

LIVRE II



PLAN GUIDE SCÉNARIOS GRAINE DE COUFFÉ

16 janvier 2023



PRÉALABLES

Le Planning ... #3

Commande et Préalables ... #4

DIALOGUE CITOYEN ENGAGE

Atelier 1 - Définir l'identité de Couffé ... #6

Atelier 2 - Cartographier les rêves du bourg de demain ... #7

LE VRAI DESSIN DU BOURG // LES SCÉNARIOS

Tableau synthétique ... #8

1. HABITER PARTOUT ... #9

 Fiches sectorielles

2. BIEN S'ÉQUIPER ... #18

 Fiches sectorielles

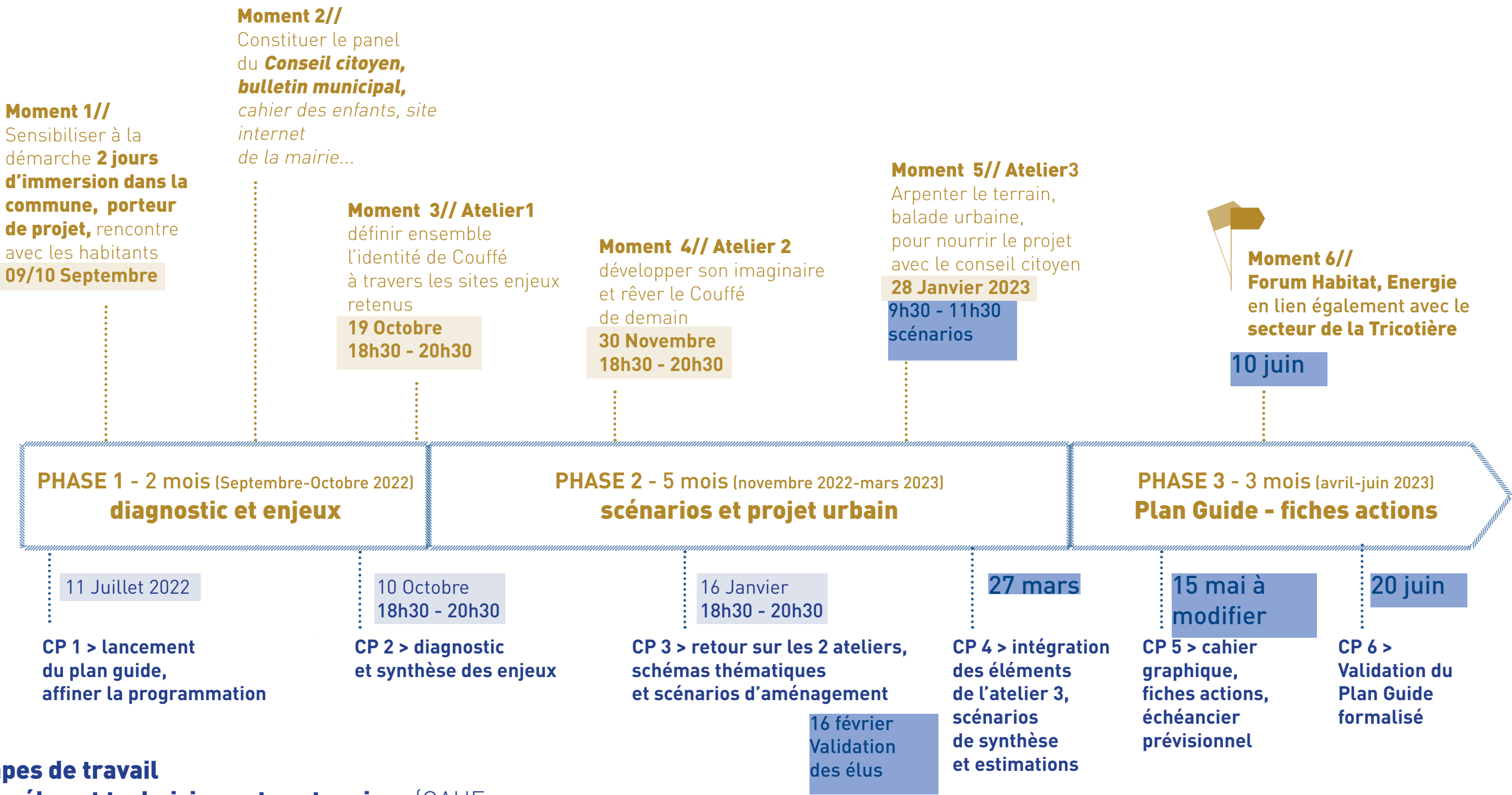
3. EN AVANT LA NATURE ... #28

GRAINE DE COUFFE // UN PROJET

GRAINE DE COUFFE ... #32

LE PLANNING

Etapas de la démarche participative



Etapas de travail avec élus et techniciens et partenaires (CAUE, agence routière, Communauté de communes,)
Comité de Pilotage - CP

COMMANDE ET PRÉALABLES

La Commande

A travers l'élaboration du plan guide, engager une réflexion à la fois globale et ciblée sur le cœur de bourg et les sites à enjeux déterminés dans le cahier des charges

Les Principes

Respecter et valoriser les singularités Coufféennes

Limitier les constructions en valorisant le potentiel existant

Mais aussi un droit à l'imagination en projetant Couffé dans le futur

Faire ensemble en associant les acteurs, tous les acteurs

Améliorer les usages actuels, devancer les besoins futurs



Équipement



Mobilité



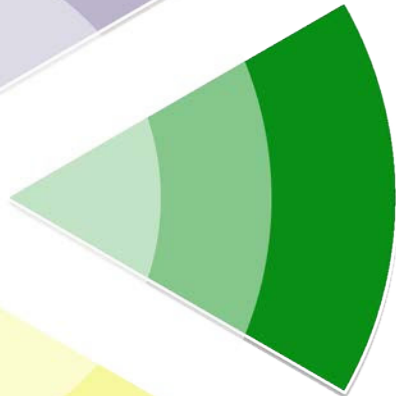
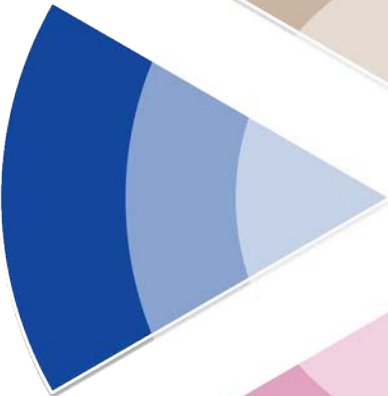
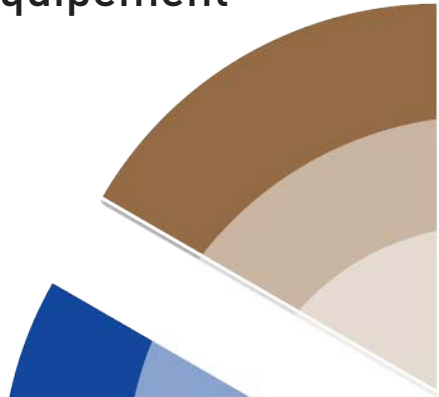
Espace Public



Habitat



Commerce



DIALOGUE CITOYEN ENGAGE

ATELIER 1 - DÉFINIR L'IDENTITÉ DE COUFFE

DÉROULE DE L'ATELIER
«revisiter ensemble les manières de vivre le/les espace(s) public(s) collectif(s) pour le/les rendre désirable(s)»

Vidéo projetée « Florence et Nicolas sont Québécois, des amis d'amis qui envisagent de s'installer en France et plus particulièrement à Couffé. Vous allez être les faire valoir et les guides, le temps d'une escale ! A vous de présenter votre commune comme vous la vivez avec ses atouts et ses inconvénients le temps d'une balade »



>> A travers cet atelier, les itinéraires proposés furent riches et variés, les traits de l'identité projetée du Bourg de Couffé se dessinent :

- . un lieu où **l'environnement est très présent** (plan d'eau de l'îlette, jardins partagés, fosse des pêcheurs, rivières, vallées, bois...),
 - . la présence et **l'importance de l'histoire qui expliquent le développement du bourg et participent à la vie des habitants** (le château de la Roche, l'église, la bibliothèque, la sucrerie...),
 - . la **qualité des différents points de vue**,
 - . une **offre culturelle dynamique**, développée et appréciée,
 - . les **projets communaux sont connus et portés par les habitants** (les sentiers pédestres, la Tricotière, la résidence seniors, le presbytère, la sucrerie, le garage, la salle polyvalente, l'étang de l'îlette,...),
 - . un **tissu associatif important** et réactif,
 - . **deux lieux où prendre un verre dont un où l'on peut se restaurer**,
 - . une offre commerciale variée et appréciée,
 - . la ferme des sables et sa production locale plébiscitée par 2 groupes de travail
 - . les atouts communaux se situent également en dehors du tissu urbain: la zone artisanale, le pont noyer, la chapelle Saint Symphorien...
- Points soulevés :
- . il n'y a pas de marché,
 - . le trafic routier est important sur l'axe principal,
 - . les entrées dans le bourg sont à améliorer.



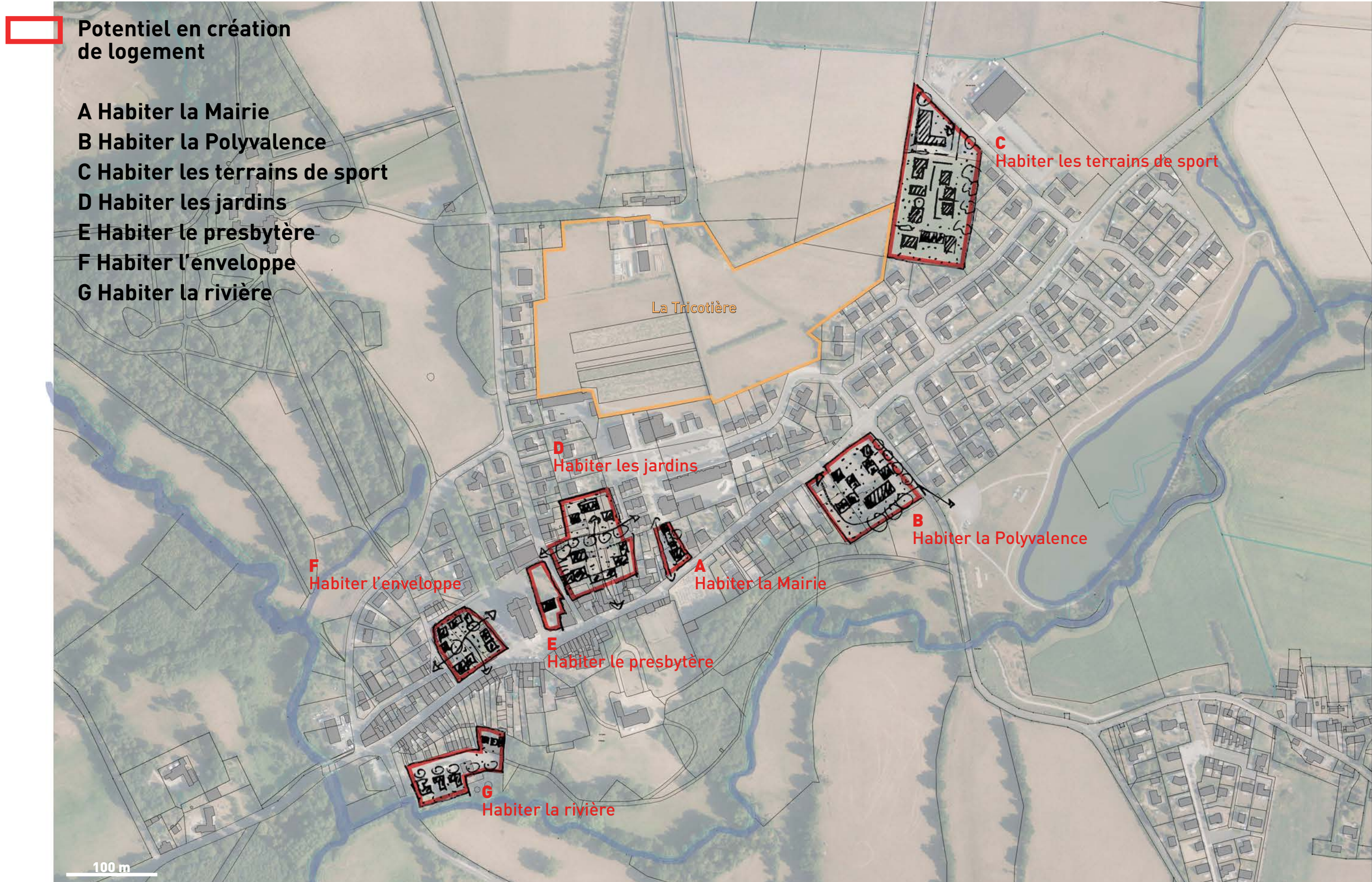
TABLEAU SYNTHÉTIQUE_

PRÉSENTATION DES SECTEURS ET DES THÉMATIQUES TRAVAILLÉES

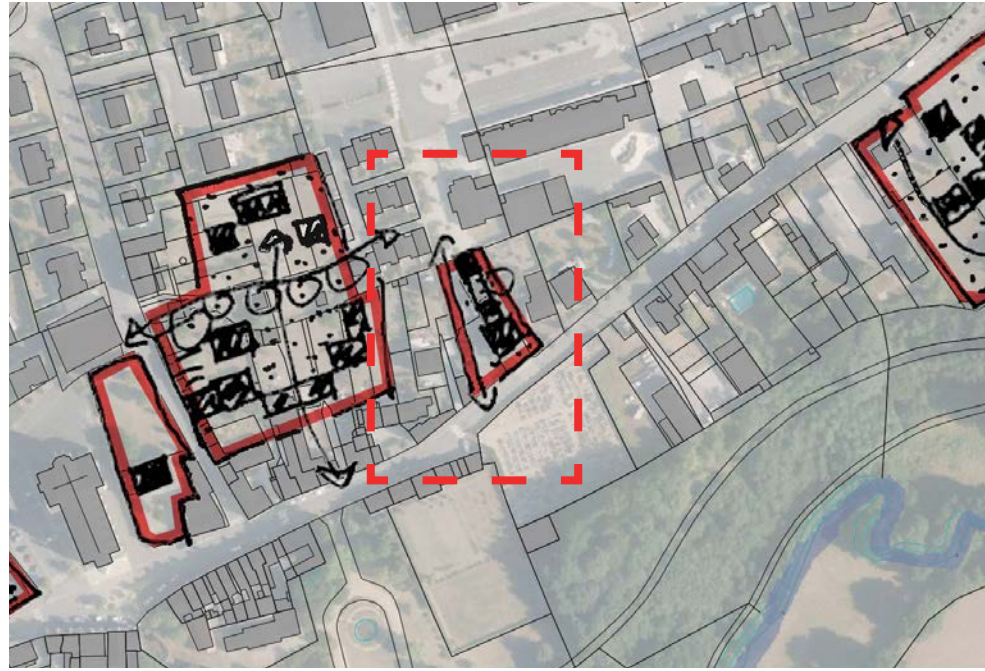
LES SECTEURS	HABITER PARTOUT	BIEN S'ÉQUIPER	EN AVANT LA NATURE
La Mairie			
La salle polyvalente et ses abords			
Les terrains de sports			
La résidence pour les seniors			
L'îlot des jardins			
Le presbytère			
L'enveloppe // Les garages			
La sucrerie // Le partage			
Dans le garage			
La rivière			

LE VRAI DESSIN DU BOURG // LES SCÉNARIOS **HABITER PARTOUT**

HABITER PARTOUT



Fiche sectorielle 1. a // HABITER LA MAIRIE



* PROPRIÉTÉ COMMUNALE

PROGRAMMATION

Transformation du bâtiment de la mairie actuelle pour la création de 6 logements :

- . 4 logements en RDC
 - . 2 logements à l'étage
- Extension en partie Nord pour la création d'une maison T5

L'emplacement du transformateur est conservé

Conserver une liaison douce Nord/Sud

POTENTIEL

Potentiel de logements sous 2 formes :

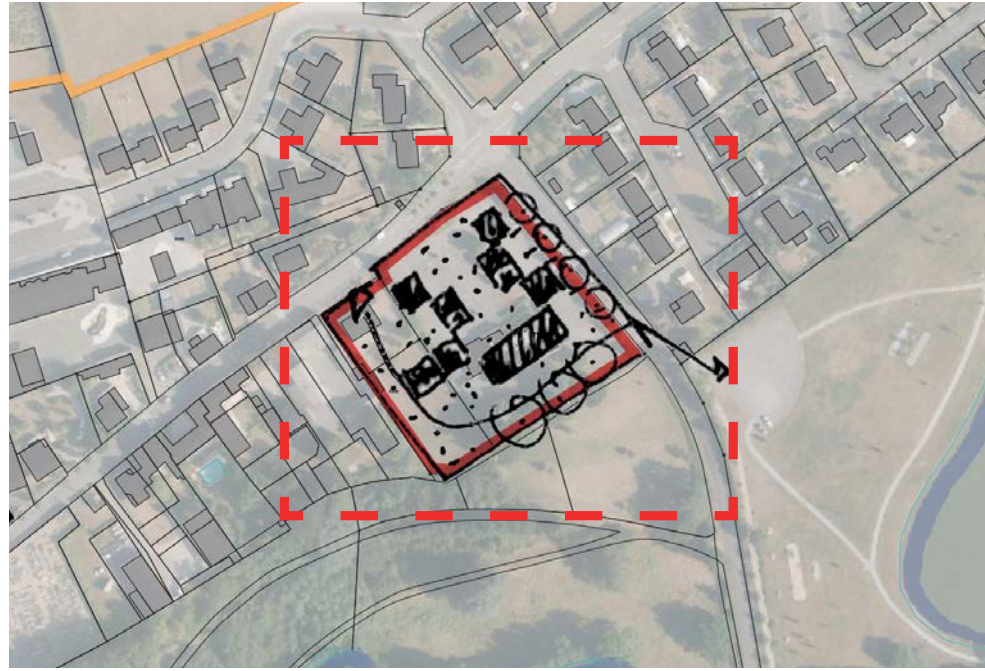
- . 1- La parcelle est vendue à un privé en conservant une desserte Nord/Sud
- . 2- Un projet de logements collectifs est porté par la mairie et/ou par un acteur privé

INCIDENCES

- . Retrouver un lieu pour la mairie
- Le presbytère?
- . Il n'y aura plus d'espace pour faire demi-tour en voiture



Fiche sectorielle 1. b // HABITER LA POLYVALENCE ÉLARGIE



POTENTIEL

- . L'implantation de logements collectifs
- . La mise en liaison avec le parc de l'Ilette
- . Utiliser un espace déjà fortement artificialisé // imperméabilisé
- . S'appuyer sur la topographie du site pour implanter les bâtiments
- . Effet belvédère à révéler sur le vallon de la Beusse et le parc du château de la Contrie
- . Terrain de la salle polyvalente très bien desservi, accessible sur les 2 côtés

INCIDENCES

- . Détruire un bâtiment
- . Réaliser une salle polyvalente dans l'emprise de la plaine sportive et donc imperméabiliser une surface supplémentaire
- . Supprimer un élément de repère dans le bourg
- . Différences de niveaux marquées entre la parcelle communale et la parcelle privée
- . Acquisition de la parcelle privée pour implanter une opération d'envergure

* PROPRIÉTÉ COMMUNALE EN PARTIE + UNE PARCELLE PRIVÉE

- dans le schéma stratégique foncier espace identifié comme un point d'appui, séquençement

PROGRAMMATION

- Logements à minima :
- . 13 maisons individuelles avec jardin ou avec un étage en intermédiaire : 26 logements
- . 8 à 10 logements collectifs en R+1
- . 4 à 5 de + en R+2 = entre 21 et 41 lgts
- Stationnement : 36 places
- Liaison douce structurante, sécurisée et plantée menant au parc de l'Ilette
- Révéler le belvédère sur le parc du château dans le vallon de la Beusse
- Requalifier les voies structurante en diminuant leurs emprises



Fiche sectorielle 1. c // HABITER LES TERRAINS DE SPORTS



POTENTIEL

- . Belle surface pour des logements, un peu plus d'un hectare
- . Desserte aisée
- . Terrain relativement plan
- . Cohérence au sein du tissu urbain : «dent creuse»
- . Terrain situé à proximité des équipements et du cœur de bourg

INCIDENCES

- . Artificialisation du sol
- . Retrouver un espace pour créer un terrain de foot et des terrains multisports dans l'emprise de la plaine des sports
- . Un des derniers terrains constructibles (UB)

* TERRAINS COMMUNAUX

- dans le schéma stratégique foncier espace identifié comme un point d'opportunité à terme, mutualisation/valorisation

PROGRAMMATION à affiner

- Logements à minima :
 - . 43 en RDC
 - . intermédiaires en R+1 possibles sur environs 17 unités : 34 logementssoit 60 logements
- . Orientation optimale des constructions : Nord/Sud
- Gestion fine des interfaces avec les parcelles existantes
- Espaces collectifs plantés
- Stationnements positionnés au centre et mutualisés entre les différents habitats



Fiche sectorielle 1.d // HABITER LES JARDINS



* TERRAINS PRIVES

**pas de concertation - pas d'estimation
// long terme

● dans le schéma stratégique foncier
espace identifié comme un point d'enjeu

PROGRAMMATION

1// Un maillage Est/Ouest très ouvert
: 13 maisons T5, stationnement mutualisé, espace vert partagé en cœur d'îlot, liaison douce Est et Ouest et création d'un chemin vers la rue du Général Charette

2// Un cœur d'îlot dense :

13 maisons T5, stationnement mutualisé en partie Est, préservation/reconstruction des petits bâtiments existants sur le site, espace vert partagé en cœur d'îlot, liaison douce Est et Ouest et création d'un chemin vers la rue du Général Charette

POTENTIEL

- . Situation idéale en cœur de bourg
- . Densifier l'enveloppe urbaine
- . Préserver l'identité du bourg dans la volumétrie, les matériaux, les murs de pierre, les accès...
- . Maintenir en cœur d'îlot de la pleine terre, des plantations un lieu collectif
- . Valoriser une liaison douce structurante à l'échelle du bourg, de type venelle?
- . Mettre en scène la vue sur l'église
- . Créer une ouverture structurante avec la rue du Général Charette de la Contrie
- . Possibilité d'apporter des réponses innovantes en terme d'opération d'habitat (ex HABITAT PARTICIPATIF : le pré commun à La Montagne)

INCIDENCES

- . Démolir des maisons, des garages...
- . Artificialisation des sols sur la partie des jardins actuellement privatifs
- . Générer des flux supplémentaires sur la rue des marronniers
- . Co-visibilité avec les habitations existantes à anticiper
- . Temps long de la prospective et de l'acquisition foncière, parcellaire très laniéré



Fiche sectorielle 1.e // HABITER LE PRESBYTÈRE



* BÂTIMENT COMMUNAL

POTENTIEL

- . De logements locatifs : 5
- . De logements privés : vente
- . Situation en cœur de bourg
- . Bâti emblématique (à rénover sans tarder pour en assurer la pérennité)

PROGRAMMATION

- Création de 5 logements :
- . Rez De Chaussée = 1T2, 1T3
 - . 1er étage = 2T3
 - . Combles = 1T4

Réalisation d'un ascenseur dans la partie centrale

INCIDENCES

- . Ne pas bâtir le jardin à l'arrière le préserver en espace collectif
- . Vendre un bâtiment à un porteur de projet privé ; bâtiment emblématique de la commune
- . Le mur est identifié comme patrimoine à conserver dans le PLU
- . «Privatiser» le presbytère qui a une connotation «publique» importante au sein du bourg



Toiture



R + x



RDC



Fiche sectorielle 1.f // HABITER L'ENVELOPPE



POTENTIEL

- . Créer un îlot urbain dense et habité
- . Prévoir des espaces communs de jardin
- . Permettre la traversée par des liaisons douces de type venelle
- . Maîtriser la vue sur l'église depuis la grand rue
- . Développer une offre commerciale
- . Utiliser les stationnements en pied d'église
- . Position centrale

INCIDENCES

- . Supprimer des garages, trouver des espaces de compensation?
- . Démolir éventuellement des maisons
- . Artificialiser une partie des sols actuellement en jardin
 - Dénivelé à gérer
- . Temps long de l'acquisition foncière
- . Co-visibilités, ombres portées sur les bâtiments et jardins voisins

* TERRAINS ET CONSTRUCTIONS PRIVEES

● dans le schéma stratégique foncier
espace identifié comme un point d'enjeu

PROGRAMMATION

- . Densifier avec du bâti à minima en R+1+combles, possibilité de commerces en RDC soit 35 logements dont certains avec balcon (50 à 80m²) dans 2 intermédiaires, cellules commerciales possibles en RDC
- . Mare, mur, végétaux et puits préservés
- . Concevoir un cœur végétalisé de pleine terre : jardin collectifs
- . Offrir des garages (9 autant que détruits)
- . Stationnement de proximité
- . Matérialiser des liaisons piétonnes structurantes à l'échelle du bourg



Fiche sectorielle 1.g // HABITER LA RIVIÈRE



* TERRAINS COMMUNAUX

dans le schéma stratégique foncier

● espace identifié comme un point d'opportunité
à terme, mutualisation/valorisation

PROGRAMMATION

- Logements à minima :
 - . logements collectifs en intermédiaires 4 en RDC/jardin et 4 en R+1 avec balcons/terrasses
 - . 6 maisons individuelles avec jardins donnant sur la rivière. Conserver absolument les arbres existants
- soit 14 logements
- Stationnement : 9 places mutualisées + 12 places pour les maisons
- Moins de surface de sol imperméabilisée qu'actuellement

POTENTIEL

- . Offrir un site qualitatif en bordure de rivière, tout en préservant la ripysilve
- . Utiliser des surfaces déjà imperméabilisées
- . Les terrains sont communaux
- . La desserte est existante
- . La proximité du bourg
- . Le charme du bord de la rivière
- . Pas de co-visibilité avec les riverains

INCIDENCES

- . Aires de protections : périmètre du patrimoine château de Villejégu et Znieff 1 et 2, proximité du zonage Natura 2000
- . Déplacer le Centre Technique Municipal dans la plaine des sports
- . Pompe de relevage, aménager les abords
- . Voie en impasse
- . S'assurer du respect de la ripysilve



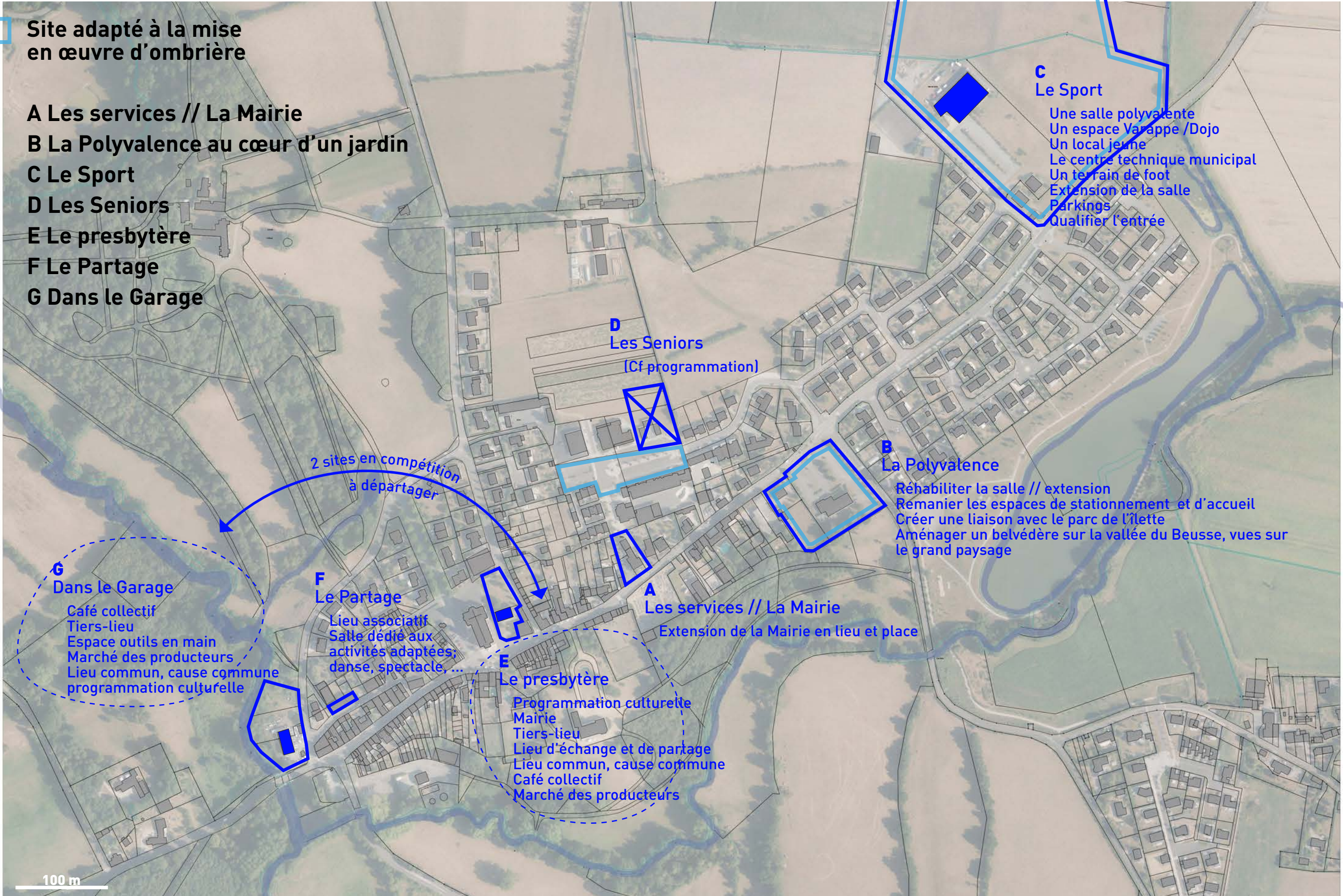
LE VRAI DESSIN DU BOURG // LES SCÉNARIOS BIEN S'ÉQUIPER

BIEN S'ÉQUIPER

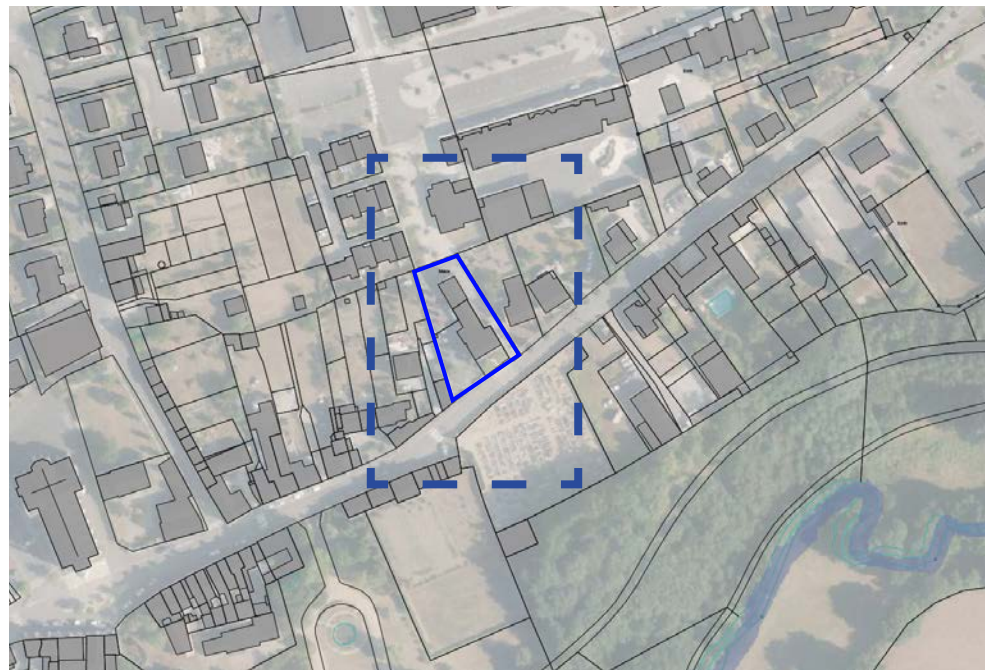


Site adapté à la mise en œuvre d'ombrière

- A Les services // La Mairie
- B La Polyvalence au cœur d'un jardin
- C Le Sport
- D Les Seniors
- E Le presbytère
- F Le Partage
- G Dans le Garage



Fiche sectorielle 2. a // BIEN S'ÉQUIPER// La Mairie en lieu et place



* PROPRIÉTÉ COMMUNALE

POTENTIEL

- . Pas de changement d'adresse, visibilité connue
- . Maintenir le fonctionnement en bouclage qui permet de faire demi tour
- . Coût financier restreint, au prorata des possibilités d'évolution...

INCIDENCES

- . Possibilité d'évolution restreinte si ce n'est la construction d'un étage limité en surface

PROGRAMMATION

Extension de la mairie sur site :
Surélévation de 70m² environ sur
l'aile Nord du bâtiment + création d'un
ascenseur

La largeur actuelle du bâtiment est
conservée (localisation de la salle du
conseil, distribution des bureaux,...)



Fiche sectorielle 2. b // BIEN S'ÉQUIPER // La Polyvalence au cœur d'un jardin



* PROPRIÉTÉ COMMUNALE

**concertation uniquement sur les abords-
estimation prévisionnelle //Moyen terme
// long terme

PROGRAMMATION
La salle polyvalente
- Taille actuelle de la salle suffisante : 350m²
. Recomposition et surface supplémentaire : nouvel office/cuisine + bar + vestiaire+stockage = 120m²
. Capacité objectif 450 personnes, superficie totale projetée à minima 685m²
Le local jeunes + associations 96m² environ
Entre 50 et 60 places de stationnement, privilégier les modes de déplacement doux avec des itinéraires sécurisés et des appuis vélos bien identifiés

POTENTIEL

- . **Affirmer un espace public majeur** entre la rue Saint Jérôme et la route de la Bezinière
- . **Extension de la salle en lieu et place** (peu d'artificialisation) en répondant aux besoins identifiés dans l'étude Préau 2018, depuis activités de plus en plus nombreuses qui occupent le lieu
- . **Implantation du local jeunes + associations** dans la maison située sur la parcelle actuellement privée
- . **Offrir en cœur de bourg des lieux vivants et animés**
- . Amélioration de l'**accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite**, positionner la salle au cœur d'un jardin
- . **Relier le parc de l'Ilette** par 2 liaisons douces structurantes, généreuses, sécurisées et arborées,
- . **Révéler le belvédère** naturel en parie sud de la salle
- . Repenser les places de **stationnement en mutualisant** avec le parking de l'Ilette // Implantation possible d'ombrières
- . Travailler la rue du Saint Jérôme offrir une vue dégagée et requalifier la rue de la Bezinière
- . Les habitations étant relativement éloignées **les nuisances sonores sont moindres**

INCIDENCES

- . Parcelle en centre bourg, supprime du terrain cessible
- . Ancienne salle, rénovation complexe, extension coûteuse
- . Acquérir la parcelle privée pour réaliser un projet d'envergure



Fiche sectorielle 2.c // BIEN S'ÉQUIPER // Le Sport



* PROPRIÉTÉ COMMUNALE

**concertation - pas d'estimation
// long terme

PROGRAMMATION

- Extension de la salle de sport Louis Colas pour créer **un Dojo** (salle de bloc) **et des vestiaires pour le foot**,
(surface à définir//ici emprise 500m²)
- **Les jeunes** souhaitent implanter leur local ici ou dans le parc de l'Ilette, local costumes, palais, stockage (surface à définir//ici emprise 400m²)
- Positionner 1 ou 2 terrains de tennis
- Qualifier l'entrée
- Dans les hypothèse de Tout habiter :
 - **Centre Technique Municipal** déplacé
(surface à définir//ici bâti 350m² et parcelle 5000m²)
 - Création d'une **salle polyvalente**
 - Mise en œuvre d'un **terrain de foot**

POTENTIEL

- . **Surface conséquente** environ 5 hectares dédiée au développement des activités de loisirs
- . Aménagements qui vont permettent de **qualifier l'entrée dans le bourg**, réduction de la chaussée travail sur le carrefour
- . Mettre en relation par le biais d'une **liaison douce structurante**, le haut du parc de l'Ilette et la boucle de balade à l'échelle du tissu urbain en suivant le fossé
- . **Mutualiser l'emprise du parking** avec l'ensemble des activités (environ 100 places), possibilité de mettre des **ombrières**

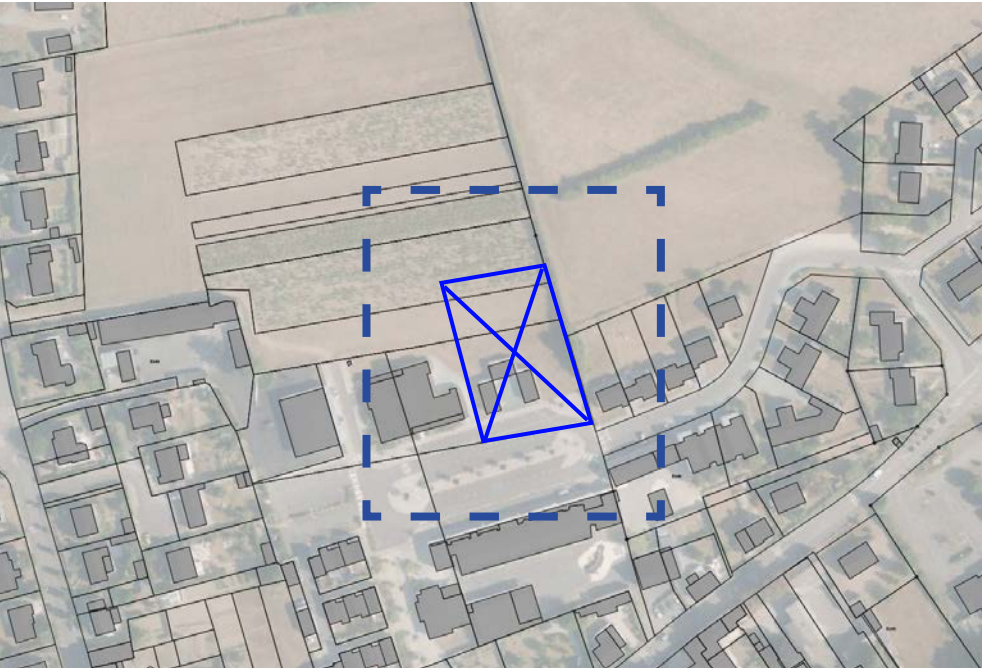


INCIDENCES

- . Imperméabilisation des sols
- . Dans le cas du déplacement de la salle polyvalente et du local jeunes, les activités sont déplacées à «l'extérieur» du bourg
- . Limiter les surfaces imperméabilisée, construites



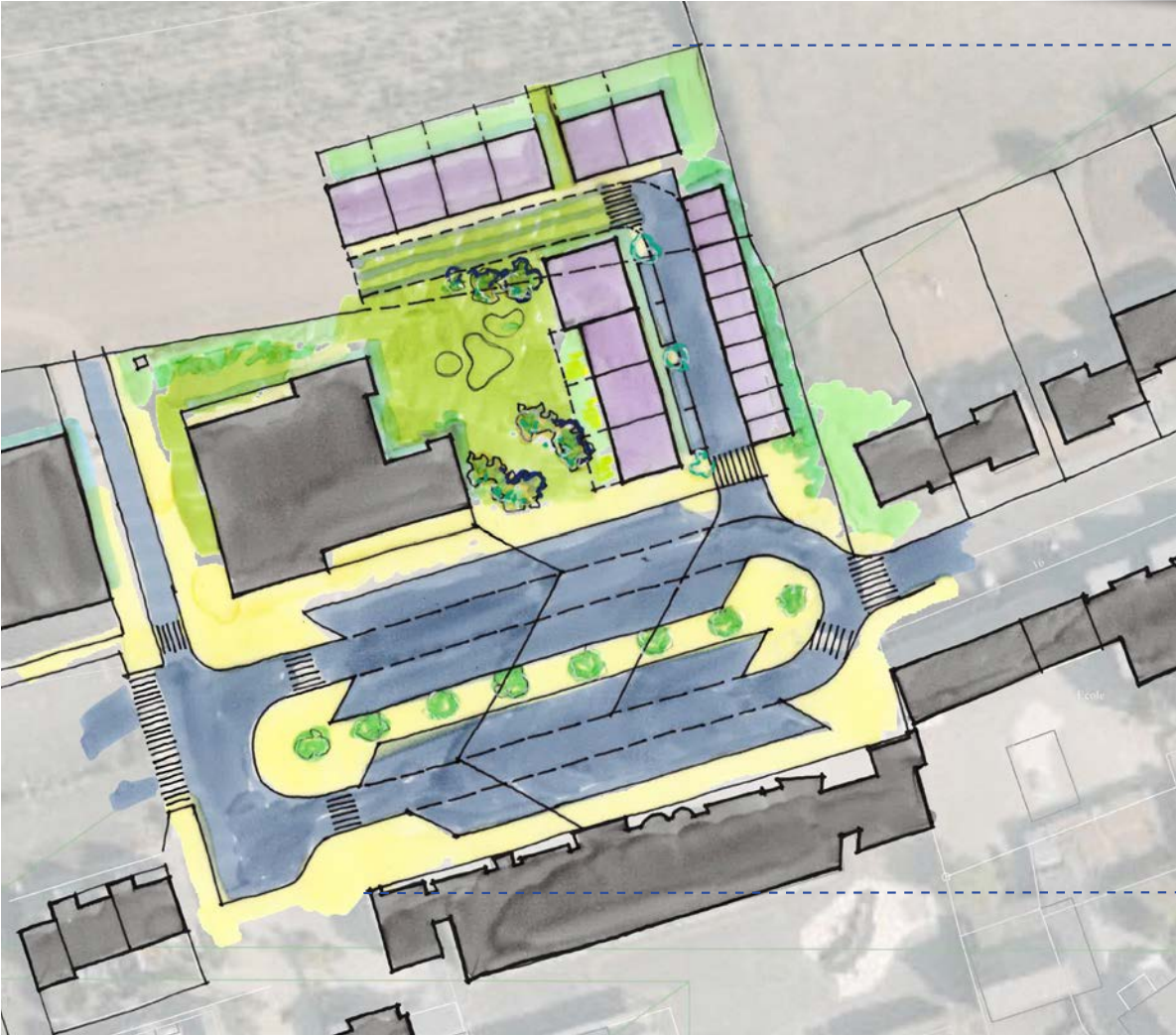
Fiche sectorielle 2. d // BIEN S'ÉQUIPER// Les Seniors



* PROPRIÉTÉ COMMUNALE

PROGRAMMATION 1
Programmation groupées
Création de 6 logements en R+1 (50m²) en partie Sud (création d'un ascenseur)
Création de 6 maisons avec jardinet de plain-pied en limite Nord.
Création de 10 boxes en frange Est.
La salle partagée et les services communs sont positionnés dans la partie centrale du projet.
Aménagement d'un jardin partagé entre la cantine scolaire et la résidence seniors.

PROGRAMMATION 2
Programmation en rez-de-chaussée uniquement
Création de 4 maisons avec jardinet en partie Sud. Création de 8 logements (50m²) en limite Nord.. Création de 10 boxes en frange Est.
La salle partagée et les services communs forme un plot au nord du jardin.
Aménagement d'un jardin partagé et création d'une voie en bouclage vers l'antenne existante à l'Ouest. Sur le parking central, aménagement pour conforter la place du piéton, affirmer une identité en lien avec les végétaux, réduire l'aspect routier.



Fiche sectorielle 2. e // BIEN S'ÉQUIPER //Le presbytère



POTENTIEL

- . Bâtiment patrimonial réhabilité dans le cœur de bourg
- . Apporter de la vie dans le centre
- . Extension avec un parti d'aménagement contemporain

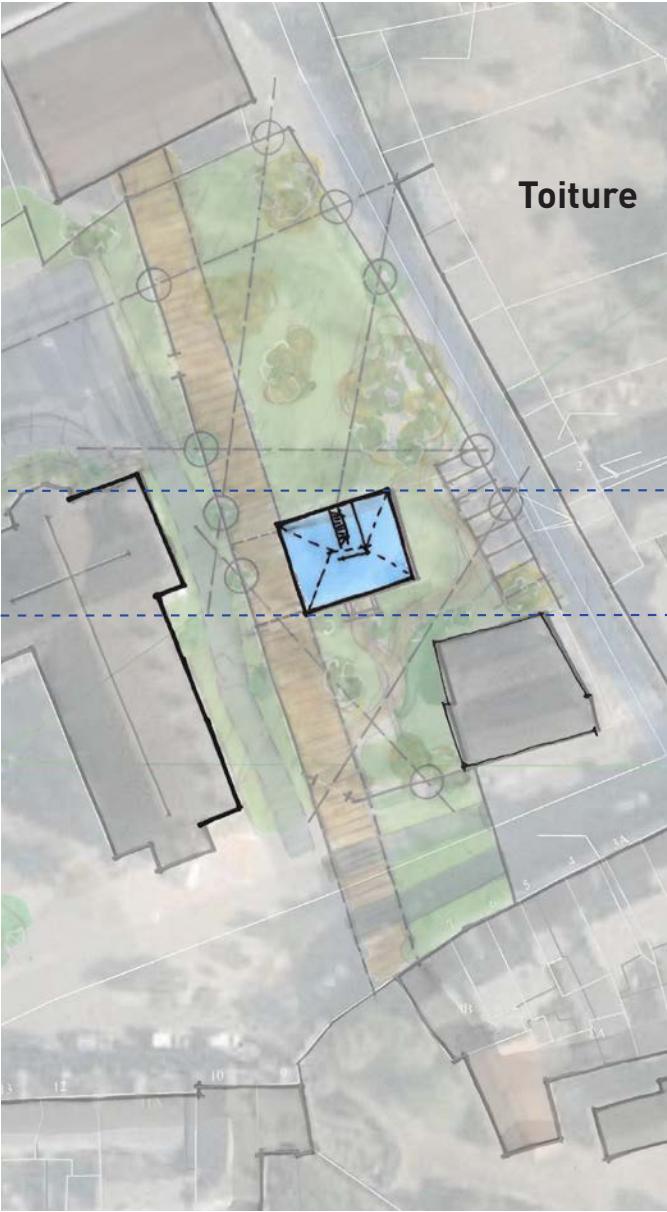
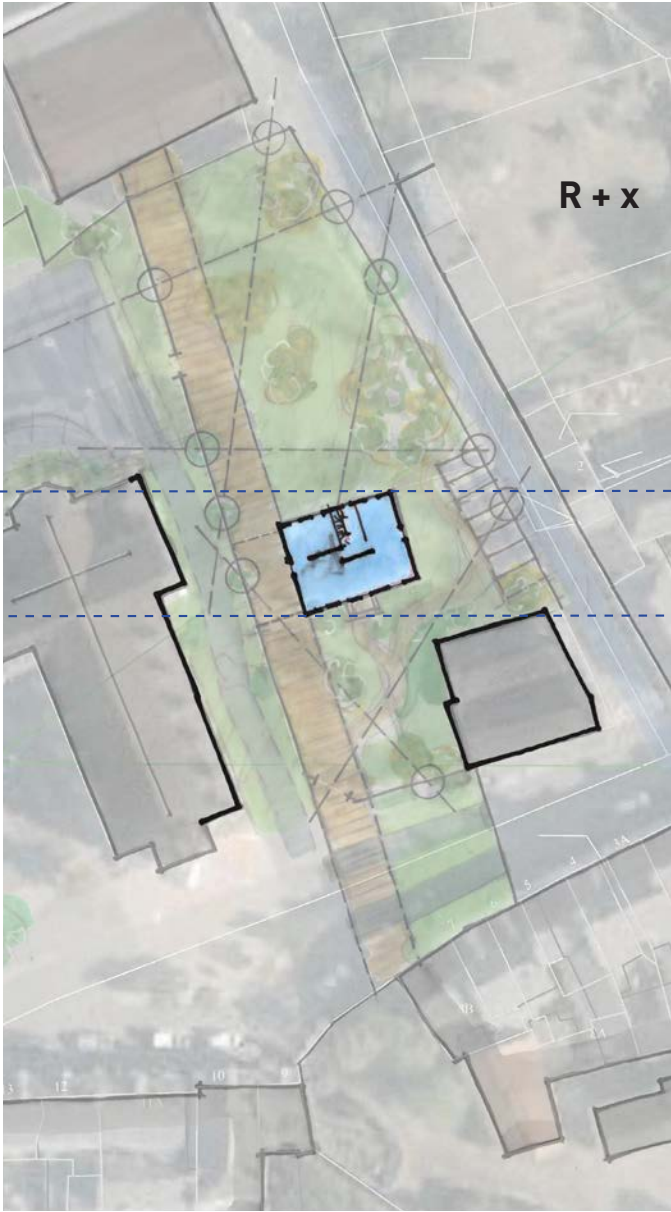
INCIDENCES

- . Coût financier important
- . Il faudra prévoir un autre lieu pour l'archivage, les contraintes en lien ne permettent pas de les situer dans le presbytère

* PROPRIÉTÉ COMMUNALE

**concertation forte- pas d'estimation
// moyen terme

PROGRAMMATION
La mairie dans le presbytère
. Aménagement des 2 niveaux, chaque niveau représente environ 100m²,
. Réalisation éventuelle d'une extension pour accueillir la salle du conseil
. La réalisation d'un ascenseur n'est pas une obligation si tout le RDC est accessible aux PMR
. Accès depuis le pignon Ouest, le long de l'allée piétonne créée entre la rue du Général Charette et la salle Althéa



Fiche sectorielle 2. e // BIEN S'ÉQUIPER //Le presbytère



POTENTIEL

- . Bâtiment patrimonial réhabilité dans le cœur de bourg
- . Apporter de la vie dans le centre
- . Développer des halles, un lieu d'accueil de vie sur le côté

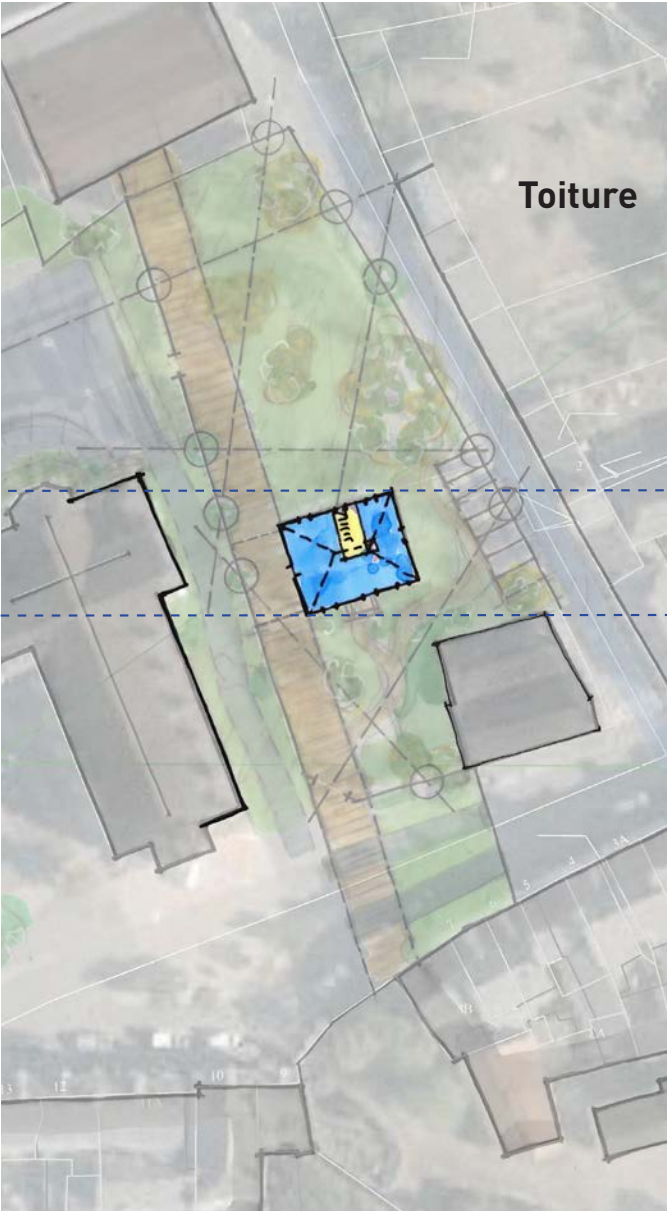
INCIDENCES

- . Coût financier important
- . Mise en œuvre d'un ascenseur

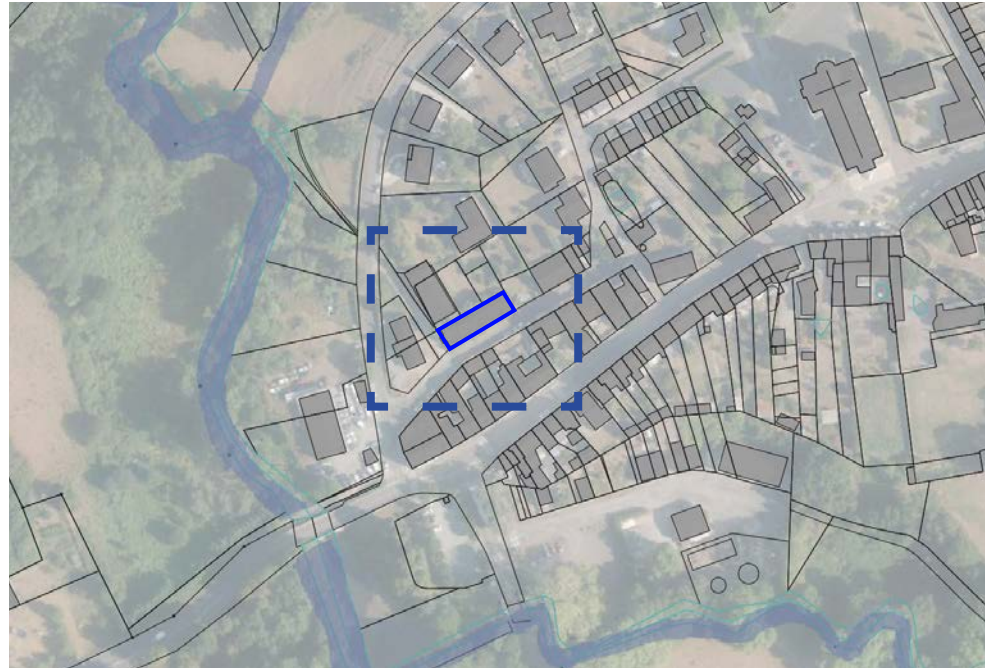
* PROPRIÉTÉ COMMUNALE
**concertation forte- pas d'estimation
// moyen terme

PROGRAMMATION

- Tiers lieu
- . Aménagement de plateaux d'activités modulables (3 niveaux de 300m² environ)
 - . Création d'une circulation centrale avec un ascenseur
 - . Entre le presbytère et le bâtiment commerce/ logements existants, réalisation d'une extension semi-ouverte pour l'accueil du marché, exposition, manifestation...



Fiche sectorielle 2. f // BIEN S'ÉQUIPER // Le Partage



* PROPRIÉTÉ COMMUNALE

** concertation - estimation prévisionnelle
// moyen terme

● dans le schéma stratégique foncier pour l'habitat,
espace identifié comme un point d'appui,
séquencement

L'étude du CAUE a jugé que l'espace n'est pas opportun
pour du logement et nous partageons cet avis.

PROGRAMMATION

A1/2 pente de la rue de la sucrerie,
création d'un accès central au bâtiment
afin de «fragmenter» l'usage et la
perception de la longue nef en pente.

Requalification du bâtiment existant
pour créer 4 plateaux modulables de
80m² environ :

- . 2 plateaux de 80m² en escalier autour
de l'accueil du RDC
- . 2 plateaux de 80m² au même niveau à
l'étage autour du patio central

POTENTIEL

- . Bâtiment patrimonial classé au PLU
réhabilité
- . Apporter de la vie dans le cœur
- . Rue de la sucrerie, 3 plateaux
séquencent le linéaire, création
d'un cheminement piéton au Nord,
matérialisation des stationnements
longitudinaux au Sud et circulation VL en
sens unique ou système d'écluse

INCIDENCES

- . Coût financier important
- . Structure en pente, forte contrainte
dans l'aménagement
- . Mettre la rue en sens unique?



Fiche sectorielle 2. g // BIEN S'ÉQUIPER // Dans le garage



* PROPRIÉTÉ PRIVÉE

**concertation - estimation prévisionnelle
// court terme

PROGRAMMATION

- Réhabiliter le hangar pour accueillir :
 - . un tiers lieu, co-working
 - . un café associatif, vélos
 - . des activités collectives sociales, culturelles et artistiques : lieu de rencontres et de partage
- A l'extérieur:
 - . organiser une terrasse à l'angle Sud/Ouest sous les frondaisons
 - . implanter des stationnements en partie Nord
 - . développer un verger, des jardins familiaux pour les habitations qui ne possèdent pas de jardin

POTENTIEL

- . Emplacement stratégique, dynamiser le secteur
- . Faire avec l'existant
- . Valoriser la trame verte et bleue
- . Maîtriser l'entrée qualitative, image de carte postale dans le bourg
- . Développer des offres nouvelles en lien avec les valeurs des habitants : le partage et la ruralité
- . Maîtriser les rives sensibles de la rivière le Havre
- . Renforcer l'attractivité commerciale pour les habitants mais également pour les gens de passage : effet vitrine

INCIDENCES

- . Aires de protections : périmètre du patrimoine château de Villejégu, Znieff 1 et 2 et Natura 2000
- Coût financier :
 - . Achat de la parcelle
 - . Dépollution (3 lieux pollués) des sols de l'ancien garage



LE VRAI DESSIN DU BOURG // EN AVANT LA NATURE

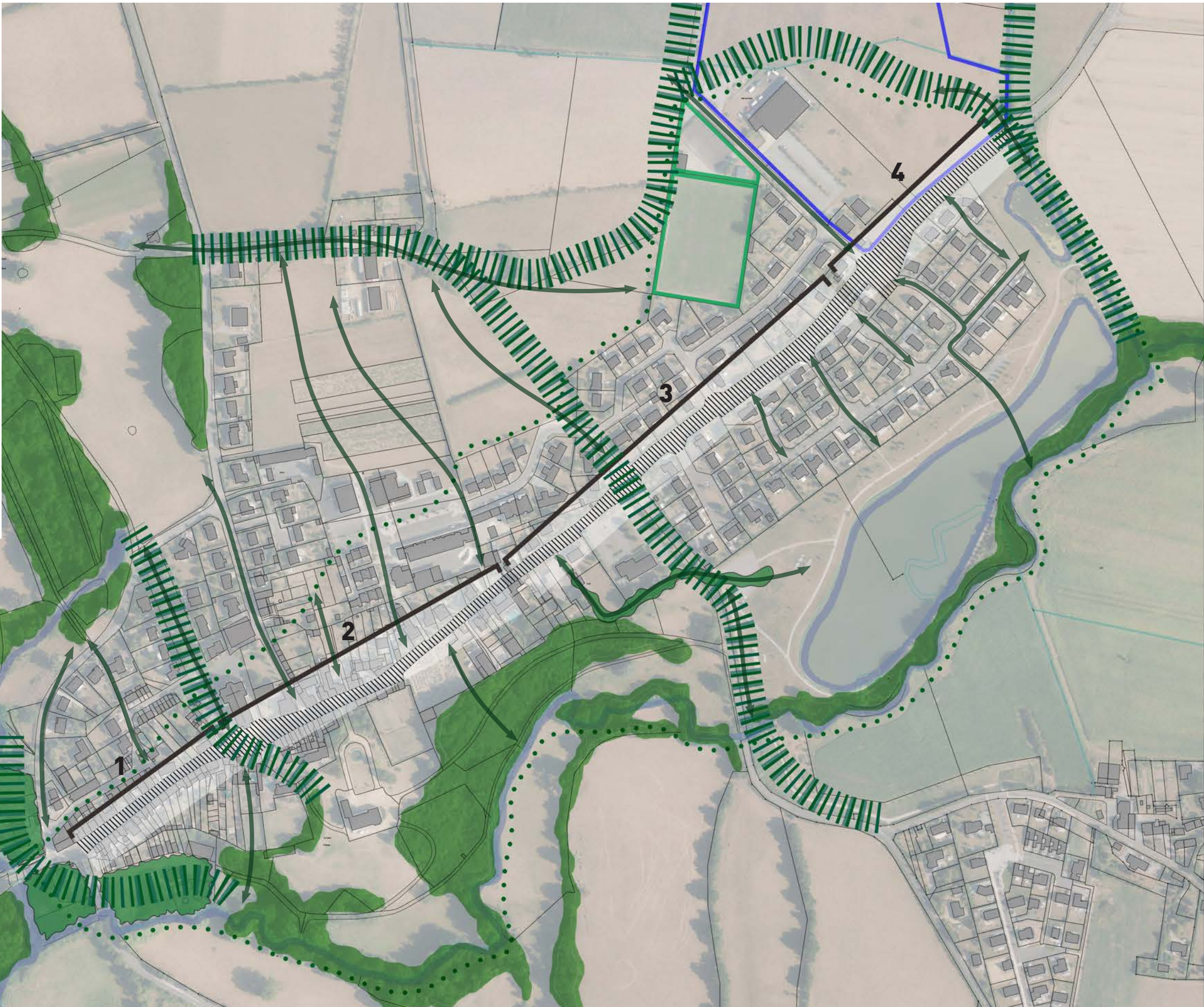
EN AVANT LA NATURE

-  Projet de renaturation en lien avec l'eau
-  Conserver le terrain de foot, changer le zonage du PLU
-  Développer les équipements sur les surfaces déjà imperméabilisées en priorité (parking / ancien poulailler) Gestion des EP en aérien
-  Mettre en oeuvre un bouclage de liaison douce structurante; une partie existante, une partie à créer
-  Jonction structurante à paysager (mail, simple/double, plantations de pieds de mur, ...)
-  Végétaliser la colonne vertébrale en fonction des séquences
 1. La montée
 2. Le centre
 3. Les pavillons
 4. La transition



EN AVANT LA NATURE

-  Projet de renaturation en lien avec l'eau
-  Conserver le terrain de foot, changer le zonage du PLU
-  Développer les équipements sur les surfaces déjà imperméabilisées en priorité (parking / ancien poulailler) Gestion des EP en aérien
-  Mettre en oeuvre un bouclage de liaison douce structurante; une partie existante, une partie à créer
-  Jonction structurante à paysager (mail, simple/double, plantations de pieds de mur, ...)
-  Végétaliser la colonne vertébrale en fonction des séquences
 1. La montée
 2. Le centre
 3. Les pavillons
 4. La transition
-  Structure boisée existante
-  corridor écologique maillage à géer et/ou à renforcer



EN AVANT LA NATURE



RENATURATION : UNE AMBITION

Quelle place voulons-nous donner à la nature ?

Question à se poser tout au long de la démarche du plan guide pour s'engager dans l'avenir :

- . réchauffement climatique
- . ressources en eau
- . artificialisation des sols

OBJECTIFS :

Créer des conditions favorables à la reconquête des espaces par la nature pour : développer la biodiversité végétale et animale, réaliser des refuges écologiques, établir des continuités écologiques, favoriser le développement de milieux humides, désimper-méabiliser les sols...



BOUCLAGES DE LIAISONS DOUCES AUTOUR DU BOURG

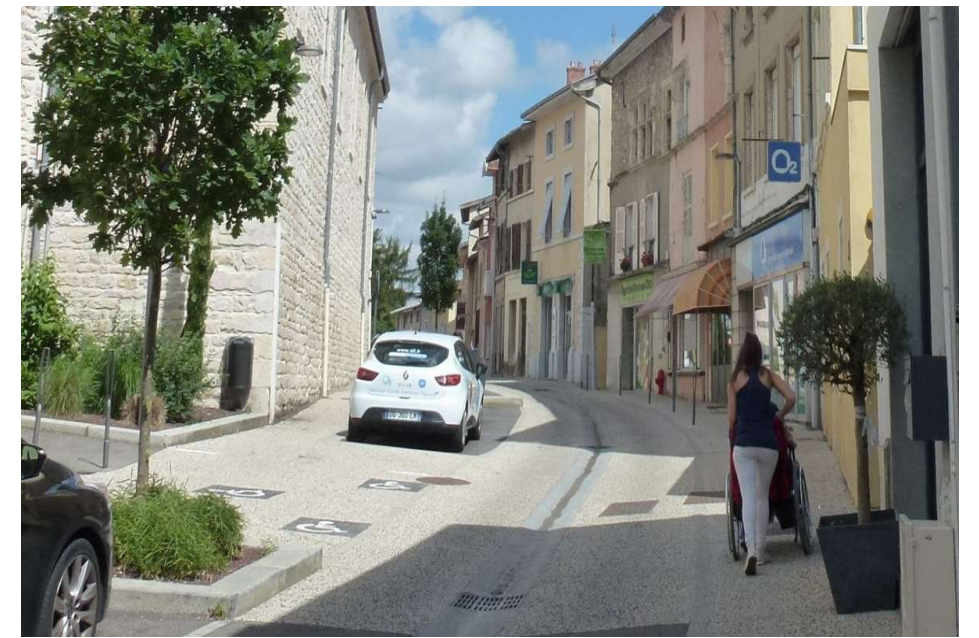
. Matérialiser une boucle de balade généreuse, agréable et sécurisée à l'échelle de l'enveloppe urbaine

. Créer un anneau planté épais et structurant à la fois support de biodiversité et élément de jonction entre les différents milieux ruraux (ripisylves, prairies, haies, boisements) et le cœur du bourg

. Anneau végétal perceptible et repérable dans le paysage comme une enceinte verte singulière.

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Enjeux à long terme de tisser élément par élément des liens plantés structurants entre le bourg et la campagne en passant par la ceinture végétale.



VÉGÉTALISER LA COLONNE VERTÉBRALE

La montée : plantations en pied de mur et assises

Le centre : lisser la voie entre les deux rives : priorisant le piéton// espace partagé

Les pavillons : conforter des liaisons douces de part et d'autre de la voie et matérialiser fortement les traversées piétonne

La transition : planter les rives, remanier les gabarits des carrefours, développer les traversées piétonnes

GRAINE DE COUFFE // UN PROJET

GRAINE DE COUFFE // UN PROJET

