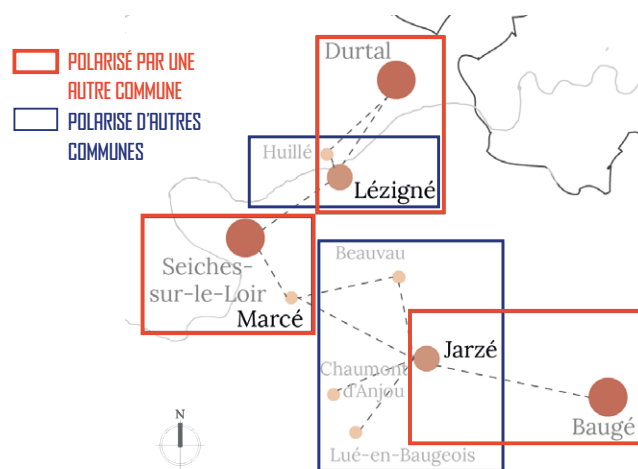
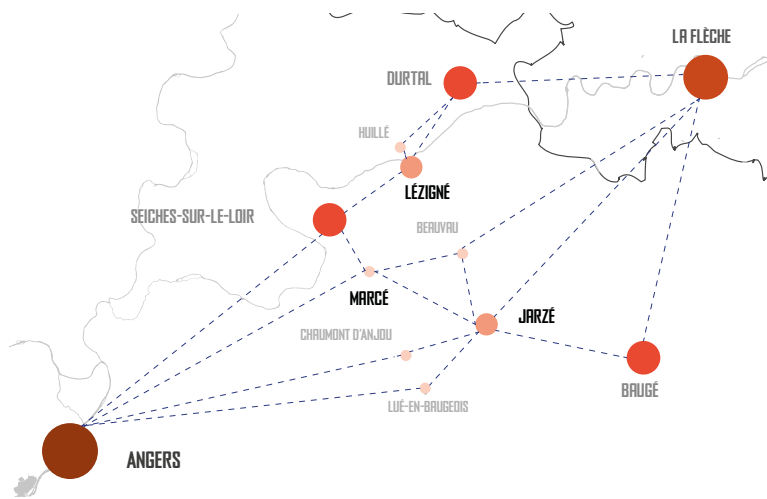


LE CONTEXTE GRAND TERRITOIRE DES 3 COMMUNES

Jarzé, Lézigné et Marcé, situées à une trentaine de kilomètres au nord-est d'Angers, appartiennent à la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe, issue de la fusion en 2017 de trois intercommunalités : Portes de l'Anjou, Loir et Sarthe et du Loir. Ces trois communes de l'ex communauté de communes du Loir, ont donc depuis longtemps des habitudes de travail en commun, notamment dans l'élaboration d'un projet de territoire puis d'un PLUi. Jarzé villages est une commune nouvelle issue de la fusion en 2016 de Beauvau, Chaumont d'Anjou, Jarzé et Lué-en-Baugeois ; de même pour Huillé-Lézigné qui regroupe depuis 2019 Huillé et Lézigné situées de part et d'autre du Loir.

Marcé et Lézigné sont de taille à peu près équivalente (841 et 765 habitants – INSEE 2017), mais n'ont pas le même contexte territorial. Marcé, constitué de deux entités (centre bourg et secteur de l'aéroport), a un centre bourg à caractère résidentiel (la centaine d'emplois étant sur la zone aéroportuaire), alors que Lézigné est plus diversifiée grâce à la présence de deux grosses entreprises d'une centaine d'emplois (plus de 300 emplois au total) Jarzé est plus importante avec 1 836 habitants et près de 500 emplois.

Toutes trois conservent une identité rurale bien qu'ayant connu une croissance rapide ces dernières décennies, sous l'effet de la périurbanisation croissante. Elles dépendent fortement d'Angers (voire des polarités au nord du territoire, principalement la Flèche) vis-à-vis de l'emploi, de certains types de commerces, de services ou encore de l'offre culturelle et de loisirs. Localement, elles s'inscrivent dans trois réseaux différents pour la vie quotidienne autour de pôles secondaires comme Baugé (pour Jarzé), Durtal (pour Lézigné) ou encore Seiches-sur-le-Loir (pour Marcé). Jarzé constitue un pôle de proximité avec une offre urbaine diversifiée.



MARCÉ



Diagnostic





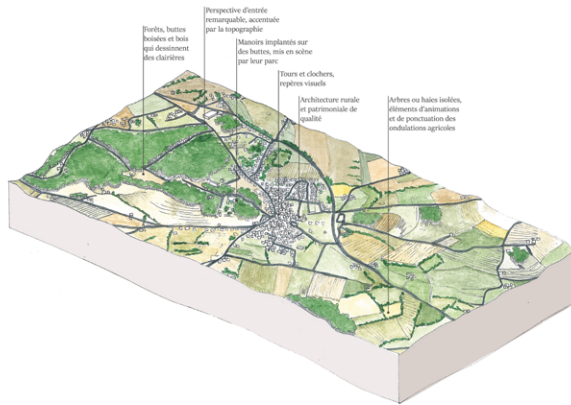
DIAGNOSTIC CROISÉ DES TROIS CENTRES-BOURGS



TROIS COMMUNES À LA GÉOGRAPHIE MARQUÉE

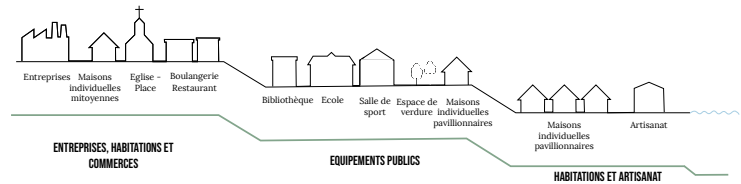
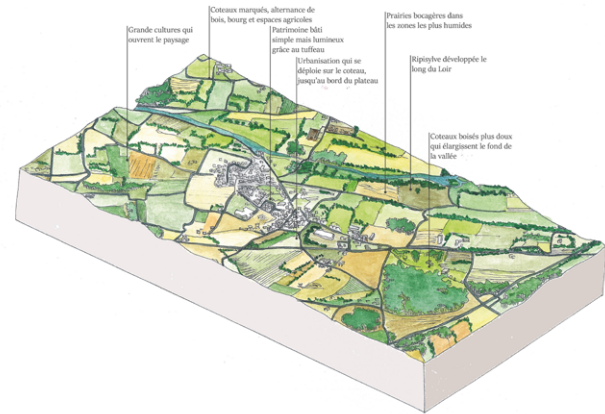
JARZÉ

- Forêts, buttes boisées et bois dessinent des clairières.
- Perspective d'entrée remarquable, accentuée par la topographie.



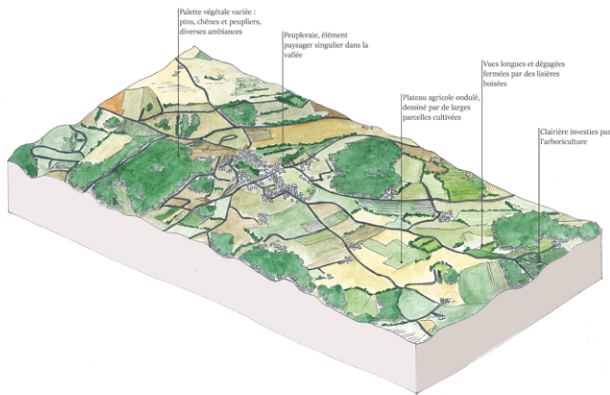
LÉZIGNÉ

- Coteaux marqués, alternance de bois, bourg et espaces agricoles.
- Urbanisation se déployant sur le coteau jusqu'au bord du plateau.



MARCÉ

- Vues longues et dégagées fermées par des lisières fermées.
- De belles perspectives depuis le pôle d'équipements et à travers le poumon vert.



DES PROBLÉMATIQUES DE FONCTIONNEMENT DU CENTRE-BOURG LIÉES À DIFFÉRENTS FACTEURS



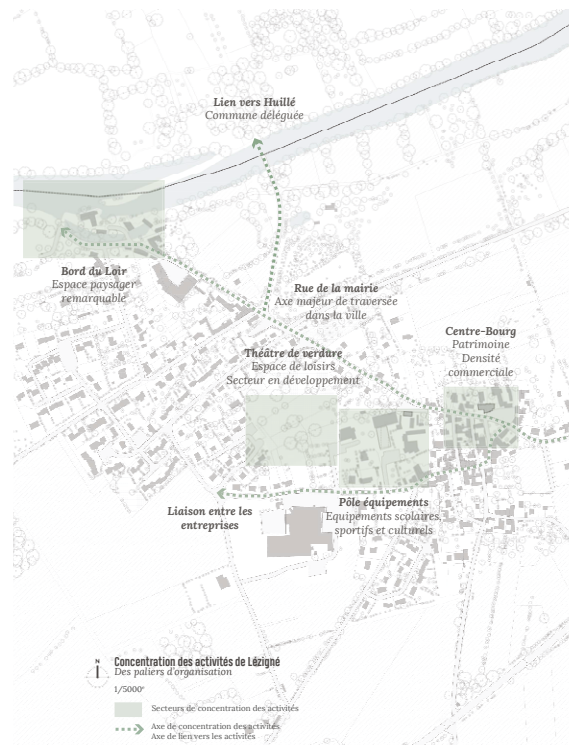
JARZÉ

- Un linéaire commercial en pointillé le long de la Grand rue jusqu'à la place Norbert d'Avignon.
- Un centre bourg historique et patrimonial discret, peu perceptible depuis les principaux axes traversant le bourg.
- Des extensions pavillonnaires peu ou mal reliées au centre-bourg / une nouvelle zone de développement prévue au sud du centre-bourg : la ZAC Argoults-Bellevue...



LÉZIGNÉ

- Une commune organisée en « paliers » : du centre-bourg autour de la place Lucien Boré aux extensions pavillonnaires vers le Loir.
- Un développement qui s'est concentré sur le côté ouest de la rue de la mairie.
- Une ZAC attenante au centre-bourg envisagée à l'est.



MARCÉ

- Un centre ancien linéaire.
- Deux microcentralités correspondant à deux réseaux de sociabilité différents : une autour de l'église / mairie / boule de fort, l'autre autour de l'école / bibliothèque / bar associatif et AMAP et entre les deux la place Barbrel avec peu d'usages.
- Une zone de développement envisagée à proximité directe du centre-bourg.



UN PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL RICHE MAIS INSUFFISAMMENT MIS EN VALEUR OU IMAGE DÉGRADÉE PAR LA VACANCE



JARZÉ

- Des monuments historiques (église, château et son parc) et du petit patrimoine (lavoir...).
- Un bâti de qualité notamment le long des principaux axes du centre-bourg.
- Mais vacance commerciale et résidentielle qui dégrade l'image du bourg.



LÉZIGNÉ

- Les bords du Loir, un site naturel inscrit, des éléments patrimoniaux (moulin, barrage...), l'itinéraire du Loir à vélo.
- De belles bâtisses ponctuent le centre bourg notamment autour de la place Lucien Boré.
- Mais un peu de vacance résidentielle.



MARCÉ

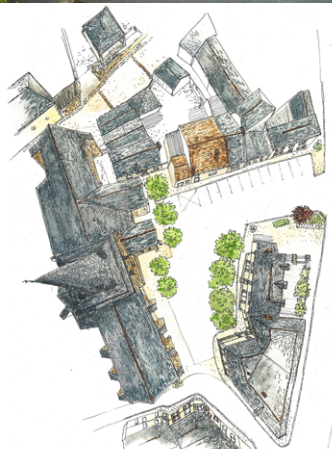
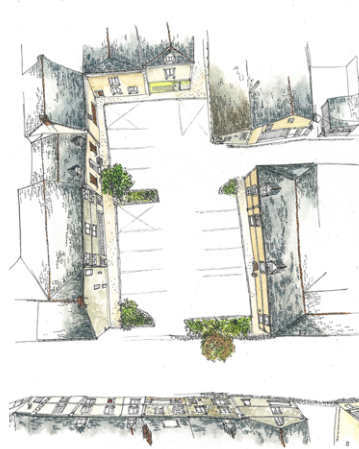
- Un structure bâtie exceptionnelle le long de la rue principale avec une alternance de bâti en front de rue et de bâti perpendiculaire offrant des vues sur les jardins et le poumon vert.
- L'église inscrite aux monuments historiques avec sa passerelle.



UNE TRAME D'ESPACES PUBLICS PEU VALORISÉE : FORTE PRÉSENCE DE LA VOITURE, PEU DE PLACE AUX MODES DOUX ET AUX RENCONTRES CONFORTABLES

JARZÉ

- Un centre ancien structuré autour d'un réseau plein de charme de ruelles et de placettes dévolues au stationnement.
- La place Norbert d'Avignon : espace public impersonnel dévolu au stationnement et au marché, bordé par plusieurs équipements (école, cinéma, supérette) - rotule entre le centre-bourg et la future ZAC.
- Des mobilités douces qui restent contraintes.
- Une vaste zone de loisirs aux franges.



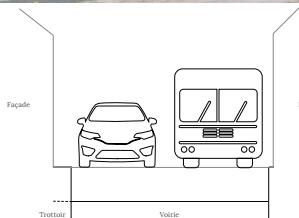
LÉZIGNÉ

- La place Lucien Boré : espace public majeur qui réunit tous les « ingrédients » d'une place de village (commerces, patrimoine) mais pénalisée par trop de voitures à midi et ne constitue pas un lieu de rencontre.
- Des zones de stationnement importantes à proximité des équipements
- La rue de la Mairie qui traverse Lézigné et relie Huillé, laisse peu de place aux mobilités actives (faible largeur des trottoirs, vitesse excessive, pas d'aménagements cyclables).
- Une vaste coulée verte accueillant un théâtre de verdure.



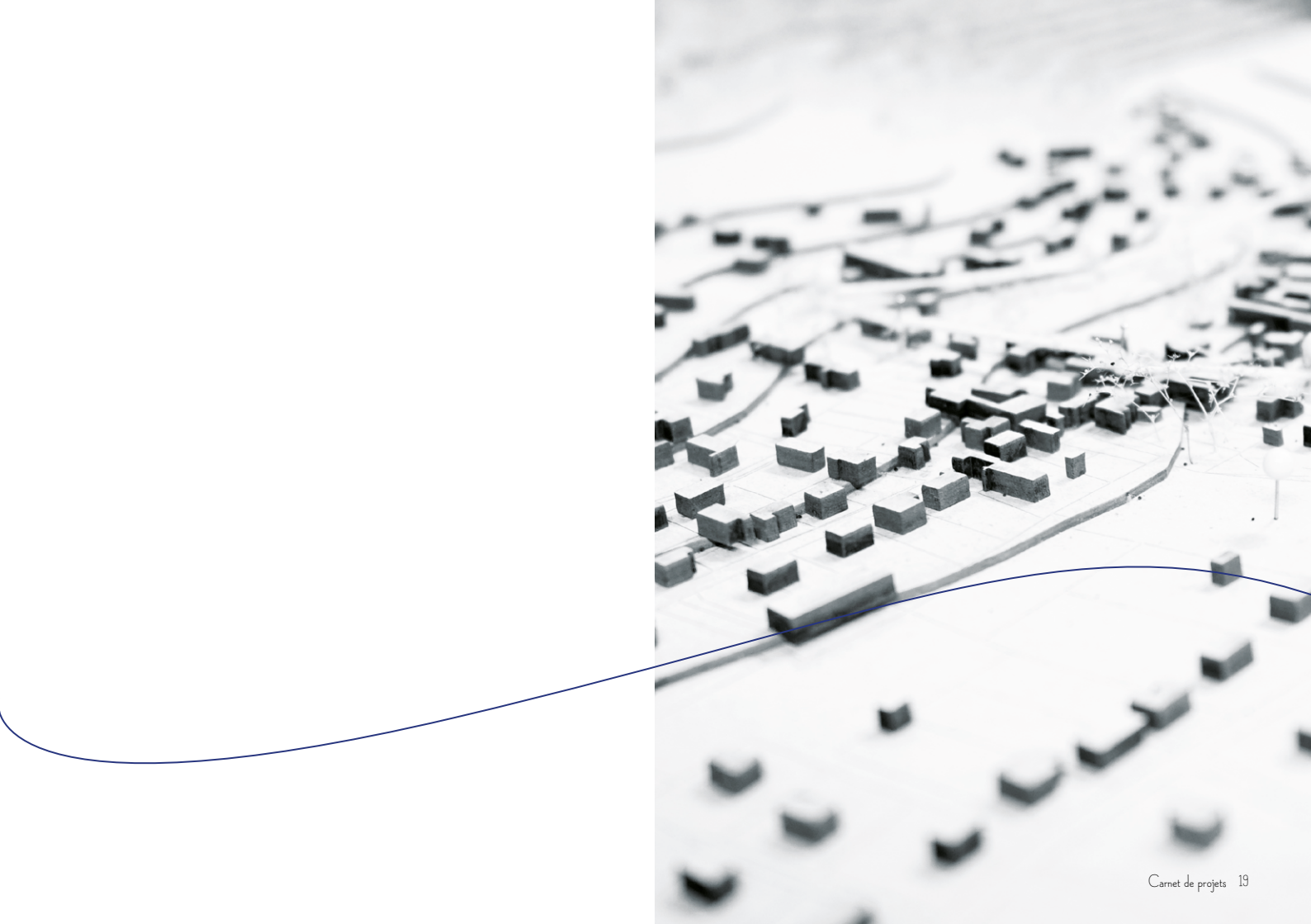
MARCÉ

- Trois places ponctuent la trame publique :
 - La place Barbrel offrant peu d'usages malgré la présence de la petite salle associative René Gasnier. Son image est pénalisée par un hangar vacant.
 - La place de l'École allouée au stationnement.
 - La place de la Mairie plus accueillante depuis son réaménagement.
- La rue principale, permettant de relier les microcentralités est inconfortable pour les modes doux.
- Une vaste plaine de jeux / sports implantée sur le plateau relativement confidentielle.



Du schéma d'orientation au plan d'actions





DU SCHEMA D'ORIENTATION AU PLAN D'ACTIONS

JARZÉ : COMMENT RETROUVER UNE CENTRALITÉ DYNAMIQUE, ATTRACTIVE ET CONVIVIALE ?

Définir et rendre attractif le centre-bourg : intensifier le centre-bourg pour retrouver une centralité structurée, dynamique et conviviale, en travaillant sur les marqueurs d'un centre-bourg : patrimoine bâti, offre commerciale et de services, espaces publics de rencontre, place du piéton dans l'espace public.

Réimpulser une dynamique commerciale et associative : définir une stratégie commerciale en mobilisant différents outils (urbanistiques ou juridiques) pour lutter contre la vacance commerciale qui a conduit à une discontinuité du linéaire commercial et sa perte de lisibilité mais aussi à une fragilisation des potentiels d'animation du centre-bourg.

Clarifier l'organisation des mobilités : hiérarchiser les accès au centre-bourg ; favoriser les déplacements actifs en améliorant le confort et la continuité des cheminements reliant les différents pôles d'intérêt du bourg (pôle équipement, pôle sportif, commerces...) mais aussi les espaces résidentiels.

Réactiver les espaces publics : réaménager les places, placettes, ruelles afin d'en faire des espaces agréables de rencontre, d'animation en s'appuyant sur la participation des habitants pour leur valorisation (frontage, évènement).

Faire du logement un levier de la revitalisation : accompagner l'attractivité résidentielle en cœur de bourg en réinvestissant les logements vacants et dégradés et en proposant une nouvelle offre de logements sur des parcelles libres du centre-bourg. L'idée est de générer un cercle vertueux : offre de logements attractive en centre-bourg > retour des familles > clientèle potentielle pour les commerces de centre-bourg > diminution de la vacance commerciale > amélioration de l'image du centre-bourg et préservation / mise en valeur du patrimoine.

■ Les ambiances du centre-bourg doivent être intensifiées pour le rendre perceptible et plus agréable

REIMPULSER LA DYNAMIQUE COMMERCIALE ET ASSOCIATIVE

Par conséquent, la dynamique commerciale de Jarzé subit ce manque d'attractivité et les commerces peinent aussi à maintenir cette attractivité à eux seuls. De plus la centralité commerciale est peu lisible entre la place Norbert Davignon et le centre plus historique.

● La centralité commerciale doit être clarifiée et la dynamique relancée

CLARIFIER LES ACCÈS AU CENTRE-BOURG

Jarzé prend la forme d'une mosaïque urbaine, où les connexions entre le centre-bourg et les quartiers pavillonnaires ne sont pas forcément évidentes. L'enjeu est de révéler les connexions qui existent mais qui sont aujourd'hui dessinées pour la voiture ou peu entretenues donc peu agréables pour les piétons, et créer celles qui manquent.

↔ Points d'intérêts à connecter et liaisons à créer/valoriser pour multiplier les cheminements doux dans Jarzé

REACTIVER LES ESPACES PUBLICS

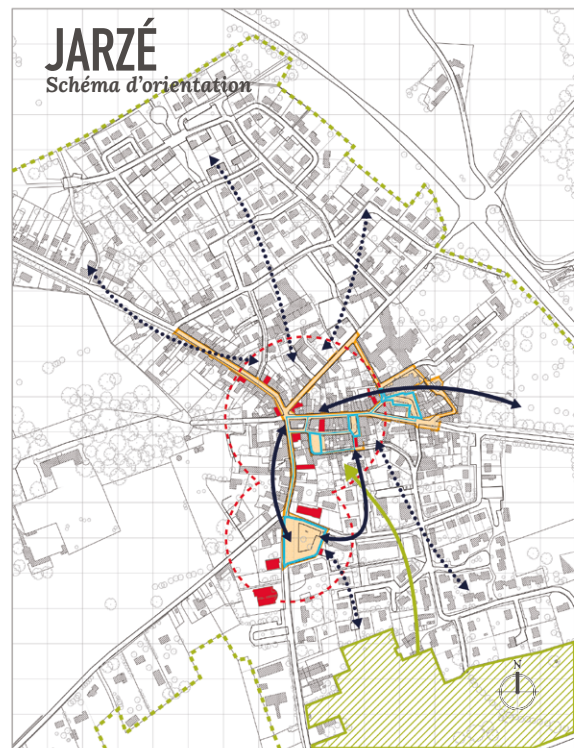
A Jarzé, toutes les places sont occupées par des parkings. En plus de dévaloriser le centre-bourg par la présence massive de la voiture et d'empêcher son animation, cela ne permet pas aux habitants de profiter d'espace de sociabilité au quotidien.

□ Les places doivent être libérées et connectées entre elles pour créer un maillage de mobilités piétonnes

FAIRE DU LOGEMENT UN LEVIER DE LA REVITALISATION

Pour absorber la demande de logements, il conviendrait de limiter l'offre résidentielle en extension et de réhabiliter les logements vacants dans le centre-bourg au lieu de développer le projet de ZAC ou d'urbaniser au-delà de l'enveloppe bâtie, ce qui participe directement à la dévitalisation du centre-bourg.

▨ Une urbanisation contenue et pensée en lien avec le centre-bourg contribue au maintien de son dynamisme





JARZÉ

Plan d'action



DÉFINIR ET RENDRE ATTRACTIF LE CENTRE-BOURG

- Bâti de qualité à valoriser
- Animer les RDC : frontages végétalisés, mobiliers urbains...
- Marquer les seuils du centre-bourg



RÉACTIVER LES ESPACES PUBLICS

- Espaces publics à ré-inventer
- Liaisons entre les places à conforter
- Déplacement de la zone de stationnement



RÉIMPULSER LA DYNAMIQUE COMMERCIALE ET ASSOCIATIVE

- Nouveaux programmes vecteurs de dynamisme
- Locaux municipaux, mis à disposition pour commerces/services arrivants
- Rez-de-chaussée commerciaux à requalifier : agir sur les vitrines



FAIRE DU LOGEMENT UN LEVIER DE LA REVITALISATION

- Logements vacants à réhabiliter
- Instaurer une OPAH pour aider à la réhabilitation du patrimoine privé
- Programme de logements neufs en centre-bourg



CLARIFIER LES ACCÈS AU CENTRE-BOURG

- Liaisons à créer
- Liaisons à sécuriser/valoriser
- Axes de circulation à apaiser

FICHE ACTIONS : Les frontages
Faire vivre les rez-de-chaussées du centre-bourg

PROJET : Du garage au café/co-working
S'appuyer sur la mutation d'un commerce pour offrir un espace de rencontre

CAFÉ MOBILE & CO-WORKING

MAISON MÉDICALE

SUPÉRETTE, POINT POSTE / BANQUE & COIFFEUR

MAISON DES ASSOCIATIONS

PROJET : La place Norbert Davignon
Réimaginer l'espace public et ses abords pour l'intégrer à la centralité existante

FICHE ACTIONS : Le logement à Jarzé
Revaloriser et réinvestir les logements du centre-bourg

Vers le parc en longeant le ruisseau

Vers le parc

Les numéros renvoient aux lieux de projet sélectionnés et présentés aux pages précédentes.

DU SCHEMA D'ORIENTATION AU PLAN D'ACTIONS

LÉZIGNÉ : COMMENT ARTICULER LES DIFFÉRENTS PALIERS POUR REDONNER UNE UNITÉ DE VIE ?

Saisir les potentiels des espaces publics : repenser les conditions de réappropriation par les habitants.

Faciliter la traversée des paliers : aménager des cheminements au sein de la coulée verte pour développer les porosités et faciliter / sécuriser les mobilités actives. Restructurer / intensifier les espaces publics centraux, à l'interface entre les deux paliers.

Qualifier les espaces d'habitation : privilégier le réinvestissement des logements vacants et les dents creuses du centre-bourg ou à défaut les zones de développement à proximité immédiate du centre-bourg pour développer une offre nouvelle de logements diversifiée et plus écologique.

Soutenir l'activité locale : accompagner les initiatives économiques ou associatives en offrant des espaces propices à leur visibilité et leur rayonnement. Il s'agira notamment de développer de nouvelles activités ludiques et touristiques qui pourraient bénéficier à l'activité des commerces locaux, en élargissant leur clientèle.

S'appuyer sur les qualités paysagères : offrir un cadre de vie agréable aux habitants en mettant en valeur les qualités paysagères (naturelles et architecturales) mais aussi en portant une attention particulière à leur préservation dans le cadre du développement de la commune (insertion paysagère du bâti).

SAISIR LES POTENTIELS DES ESPACES PUBLICS

Globalement, les espaces publics de Lézigné ne sont pas aménagés de manière cohérente avec les équipements/services qui les bordent. Par exemple, l'usage des parkings de la place Lucien Boré neutralise la dimension habitante de cette place et n'offre pas un cadre favorable aux commerces qui la bordent. On observe le même phénomène pour le théâtre de verdure qui dans sa configuration actuelle, ne répond pas aux enjeux d'articulation des paliers de la commune.

Espaces publics stratégiques

FACILITER LA TRAVERSÉE DES PALIERS

La configuration linéaire et en paliers de Lézigné induit des fragmentations entre ses différents espaces. Trois leviers sont mobilisables simultanément pour réduire ces fragmentations : renforcer les cheminements évidemment, mais aussi restructurer les usages entre le haut et le bas et investir les vides qui contribuent au déséquilibre de la commune.

Fractures à atténuer

RESTRUCTURER LES ESPACES D'HABITATION

Après le réinvestissement des logements vacants qui en l'état actuel contribuent à l'impression d'étiollement de la commune et de dévitalisation de son centre-bourg, l'urbanisation des zones d'opportunités foncières devra se faire de manière stratégique. En effet, les zones proches du centre-bourg et/ou intégrées dans son enveloppe urbaine seront prioritaires, afin de favoriser le dynamisme du centre-bourg mais aussi de limiter la consommation foncière.

Zones de vacances et priorisation des zones à urbaniser ou à questionner

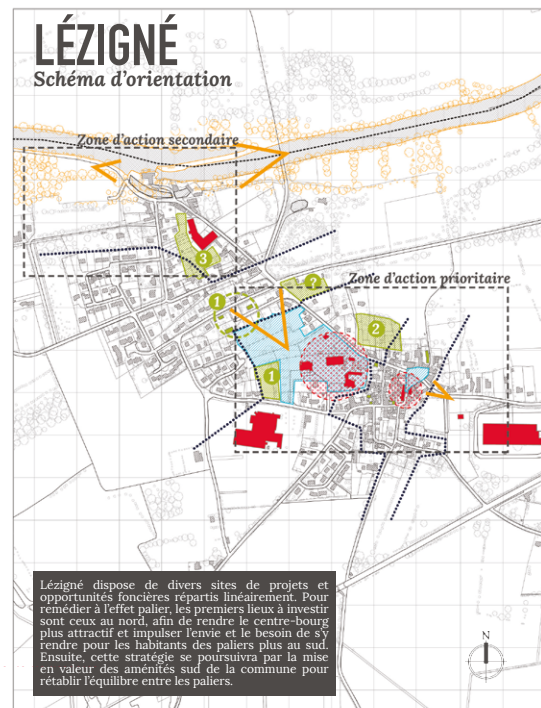
SOUTENIR L'ACTIVITÉ LOCALE

Le dynamisme local repose sur la présence des entreprises et commerces (2 restaurants et une boulangerie) mais aussi sur un tissu associatif qui porte des projets culturels et gère des équipements. Il s'agira surtout d'optimiser les lieux existants et de valoriser leurs environnements afin d'en faire des soutiens au dynamisme : revaloriser la place pour les commerces, travailler les seuils des équipements, connecter les entreprises au bourg...

S'APPUYER SUR LES QUALITÉS PAYSAGÈRES

Lézigné s'insère dans un paysage de vallée (emblématique, verdoyante) et de plateau (pauvre et minéral). La présence de l'eau permet des usages de loisirs et de tourisme qui pourraient être plus développés. La prise en compte du patrimoine paysager et architectural dans les projets d'aménagement permettrait d'intensifier cette ambiance et d'en faire une véritable plus-value.

Espaces paysagers et perspectives à préserver et valoriser



0m

200m

400m

600m

800m



LÉZIGNÉ

Plan d'action

FICHE ACTIONS : Le bord du Loir
S'emparer de cet atout paysager

Les numéros renvoient aux lieux de projet sélectionnés et présentés aux pages précédentes.

SE SAISIR DES POTENTIELS DES ESPACES PUBLICS

- Affirmer la centralité de la place Lucien Bore
- Espaces publics à investir
- Zone de stationnement à aménager

ORGANISER LE RÉSEAU DE CHEMINEMENTS

- Liaisons piétonnes à créer/valoriser
- Axe central : séquencer, travailler les seuils et apaiser la circulation
- Parcours balisé : inciter aux cheminements doux entre les paliers

REPENSER LES MODES D'HABITER

- Logements vacants à réinvestir
- Zones d'opportunités à imaginer
- Typologies alternatives à développer

SOUTENIR L'ACTIVITÉ LOCALE

- Nouveaux éléments de programmation
- Améliorer l'environnement immédiat des équipements/commerces, tout en préservant la possibilité de stationnement.

VALORISER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES

- Patrimoine bâti à mettre en avant
- Espace paysager à aménager
- Connexions paysagères à créer : panorama, cadrage...
- Qualités paysagères à souligner

FICHE ACTIONS : Le boulo-drome
Un espace en attente offrant des possibilités multiples

AIRE D'ACCUEIL DU LOIR À VELO, PARC

LOGEMENTS INDIVIDUELS GROUPÉS

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

AGRANDISSEMENT GYMNASÉ

LOGEMENTS SENIORS

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

LOGEMENTS LIBRES

FICHE ACTIONS : Les cheminements
Investir et imaginer des connexions entre les paliers

LE BELVÉDÈRE : MAISON DE LA CULTURE

PROJET : Du pôle équipements au théâtre de verdure
Réorganiser cet espace insuffisamment structuré

PROJET : La place Lucien Bore
Un coeur de bourg à révéler

PARKING

200m

600m

400m

DU SCHEMA D'ORIENTATION AU PLAN D'ACTIONS

MARCÉ : COMMENT INTENSIFIER ET ARTICULER LES MICROCENTRALITÉS?

Relier les espaces publics : faciliter les relations des différents habitants / réseaux de sociabilités en appui des deux micro-centralités existantes en imaginant des espaces publics réunificateurs.

Encourager les mobilités actives : aménager et sécuriser les cheminements actuels pour inciter les habitants à privilégier les modes doux dans leurs déplacements internes à la commune ; créer de nouveaux itinéraires « utilitaires » et de « loisirs » pour inciter à la balade.

Imaginer une offre de services locale, hybride et innovante : développer une offre de services adaptée au contexte de la commune. Cette offre doit donc s'appuyer sur les initiatives déjà à l'œuvre (locale), répondre à plusieurs besoins (hybride) et pouvoir s'adapter aux besoins présents et futurs des habitants (évolutive).

Innover dans l'offre de logements : permettre à Marcé de se démarquer tout en restant attractif et en préservant les terres naturelles et agricoles ; développer un habitat plus écologique (économe en énergie, optimisé, évolutif...), et offrir des espaces de proximité partagés.

DES ESPACES PUBLICS RÉUNIFICATEURS

A Marcé, le centre-bourg s'organise entre deux micro-centralités, l'une historique autour de la boule de fort et une émergente, autour de la place de l'École. Et il n'existe pas d'entre-deux, d'espace de rencontre commun à ces deux lieux de sociabilités. La place Barbrel, située au cœur de Marcé est le chaînon manquant, tant spatial que social du centre-bourg.

 *Créer une place de village, fédératrice pour les deux réseaux de sociabilités*

ENCOURAGER LES MOBILITÉS ACTIVES

Marcé est une petite commune, où tous les déplacements internes peuvent se faire à pieds. L'idée est de sécuriser et rendre agréables tous les cheminements pour inciter ce report modal. Il est aussi primordial d'intégrer cette réflexion sur le maillage de mobilités actives dans les projets à venir. Par ailleurs, ce travail sur les cheminements contribuera à lier les micro-centralités entre-elles et au reste de la commune.

 Des connexions piétonnes doivent être créées/valorisées pour favoriser la marchabilité de Marcé



IMAGINER UNE OFFRE DE SERVICES LOCALE, HYBRIDE ET INNOVANTE

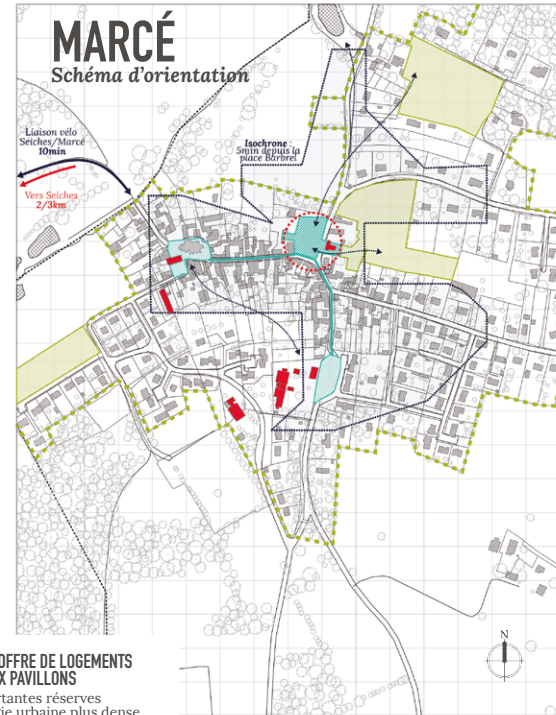
L'offre de services marcéenne doit tenir compte de la proximité avec Seiches. Il y a toutefois des interventions, des hybridations commerciales à inventer et à implanter dans Marcé pour faciliter le quotidien des habitants tout en assurant la rentabilité pour les commerçants.

 *Planter des innovations programmatiques pour tous autour de la place Barbrel*

PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ALTERNATIVE AUX PAVILLONS

Marcé dispose d'importantes réserves foncières. Une typologie urbaine plus dense que les lotissements pavillonnaires permettra de loger plus de ménages tout en consommant moins de terres naturelles, ressource qui se raréfie. L'intégration paysagère doit également être optimale pour préserver la qualité du cadre de vie.

 *Les OAP doivent être investies par un habitat en accord avec les ambitions environnementales actuelles*



200m

400m

600m

MARCÉ

Plan d'action

DES ESPACES PUBLICS RE-UNIFICATEURS

- La place Barbrel, nouvelle centralité
- Espaces publics secondaires à conforter

IMAGINER UNE OFFRE DE SERVICES LOCALE, HYBRIDE ET INNOVANTE

- Innovations programmatiques
- Hybridation : greffe sur programmes existants

PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ALTERNATIVE AUX PAVILLONS

- Secteurs à enjeux
- OAP Saint-Léonard : principes d'aménagement
- Variés les typologies de logements

ENCOURAGER LES MODES DE MOBILITÉS ACTIVES

- Traversées à créer
- Axes de circulation à sécuriser

FICHE ACTIONS : Place de l'Église et de la Mairie
Mettre en lumière le patrimoine historique

PROJET : La place Barbrel
Création d'une centralité fédératrice

FICHE ACTIONS : Les cheminements
Un partage de la rue en faveur des piétons et vélos

FICHE ACTIONS : Le « Poumon vert »
Habiter ou traverser : Investir un cœur d'îlot végétalisé

COMMERCE AMAP & HALLE PARTAGÉE

MAISONS DE CENTRE-BOURG

Mur à préserver

LOTS LIBRES

INDIVIDUEL GROUPE

Square / espace partagé

BIMBY POSSIBLE

LOGEMENTS SOCIAUX

DENSIFICATION PAVILLONNAIRE EN COURS

MAISON DES ASSOCIATIONS
→ salle des fêtes intercommunale à Setches

HABITER LE « POUMON VERT » ?

BAR ASSOCIATIF, BIBLIOTHÈQUE & LUDOTHÈQUE

PROJET : L'OAP Saint-Léonard
Proposer d'autres formes architecturales et modes d'habiter, en accord avec l'identité rurale

Les numéros renvoient aux lieux de projet sélectionnés et présentés aux pages précédentes.

200m

400m

10

Focus sur quelques actions phares illustrant le mieux les intentions des étudiants

Cette partie restitue plus en détail et en transversalité les propositions des étudiants par grands enjeux communs aux trois communes. Plusieurs projets répondent à des enjeux croisés.



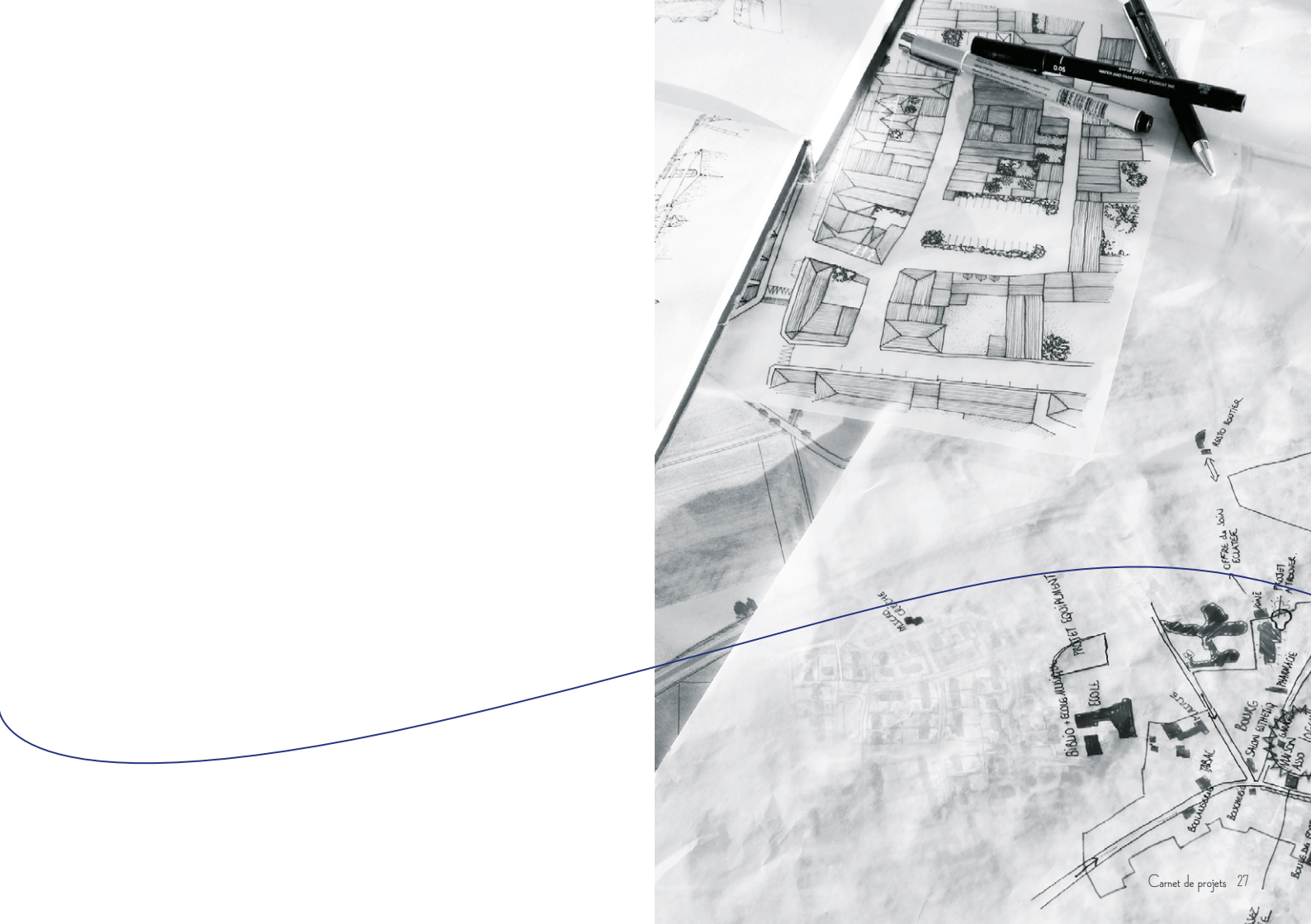


PHOTO COURTESY

BOULEVARD EDOUARD BELIN

ÉCOLE

BOULEVARD

BOULEVARD

BOULEVARD

Auto entrée

OFFICE de son ÉCLAIRAGE

BOULEVARD

BOULEVARD

BOULEVARD

BOULEVARD

BOULEVARD

RECONNECTER LES ESPACES

De nombreuses propositions visent à tisser du lien entre les microcentralités. Elles sont de deux natures différentes :

VIA L'INTENSIFICATION DE SITES D'ARTICULATION / D'ESPACES « ROTULES » :

ZOOM 1 - LA PLACE BARBREL À MARCÉ : CRÉATION D'UNE CENTRALITÉ FÉDÉRATRICE



Des espaces publics réunificateurs



Imaginer une offre de services locale, hybride et innovante



Proposer une offre de logements alternative aux pavillons

CONSTAT :

Une place de taille importante, au positionnement stratégique au cœur du centre-bourg, à équidistance des deux microcentralités existantes et adjacente à la zone de développement Saint-Léonard.

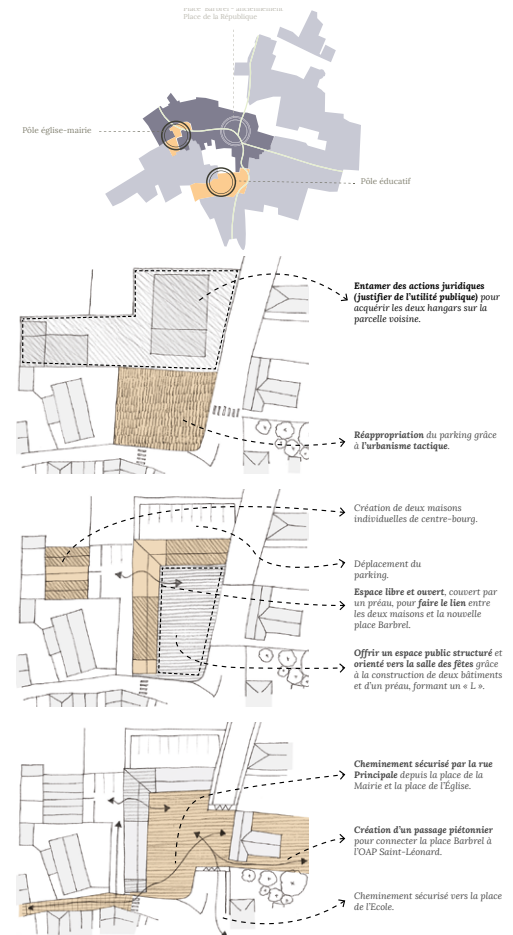
OBJECTIF :

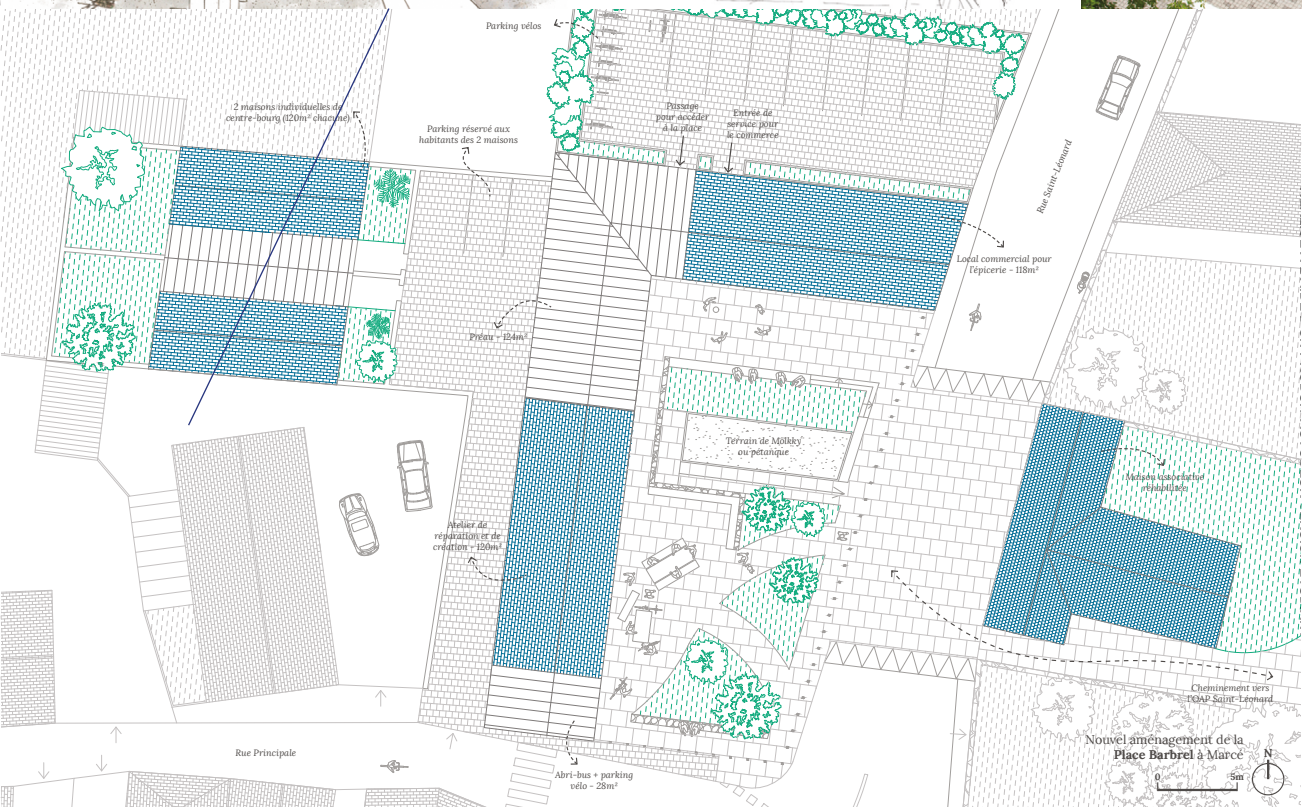
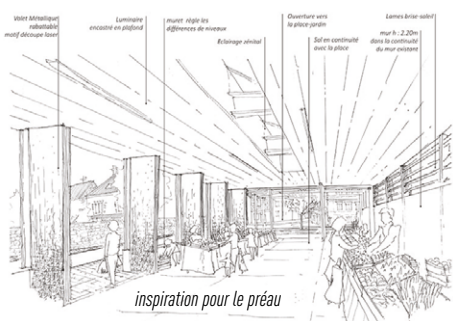
Faire de cette place le cœur de vie du village, lieu fédérateur d'accueil des commerces / services / initiatives associatives et de manifestations ponctuelles.

MOYENS :

- **L'aménagement d'un espace public confortable et convivial** : relocalisation du stationnement à la place du hangar situé au nord pour restituer entièrement le centre de la place aux piétons. L'espace central est dédié aux jeux (boules, quilles) et à l'accueil d'événements ponctuels.
- **La connexion au reste du bourg** : traitement du sol homogène intégrant la rue principale et la rue Saint-Léonard. Aménagement d'une liaison piétonne de la salle René Gasnier à l'OAP Saint-Léonard et élargissement de trottoirs pour rejoindre le parc du lavoir.
- **La programmation au service de l'intensification des usages** : réalisation de deux logements à la place du hangar situé à l'ouest de la place / rénovation de la salle René Gasnier pour des activités associatives (réflexion à mener sur un projet intercommunal d'une salle des fêtes, plus isolée) / intensification des usages grâce à l'installation d'une activité associative d'atelier de réparation et de création d'objets (type "Fab-lab") imaginé autour du partage d'expérience entre générations et un commerce hybride et évolutif (épicerie et AMAP) dans deux bâtiments en « L » reliés entre eux par un préau.

PROCESSUS PROJET :





ZOOM 2 - LA PLACE NORBERT D'AVIGNON À JARZÉ : REPENSER L'ESPACE PUBLIC ET LA PROGRAMMATION POUR L'INTÉGRER À LA CENTRALITÉ EXISTANTE



Réactiver les espaces publics



Réimpulser la dynamique commerciale et associative



Faire du logement un levier de la revitalisation

CONSTAT :

Vaste place, à l'usage et l'espace mal définis notamment du fait de ses caractéristiques morphologiques et esthétiques, accueillant déjà des commerces, services et équipements et bénéficiant d'un positionnement stratégique entre le centre-bourg (dans la continuité de la rue principale et commerçante) et la zone de développement future (ZAC Argoults-Bellevue).

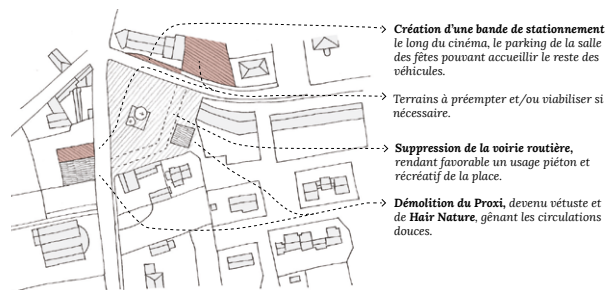
OBJECTIF :

Intégrer la place Norbert d'Avignon à la centralité jarzéenne.

MOYENS :

- **L'aménagement d'un espace public pour les habitants** : suppression de la voie de circulation est-sud / report de l'essentiel du stationnement sur le parking de la salle des fêtes et limitation de l'offre sur la place à quelques emplacements de courte durée près des commerces et de la maison médicale, reconquête de l'espace central pour des rencontres et des événements.
- **L'intensification des usages** : construction de nouveaux locaux pour les commerces existants sur la place, construction d'une halle ouverte pour accueillir le marché voire d'autres événements ponctuels et d'un nouveau bâtiment au cœur de la place pour accueillir la maison des associations / installation d'une maison de santé rassemblant l'offre médicale de Jarzé dans des locaux adaptés à l'arrière du cinéma / création de nouveaux logements au-dessus des commerces et des locaux médicaux.
- **L'amélioration du cadre, du paysage et de l'ambiance** : restructuration de la place et de ses abords : création d'un front végétal au sud de la place / création d'un nouveau front bâti au pourtour de la place (commerces et maison médicale), réhabilitation des logements autour grâce à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) proposée par ailleurs.

PROCESSUS PROJET :

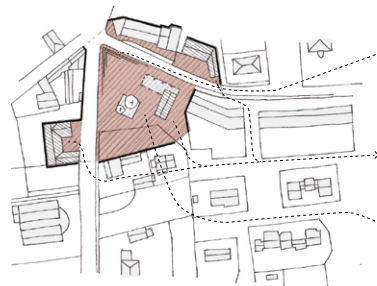


Création d'une bande de stationnement le long du cinéma, le parking de la salle des fêtes pouvant accueillir le reste des véhicules.

Terrains à préempter et/ou viabiliser si nécessaire.

Suppression de la voirie routière, rendant favorable un usage piéton et récréatif de la place.

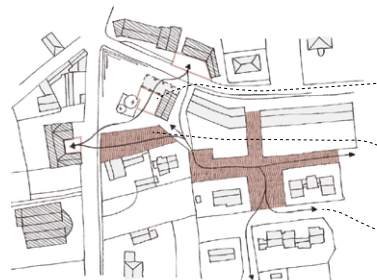
Démolition du Proxi, devenu vétuste et de Hair Nature, gênant les circulations douces.



Mise en place d'un emmarchement utile tant à la sécurisation de l'espace piéton, qu'à un usage de mobilier urbain propice à la flânerie.

- Intensification des usages de la place par la densification de l'offre commerciale, de logements, d'équipements et de services.
- Réimplantation des commerces existants au sein des nouvelles constructions.

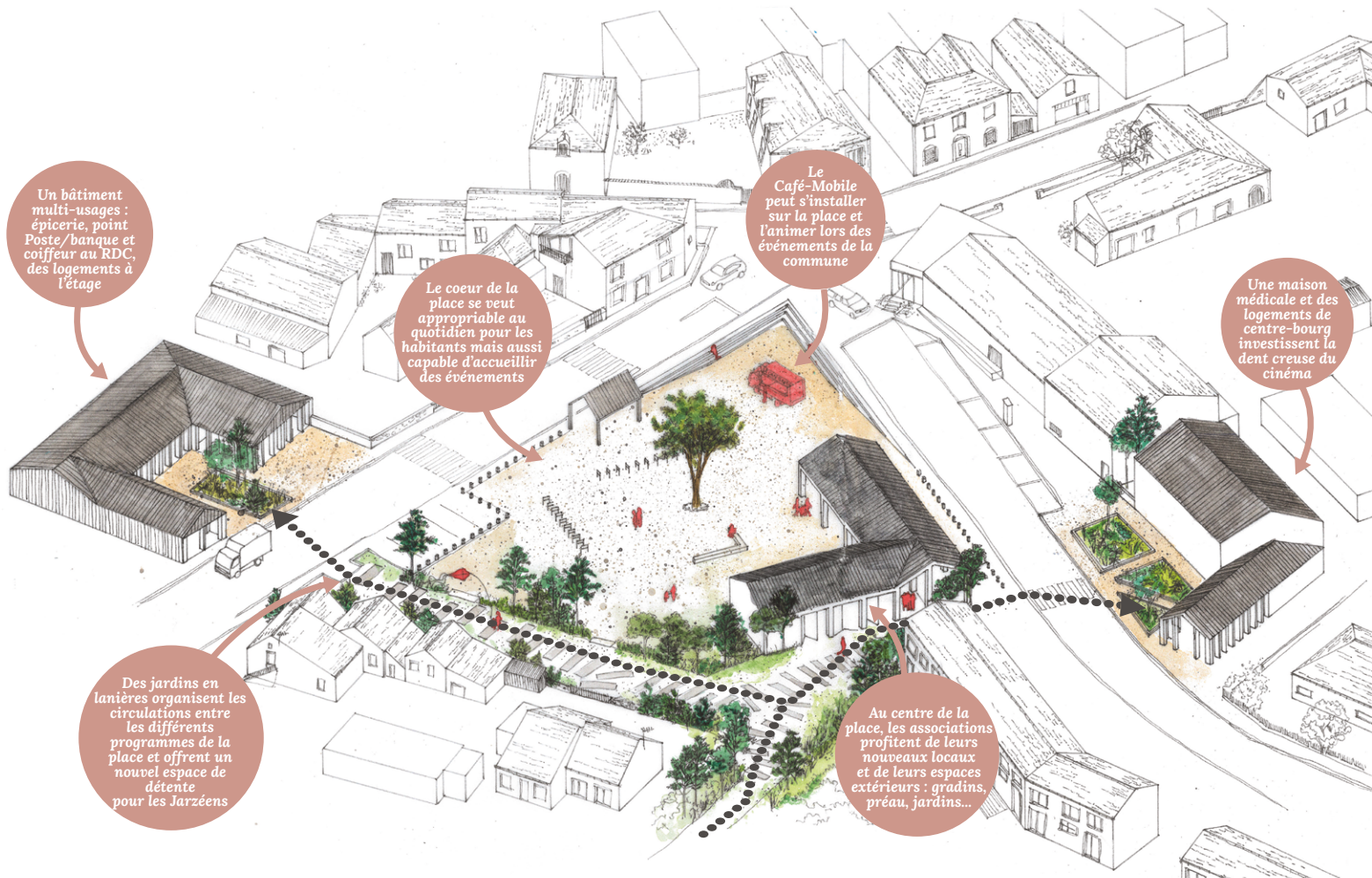
Conserver une matérialité semblable aux abords des établissements publics, afin de rendre plus harmonieux l'aménagement de l'espace.



Aménagement d'une succession de cours ponctuant la traversée de la place.

Création d'un « email » végétal afin d'éloigner quelque peu les habitations de l'espace public.

Relier la place aux cheminements paysagers et piétons existants conduisant à la future ZAC.



Un bâtiment multi-usages : épicerie, point Poste/banque et coiffeur au RDC, des logements à l'étage

Le coeur de la place se veut appropriable au quotidien pour les habitants mais aussi capable d'accueillir des événements

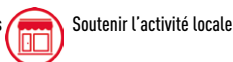
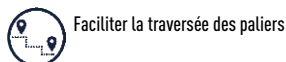
Le Café-Mobile peut s'installer sur la place et l'animer lors des événements de la commune

Une maison médicale et des logements de centre-bourg investissent la dent creuse du cinéma

Des jardins en lanières organisent les circulations entre les différents programmes de la place et offrent un nouvel espace de détente pour les Jarzéens

Au centre de la place, les associations profitent de leurs nouveaux locaux et de leurs espaces extérieurs : gradins, préau, jardins...

ZOOM 3 - LE PÔLE D'ÉQUIPEMENTS À LÉZIGNÉ : RESTRUCTURATION ET INTENSIFICATION D'UN ESPACE D'ARTICULATION ENTRE DEUX « PALIERS »



CONSTAT :

Un espace juxtaposant la majorité des équipements publics (mairie, école, salle et terrains de sport, salle des fêtes, théâtre de verdure) à l'interface de deux paliers résidentiels: bourg historique, en haut du coteau et extensions pavillonnaires jusqu'au bord du Loir, en contrebas. Un fonctionnement complexe avec des circulations piétonnes peu lisibles et un foncier dédié au stationnement très important.

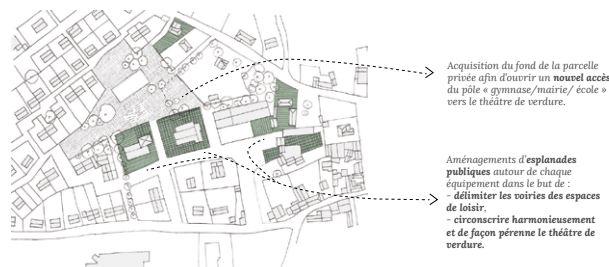
OBJECTIF :

Affirmer le rôle d'articulation de cet espace et créer plus d'urbanité.

MOYENS :

- **L'amélioration de sa lisibilité et de son accessibilité** : traitement des entrées du pôle d'équipements depuis la rue de la mairie et la Grand Rue avec des principes de plateaux, sécurisant la circulation ; mise en scène de la Mairie et de la bibliothèque depuis la rue de la Mairie par l'aménagement de deux parvis et amélioration de leur accessibilité PMR.
- **La structuration de l'espace** : réorganisation de l'offre de stationnement en misant sur les potentiels de mutualisation liés aux différentes temporalités des équipements et activités ; refonte du maillage des cheminements piétons pour faciliter les mobilités douces ; restructuration de l'îlot par la création d'un « front bâti » constitué de nouveaux logements sociaux et d'un nouvel équipement dans la continuité du gymnase.
- **L'intensification des usages** :
 - Mise en valeur / consolidation de l'offre d'équipements : agrandissement de l'espace de représentation du théâtre de verdure (scène), extension de la halle de sport pour des vestiaires, bureaux ou espaces de stockage ; ouverture de la salle des fêtes côté théâtre de verdure (retournement de la terrasse et ouverture de larges baies vitrées pour profiter de la vue sur la vallée).
 - Création de nouveaux usages : réinvestissement du foncier (parkings et espaces libres) pour créer une nouvelle offre de logements et un nouvel équipement « Le Belvédère » à visée pédagogique et touristique sur le thème du patrimoine culturel, naturel et architectural à côté de la salle des fêtes ; création d'un espace de jeux pour enfants près de la bibliothèque.
- **L'affirmation de ses qualités paysagères** : préservation des fenêtres paysagères sur la vallée ; valorisation des espaces verts comme espace de proximité pour les futurs habitants du Verdelet (programmation dense avec des parcelles de taille réduite), et comme espace de rencontre collective ; amélioration de la végétalisation pour limiter les nuisances, et mettre en valeur les abords des équipements.

PROCESSUS PROJET :





*** des parkings pour les vélos doivent être prévus à proximité de chaque équipement :
pôle gymnase/ école; bibliothèque; pôle salle des fêtes/salle d'exposition.

future OAP de la Gare:
Programme:
- servitude de passage entre le théâtre de verdure et la rue de la Mairie
- logements sociaux

10 m

Nouvel aménagement du pôle équipements à Lezigne

VIA L'AMÉLIORATION DES PARCOURS / CONFORT DES CHEMINEMENTS : ZOOM 4 - JARZÉ : AFFIRMER DES LIENS VERS ET AU SEIN DU CENTRE-BOURG

OBJECTIF :

Inciter à la pratique du centre-bourg en révélant ses qualités patrimoniales par des cheminements doux, sécurisés et adaptés. Affirmer les liaisons, entre les espaces résidentiels et le centre-bourg mais aussi entre les micro-centralités. Ce projet s'inscrit en complémentarité avec les propositions de travail sur le frontage et sur la valorisation du réseau de parcelles.

MOYENS :

- **L'amélioration des cheminements pour les modes doux** : marquage au sol sur les rues stratégiques pour sensibiliser les habitants et expérimenter les itinéraires; mise en valeur de la diversité des ambiances des rues en travaillant avec le gabarit des voies, le traitement des limites sur l'espace public, la présence de végétation au sol ou débordant sur l'espace public...

- **La création d'un réseau spécifique lisible, continu et confortable pour les piétons et les cyclistes** : amélioration des connexions entre les différents équipements et services, les espaces résidentiels et la future ZAC.

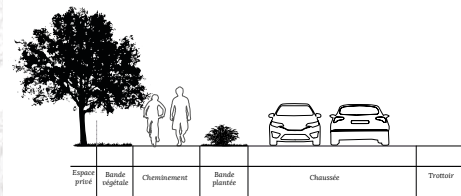
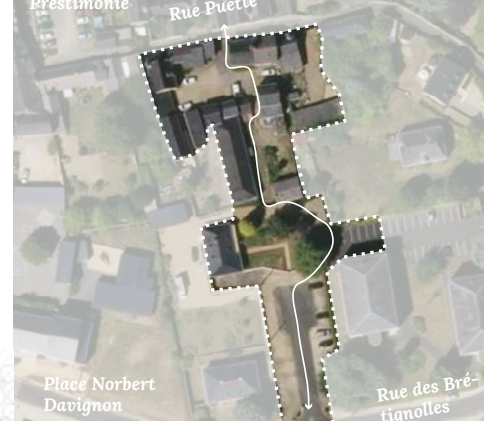
- **L'aménagement de la partie est de la Grand'Rue** : valorisation de la traversée principale de la commune pour sécuriser les liaisons avec l'est de la commune et le parc public.

- **La création d'une liaison** entre le cœur historique et la place Norbert D'Avignon en empruntant le passage de la Gaité, jouxtant la société de boule de fort et en travaillant sur les frontages.



Renforcer les liaisons vers le centre-bourg
1/5 000^e

- Cheminement à valoriser
- Cheminement à créer
- Zones à connecter
- Limites du centre-bourg
- Future ZAC



ZOOM 5 - LÉZIGNÉ : CONNECTER LES ESPACES ENTRE EUX ET ATTÉNUER L'EFFET « PALIER »

OBJECTIF :

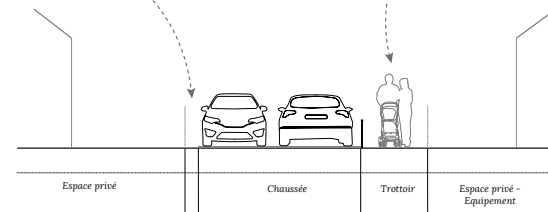
Améliorer et valoriser les connexions entre les différents secteurs de la commune et entre les sites de projet pour favoriser les échanges.

MOYENS :

- **Le développement des mobilités douces** : la sécurisation de la rue de la Mairie pour prioriser la place des vélos et des piétons entre la place Lucien Boré et les bords du Loir (réflexion devant être menée jusqu'au centre bourg de Huillé) ; matérialisation de traversées claires pour accéder aux équipements ; emploi du stabilisé pour favoriser les déplacements du plus grand nombre (piétons, cyclistes, poussette, personne à mobilité réduite...).
- **La création de parcours thématiques** : la mise en place de parcours ludique, culturels et sportifs pour inciter les habitants à marcher.
- **L'amélioration des posités entre les trois paliers communaux** : amélioration de l'attractivité du centre bourg depuis l'itinéraire de la Vallée du Loir à vélo ; ouverture des sites à réhabiliter (parcelle de l'ancienne gare, boulodrome...).

Augmentation de la surface du trottoir pour sécuriser les déplacements

Réduction du trottoir



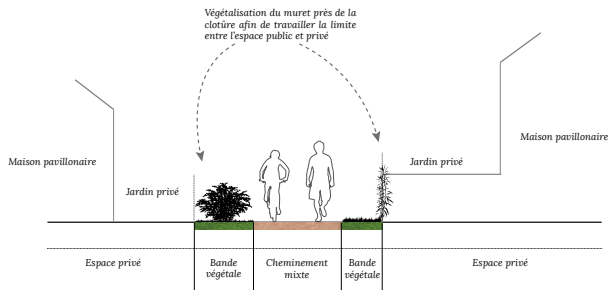
^ Coupe schématique de la rue de la Mairie : Scénario 1



Un nouveau maillage des mobilités permettant de connecter les paliers

1/6 000^e

- > Axe routier à requalifier afin de favoriser les mobilités actives
- > Cheminement à valoriser
- > Cheminement à créer
- Zone à connecter
- Limite des paliers



ZOOM 6 - MARGÉ : UN PARTAGE DE LA RUE EN FAVEUR DES PIÉTONS ET DES VÉLOS

OBJECTIF :

Connecter, de façon plus confortable et sécurisée pour les modes doux, les différents lieux de sociabilité de la commune mais aussi les zones de développement futur au centre-bourg.

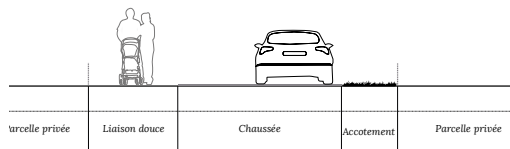
MOYENS :

- **Sécurisation des déplacements doux** : aménagement de la rue principale et de la rue Saint-Léonard entre les places de l'église et de l'école et le parc du lavoir pour valoriser les connexions des deux microcentralités.
- **Amélioration des liens avec la place Barbrel** : création d'un passage le long de la salle René Gasnier pour faciliter l'accès piéton à la place depuis la zone de développement Saint-Léonard.
- **Ouverture du « poumon vert »** : aménagement d'une liaison directe à travers le cœur d'îlot naturel pour connecter directement les deux micro-centralités.
- **Aménagement d'une liaison intercommunale** : création d'un itinéraire piétons vélos pour rejoindre Seiches-sur-le-Loir, polarité bénéficiant d'un offre urbaine riche et diversifiée.

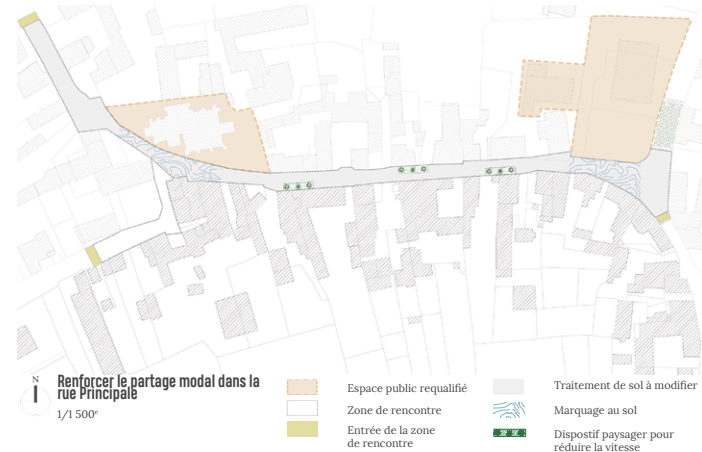


N
Anticiper et renforcer le maillage des mobilités actives
1/5 000^e

- Axe routier à requalifier afin de favoriser les mobilités actives
- Cheminement à valoriser
- Cheminement à créer
- Zone à connecter
- Limite du centre-bourg
- ▨ OAP ou zone à aménager



e schématique de la rue de la Fontaine



N
Renforcer le partage modal dans la rue principale

1/1 500^e

- Espace public requalifié
- Zone de rencontre
- Entrée de la zone de rencontre
- Traitement de sol à modifier
- Marquage au sol
- Dispositif paysager pour réduire la vitesse

^ Affirmer un rôle de rue centrale pour tous les usagers

UNE PROGRAMMATION / DES ESPACES PUBLICS AU SERVICE DU DYNAMISME ÉCONOMIQUE ET DU LIEN SOCIAL

ZOOM 8 - CAFÉ COWORKING JARZÉ

CONSTAT :

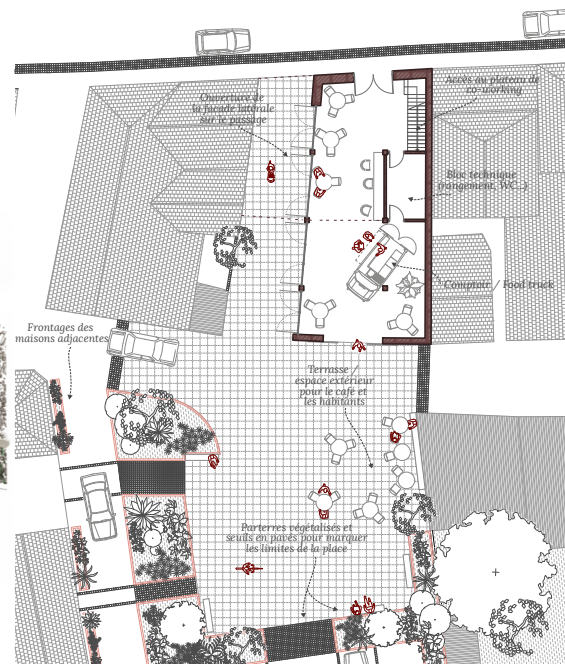
Un garage traversant situé entre la grande rue et la place de la Prestimonie : une activité contrainte dans son fonctionnement et qui a quelque peu « privatisé » la place pour entreposer les véhicules à dépanner.

OBJECTIF :

Créer un espace de rencontre du quotidien au cœur du centre historique, mobile et modulable et favoriser la mise en relation des placettes et ruelles du cœur de bourg en aménageant un passage couvert.

MOYENS :

- **Acquérir le garage** : accompagnement de la commune pour proposer une localisation plus fonctionnelle au garage.
- **Restructuration du bâtiment** : installation d'un café mobile au rez-de-chaussée prolongé par un espace extérieur couvert, large, confortable et traversant pour favoriser les rencontres et l'accès à la place réinvestie par la terrasse du café ; un plateau de coworking est installé à l'étage pour favoriser toutes les formes de télétravail.
- **La mobilisation du camion du café mobile** : animation lors d'évènements ponctuels sur la place Norbert d'Avignon notamment, et pourquoi pas à Lézigné et Marcé.



ZOOM 9 - LA PLACE LUCIEN BORÉ À LÉZIGNÉ : RÉVÉLER LA PLACE DE VILLAGE ET SON POTENTIEL D'ANIMATION

CONSTAT :

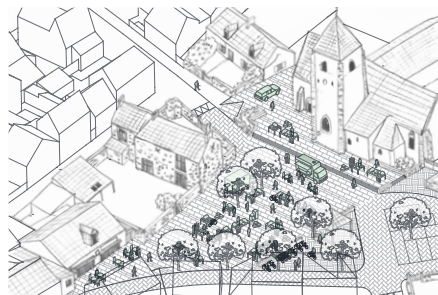
Une place à fort potentiel de place de village et d'animation du fait de la présence des commerces (restaurant multiservices et boulangerie) et du patrimoine (église, belles bâtisses, tilleuls) mais qui ne joue pas son rôle aujourd'hui, notamment du fait du caractère routier des espaces publics (usage de parking notamment au moment de midi, vitesse excessive en entrée de bourg, place du piéton indéfinie générant de l'insécurité...).

OBJECTIF :

Redonner à cette place son rôle fédérateur et identitaire en s'appuyant sur ses potentiels (commerces, patrimoine bâti), en la pacifiant et en restructurant l'espace pour rendre sa place au piéton, mettre en valeur ses qualités paysagères et donner plus de visibilité à ses commerces.

MOYENS :

- **L'amélioration du fonctionnement de la place :** modification du sens de circulation et suppression de la voie devant le restaurant et report d'une partie du stationnement sur le site d'OAP (petite poche conservée du côté église) près de la crêperie pour libérer de l'espace au centre de la place.
- **La sécurisation de la rue principale :** aménagement d'un plateau au niveau de la rue de la mairie pour ralentir la vitesse des véhicules.
- **la création d'un parvis :** valorisation de la séquence reliant l'église au sud de la place (traitement du sol homogène) pour permettre la valorisation des activités en place (création de terrasses confortables), la mise en valeur des éléments patrimoniaux et l'organisation d'événements pour une réappropriation de la place par les habitants.



Jour de brocante



RÉVÉLER LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

ZOOM 10 - BORDS DU LOIR À LÉZIGNÉ : PRÉSERVER ET RÉVÉLER LES QUALITÉS NATURELLES DES BORDS DU LOIR POUR PERMETTRE AUX HABITANTS, AUX TOURISTES, ETC DE SE RÉAPPROPRIER CET ESPACE COMME UN ESPACE DE LOISIRS ET DE LIEN SOCIAL

CONSTAT :

Espace naturel de qualité (site inscrit) et identitaire, peu aménagé malgré son intérêt touristique (passage de l'itinéraire de la Vallée du Loir à vélo), territoire insuffisamment relié au centre-bourg de Lézigné et mis en valeur pour son rôle de « trait d'union » entre Huillé et Lézigné.

OBJECTIF :

Inciter à la découverte du patrimoine naturel de la commune et faire profiter le centre-bourg de l'intérêt touristique de ce lieu en créant des liens et des synergies entre ces deux pôles.

MOYENS :

- **L'accompagnement des activités récréatives** : confortement des usages en place tels que le sport, la pêche (création de pontons), ou l'activité touristique liée au passage des cyclistes et randonneurs (aménagement d'une étape agréable).
- **La mise en valeur des richesses paysagères** : développement de nouveaux usages autour de la nature (lieu d'éducation et d'information sur la faune, la flore, le paysage).
- **L'organisation d'évènements** : développement d'installations éphémères durant la période estivale en lien avec l'offre d'équipements (théâtre de verdure) et commerces du centre-bourg pour leur permettre de profiter de cette dynamique.

L'enjeu de mise en valeur du patrimoine est également très présent sur les communes de Marcé et Jarzé et a fait l'objet de propositions de la part des étudiants : un projet de mise en valeur de la place de l'église à Marcé et une proposition de travail sur les frontages à Jarzé notamment pour mettre en valeur le bâti de qualité.



LE PARI DE L'ADAPTABILITÉ DES PROJETS : LE RECOURS À L'URBANISME TACTIQUE ET À LA RÉVERSIBILITÉ

L'urbanisme tactique consiste à aménager temporairement l'espace public à moindre coût. Il s'agit souvent de démarches d'expérimentation à l'initiative de citoyens, qui permettent de tester des solutions réversibles à des problématiques urbaines locales. Dans toutes leurs propositions, les étudiants ont mobilisé l'urbanisme tactique, envisagé comme une solution pragmatique, adaptée aux capacités financières limitées de petites communes comme Marcé, Jarzé et Lézigné et permettant de susciter l'adhésion des citoyens. Ils ont aussi souvent proposé des solutions réversibles pour permettre aux projets de s'adapter à l'évolution des besoins.

ZOOM 11 : L'URBANISME TACTIQUE MOBILISÉ POUR L'AMÉNAGEMENT DES PLACES DE VILLAGE

SUR LA PLACE NORBERT D'AVIGNON À JARZÉ :

L'engagement d'un projet temporaire et peu coûteux sur cette place marquerait stratégiquement l'intention d'en faire un espace convivial. Cela consisterait à agir à la fois sur l'image de la place mais aussi à faire naître de nouvelles pratiques. Ainsi, la proposition repose sur l'organisation d'une journée festive qui marquerait le lancement d'un processus de concertation des Jarzéens sur le réaménagement du centre-bourg et durant laquelle les habitants seraient invités à construire du mobilier temporaire.

SUR LA PLACE LUCIEN BORÉ À LÉZIGNÉ :

Le projet prévoit une série d'actions pour tester le réaménagement de la place et embarquer les habitants / usagers dans le projet :

1. Participation des habitants : ateliers et réunions avec les habitants et les salariés afin de les faire participer au projet, sensibilisation et concertation pour identifier le patrimoine à mettre en valeur.
2. Redéfinition de l'espace public par une matérialisation des espaces circulés, des espaces de stationnement et des espaces piétonnés :
 - Test d'un nouveau sens de circulation et de la suppression de la voie devant le restaurant par l'implantation de bacs végétalisés pour gagner un espace public sur lequel les commerçants pourront implanter une terrasse provisoire.
 - Redéfinition de la voirie (rue de la Mairie) et de l'espace parking par des fresques / marquages au sol et l'implantation de bacs végétalisés pour réduire la vitesse et sécuriser la traversée de la place .
3. Organisation d'événements ponctuels pour se réappropriier la place : transfert du vide grenier actuellement organisé au boulodrome.

SUR LA PLACE BARBREL À MARCÉ :

Le projet prévoit une série d'actions préliminaires pour révéler le potentiel fédérateur de cette place et impulser son appropriation :

1. Relocaliser ponctuellement sur cette place des initiatives / événements déjà existants : « ouvrir » la maison des associations sur la place grâce à des installations temporaires qui permettront aux associations marcéennes de faire connaître leurs diverses activités, faire de cette place un point de passage ou de rassemblement lors des événements associatifs ou communaux (buvette / barbecue de la « Randonnée Marcéenne » ; apéros festifs du bar associatif l'été...), installer un petit marché alimentaire hebdomadaire en lien avec l'AMAP.
2. Faire participer les jeunes et les enfants du village à l'amélioration de l'image de la place : transformer l'abri-bus en mur d'expression, réfléchi et conçu avec les jeunes de la commune pendant des ateliers de construction, monter un projet artistique et ludique avec les enfants du centre aéré (peinture ou autre) pour faire de cette place un point de repère dans la commune.

Au-delà de l'urbanisme tactique, sur la place Barbrel, le projet propose aussi une programmation réversible pour s'adapter à l'évolution des besoins : les locaux accueillis dans le nouveau bâtiment en « L » sont conçus évolutifs pour permettre un éventuel changement de destination après un bilan sur l'opportunité ou non de poursuivre le soutien à une micro-économie en fonction du rythme de développement de la commune.





REMERCIEMENTS

LES ÉLUS :

ÉLISABETH MARQUET, MAIRE DE LA COMMUNE NOUVELLE DE JARZÉ VILLAGES ; SYLVIE CHIRON-PESNEL, MAIRE DE LA COMMUNE NOUVELLE DE LÉZIGNÉ-HUILLÉ ; PATRICE DAVIAU, MAIRE DE LA COMMUNE DE MARCÉ ; SYLVIE HEUVELINE, DEUXIÈME ADJOINTE À LA MAIRIE DE JARZÉ VILLAGES ; HENRI LEBRUN, MAIRE DÉLÉGUÉ DE LA COMMUNE DE LÉZIGNÉ ; MARC SOREAU, QUATRIÈME ADJOINT À LA MAIRIE DE MARCÉ

TECHNICIENS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ANJOU LOIR ET SARTHE

FLORENT GIRARD, DIRECTEUR DU PÔLE DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ; GUILLAUME AUGEREAU, CHARGÉ DE MISSION PLUI

LES ENSEIGNANTS ENSA NANTES :

MARIE CRESPIY-DE CONINCK, THÉO FORT-JACQUES ET SYLVAIN GRISOT

ÉTUDIANTS ENSA NANTES :

MARION BROCHARD, RAPHAËL DEBEC, MARJORIE DEGOBERT, CLAIRE ELIEZER, ALEXIS GONCE, ALICE HARDOUIN, MATHILDE MORIN ET MARINE MORVAN

LE RESPONSABLE D'ÉTABLISSEMENT :

CHRISTIAN DAUTEL

DIRECTION DE PUBLICATION :
ALEXANDRA LE PROVOST, DIRECTRICE

RÉDACTION :
ISABELLE LEULIER-LEDOUX
CÉCILE GAZENDEL

CONCEPTION GRAPHIQUE :
STÉPHANE BOULAY

PHOTOS ET DESSINS :
CRÉDITS AUX ÉTUDIANTS DE L'ENSAN

ISSN : EN COURS
DÉPÔT LÉGAL : SEPTEMBRE 2020

LES CENTRES-BOURGS

2020



→ nantes
ensa
→ architecture