



LE VOYAGE D'ÉTUDE DANS LES PAYSAGES HABITÉS

ARRÊT 4

LES NOUVELLES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME



INTRODUCTION - SOMMAIRE

UN VOYAGE D'ÉTUDE POUR OUTILLER LES COMMUNES DANS LEURS FUTURS PROJETS D'AMÉNAGEMENT À TRAVERS DES EXEMPLES CONTEXTUALISÉS

Ce carnet est pensé comme un « voyage d'étude » fait d'une succession d'arrêts pour s'intéresser de façon concrète et contextualisée à la fabrique des espaces publics et des projets d'aménagement des communes.

Chaque voyage est organisé de la façon suivante :

POINT DE DÉPART : « CONSTAT ET ENJEUX »

Une présentation succincte de la thématique abordée et des enjeux qui lui sont associés.

ARRÊT 1 : « CAS D'ÉTUDE »

Un contexte en centre-bourg qui a besoin d'être transformé ou requalifié et sur lequel un regard collectif a été posé durant le Plan Paysage.

ARRÊT 2 : « CAS D'ÉCOLE »

Un ou des projets déjà réalisés et inspirants sur le territoire du Pays de Craon et qui mérite(nt) d'être mis en valeur.

ARRÊT 3 : « ET AILLEURS ALORS ? »

Une ou des références de projets en dehors du territoire et qui offrent des exemples et des sources d'inspiration.

POINT D'ARRIVÉE : « LES VOYAGES FORMENT LA GÉNÈSE »

Une série d'actions à mettre en place pour poursuivre la dynamique d'accompagnement des communes sur tous les enjeux soulevés.

*Ces réflexions, principes
et préconisations
doivent donner envie de
passer à l'action et de
poursuivre le voyage !*



Rappel des Objectifs de Qualité Paysagère sur les paysages habités :



OQP #1

**AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ESPACES
PUBLICS DE CENTRE-BOURG POUR
PARTICIPER À LEUR REVITALISATION**



OQP #2

**FAIRE DES VILLAGES DES ESPACES D'ACCUEIL
DE LA NATURE SOUS TOUTES SES FORMES**



OQP #3

**ŒUVRER POUR LES MOBILITÉS DOUCES
ET L'APAISEMENT DES ESPACES HABITÉS**



OQP #4

**ÉVITER L'UNIFORMISATION DES
ENTRÉES DE VILLAGES ET DES
NOUVELLES OPÉRATIONS D'URBANISME**

*C'est la thématique
qui est abordée
dans ce carnet !*



OQP #5

**IMPLIQUER TOUTES LES PARTIES PRENANTES
DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT**

La version détaillée
de ces OQP
est disponible
dans le carnet
PRÉPARATIFS AU VOYAGE.





POINT DE DÉPART : « CONSTAT ET ENJEUX »

LES NOUVELLES OPÉRATIONS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT : POUR UNE APPROCHE SUR-MESURE ET ADAPTÉE AU CONTEXTE

• LE CAS DE BALLOTS •

ENJEUX ET OBJECTIFS DES NOUVELLES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DES CONSTRUCTIONS D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Quel que soit le projet d'aménagement ou de construction envisagé, il mérite une attention particulière afin d'anticiper ses impacts à court, moyen et long termes.

> **S'intégrer dans le paysage existant**

Un soin tout particulier doit être porté au contexte dans lequel chaque nouveau projet est implanté. Des approches sur-mesure, révélant la particularité des lieux, doivent être privilégiées afin d'éviter la banalisation des paysages et l'effacement progressif des singularités paysagères et architecturales qui forgent l'identité des communes du Pays de Craon.

> **Penser le projet à l'échelle du village**

Quel que soit le projet d'aménagement ou de construction envisagé, il mérite de l'être à l'échelle du bourg, pour s'intégrer pleinement à la dynamique d'usage actuelle, mais aussi pour qu'il puisse, au-delà de sa vocation première, participer à la valorisation du centre-bourg et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

> **Favoriser des approches frugales**

Tant d'un point de vue économique que pour la préservation des ressources, il est toujours préférable d'envisager des projets simples, de bon sens et qui, pensés au plus juste, n'engageront pas d'investissements excessifs en offrant de réelles plus-values d'usages tout en respectant et valorisant les sites dans lesquels ils s'implantent. Des choix d'orientation, de volumétrie, de matériaux dialoguant subtilement avec l'existant permettront de transformer sobrement le paysage environnant.

Plusieurs exemples sur le territoire sont basés sur ces principes, et présentés dans ce carnet !



CAS D'ÉTUDE : BALLOTS, REMETTRE L'ÉCOLE AU MILIEU DU VILLAGE !

En 2020, la commune de Ballots commence à s'interroger sur l'évolution de l'école publique du village. Le bâtiment existant, construit dans les années 80, nécessite d'importants travaux de rénovations, énergétiques notamment. Un module préfabriqué est déjà venu s'ajouter au complexe existant pour accueillir des classes de primaires, la question d'une extension se pose.

Une étude de faisabilité est alors confiée à un cabinet d'architectes. L'investissement préconisé étant très important pour la commune, les élus décident d'engager une étude participative, accompagnée par un cabinet spécialisé, afin d'affiner au mieux le programme de l'école et décider, en concertation avec les usagers, de démolir pour reconstruire ou bien de conserver pour agrandir.

L'équipe municipale de Ballots vous invite à
**participer à la réflexion sur
le futur
de l'ÉCOLE PRIMAIRE LEFIZELLIER**
durant 2 ateliers
publics, ludiques et conviviaux !

SAMEDI 11 JUIN DE 10H À 12H30
...
Diagnostic
Le bâtiment de l'école actuelle ?
La place de l'école dans la vie du bourg ?

VENDREDI 24 JUIN DE 17H À 19H30
...
Scénarios
Quelle école pour demain ?
Comment l'école peut participer à la vitalité de Ballots ?



RDV à l'école Lefizellier, chaque rencontre sera suivie d'un verre de l'amitié

MAS POURQUOI VOUS ? L'association a été créée par un des anciens habitants de Ballots, qui a voulu partager son expérience et ses connaissances sur le sujet de la rénovation et de la reconstruction de l'école. Elle a pour but de rassembler les habitants de Ballots et de leur proposer des ateliers de réflexion et de concertation. Elle a pour but de rassembler les habitants de Ballots et de leur proposer des ateliers de réflexion et de concertation. Elle a pour but de rassembler les habitants de Ballots et de leur proposer des ateliers de réflexion et de concertation.





ARRÊT 1 : «CAS D'ÉTUDE»

A. ÉTAT DES LIEUX UNE ÉCOLE À LA FORME ORIGINALE ET AUX QUALITÉS MULTIPLES [1/2]

Cette étude permet à la commune d'ouvrir la question de l'école à l'ensemble du centre-bourg en s'interrogeant collectivement sur les questions suivantes :

- quelle place occupe l'école, physiquement et symboliquement dans le village ?
- comment est-elle connectée aux autres services, et notamment à ceux à destination des enfants ?
- comment ce lieu vivant peut-il participer pleinement à la qualité de vie en centre-bourg ?

Mises en partage, ces questions ont abouti à un scénario de rénovation et d'extension de l'école existante, en en modifiant l'accès pour l'ouvrir vers le cœur de bourg.

Un concours de maîtrise d'œuvre a été lancé, imposant aux futurs lauréats :

- une approche délicate des abords de l'école,
- une valorisation de la cour existante – qui présentait déjà de fortes qualités paysagères –,
- et une modularité des nouveaux espaces construits permettant à la commune d'anticiper les évolutions de la démographie scolaire.



Atelier de diagnostic partagé sur les abords actuels de l'école.



Dans la cour, des aménagements préexistants simples et appréciés des enfants à préserver et valoriser.



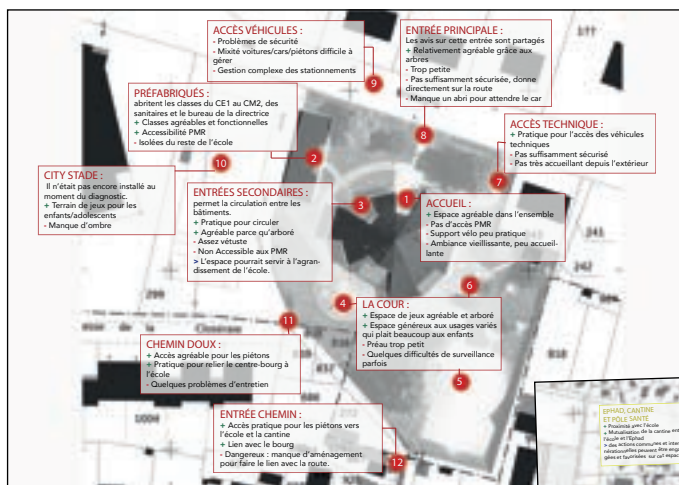
ARRÊT 1 : « CAS D'ÉTUDE »

A. ÉTAT DES LIEUX UNE ÉCOLE À LA FORME ORIGINALE ET AUX QUALITÉS MULTIPLES [2/2]

Ces études, accompagnées par des professionnels aux compétences diverses et complémentaires, ont ainsi permis à la commune de Ballots d'écrire le projet d'une école sur-mesure, dont le programme, l'implantation et la forme finale répondent à la fois :

- aux besoins des usagers réguliers du lieu (enfants, équipes pédagogiques, service d'entretien, parents d'élève),
- à ceux du village dans son ensemble (une architecture de qualité, modulable et connectée au centre-bourg).

Une étude plus générale sur les mobilités douces élargie à l'ensemble du bourg a ensuite été portée par la commune accompagnée, notamment, par le CAUE 53 et les architectes et paysagistes-conseils de l'état.



↑ Réalisation d'un diagnostic partagé aux abords de l'école...

... mais aussi d'un diagnostic partagé à l'échelle du bourg ! →





Plan Masse du Projet Lauréat avec déplacement de l'entrée principale de l'école sur la place de la Bascule.
©Tristan Brisard Architecte

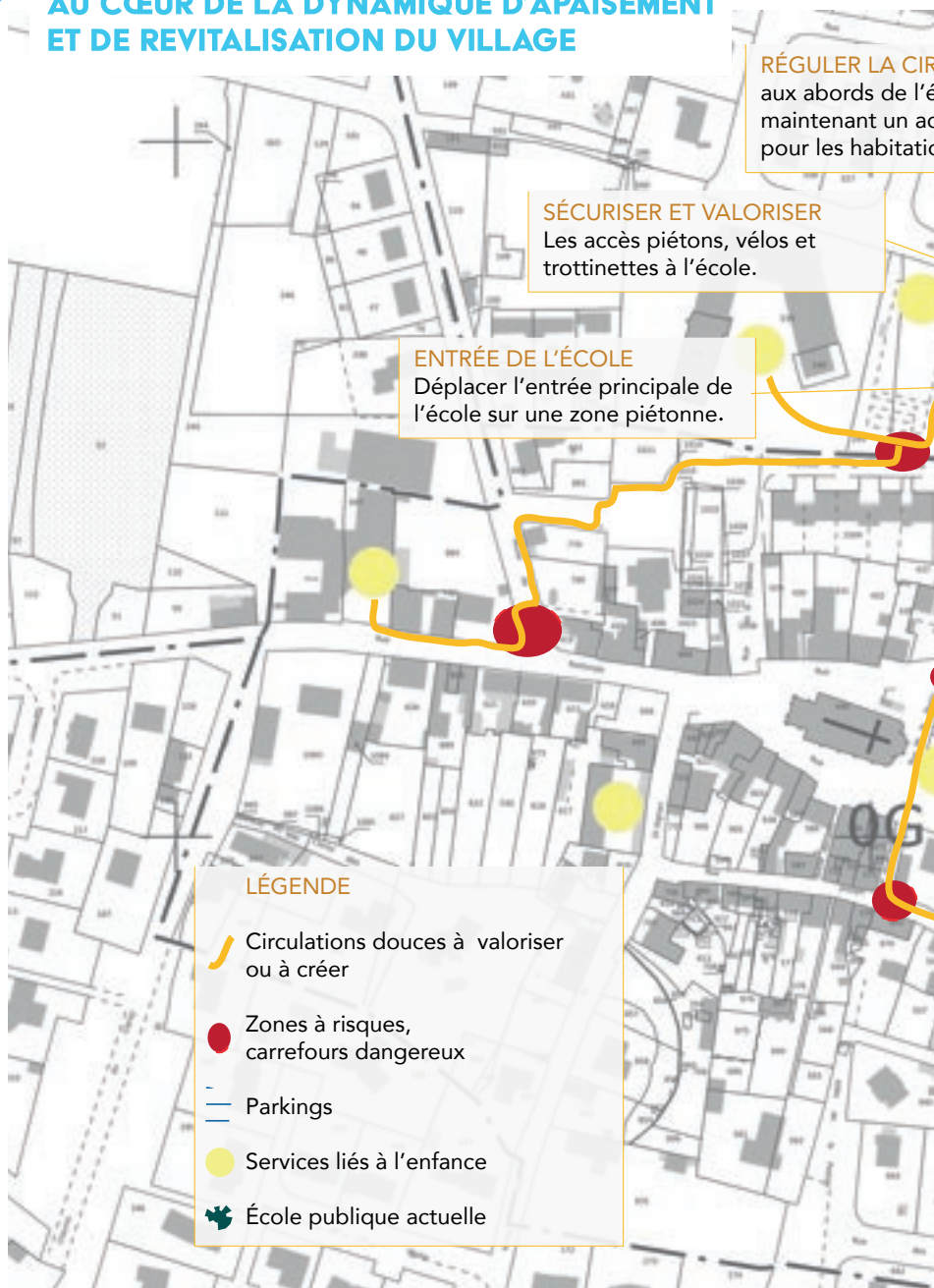


Image concours du projet lauréat pour la rénovation et l'extension de l'école. ©Tristan Brisard Architecte



ARRÊT 1 : «CAS D'ÉTUDE»

B. PRÉCONISATIONS PLACER L'ÉCOLE AU CŒUR DE LA DYNAMIQUE D'APAISEMENT ET DE REVITALISATION DU VILLAGE



CIRCULATION
École tout en
accès privilégié
des alentours

STATIONNEMENTS

Favoriser les stationnements sur ces espaces en améliorant la liaison piétonne avec l'école.

SENS UNIQUE RUE DE PARIS

Sécuriser la circulation piétonne en centre-bourg en modifiant le plan de circulation des véhicules à moteur.

CRÉER UN RÉSEAU DE CIRCULATIONS DOUCES

À l'échelle de tout le centre-bourg, pour sécuriser et favoriser les déplacements doux dans la commune. Pour les enfants d'une part mais aussi pour les habitants et promeneurs (touristes, balades dominicales, visites à l'ehpad, etc.). Penser des aménagements adaptés au PMR. Prévoir des espaces de pauses sur les trajets pour les personnes âgées notamment.



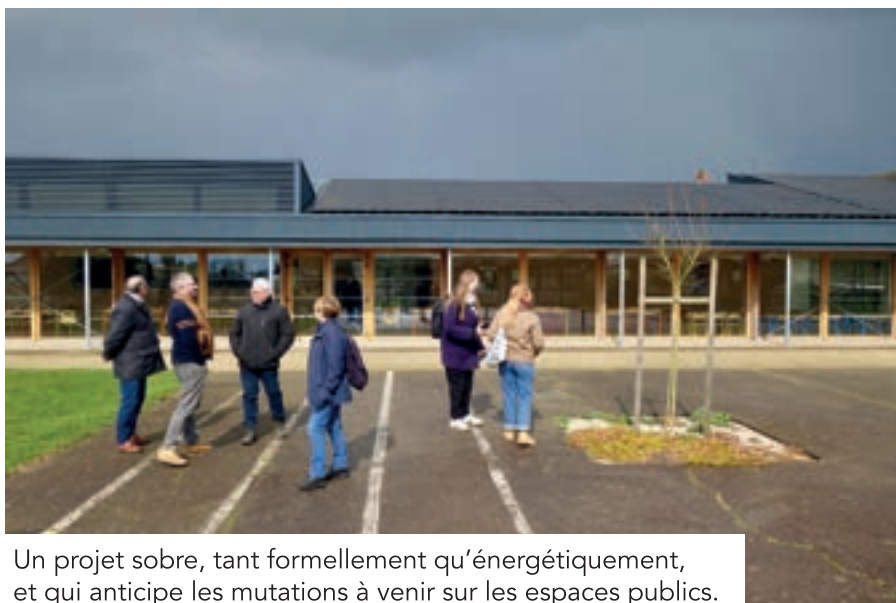
ARRÊT 2 : « CAS D'ÉCOLE »

DES EXEMPLES D'OPÉRATIONS ET DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS DE QUALITÉ EN PAYS CRAON [1/2]

Exemple 1 : la cantine scolaire de Saint-Aignan-sur-Roë



Un bâtiment généreusement ouvert sur l'extérieur qui offre aux enfants une vue sur le village.



Un projet sobre, tant formellement qu'énergétiquement, et qui anticipe les mutations à venir sur les espaces publics.

Exemple 2 : le lotissement de la Mée à Livré-la-Touche



Un lotissement à vocation environnementale, où la part minérale de l'espace public est très réduite.



Une conception raisonnée et en phase avec les enjeux de partage de l'espace et de gestion des eaux de pluie.



ARRÊT 2 : « CAS D'ÉCOLE »

DES EXEMPLES D'OPÉRATIONS ET DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS DE QUALITÉ EN PAYS CRAON [2/2]

Exemple 3 : l'implantation de l'école de la Selle Craonnaise



La nouvelle implantation de l'école offre un nouveau visage au centre-bourg.

Exemple 4 : l'entrée de ville de Pommerieux



Une entrée de bourg pensée comme un réel espace de transition entre le bourg et la campagne environnante.

Exemple 5 : le terrain de BMX en bords de laMée à Livré-la-Touche



Un circuit de vélocross conçu sur-mesure et en régie grâce à l'expertise d'un habitant passionné dans un espace agréable et facile d'accès.

Exemple 6 : l'ancienne grange transformée en préau à S^t-Poix



Un projet – sobre et efficace – de changement d'usage d'une grange en préau public, qui permet de valoriser un élément de patrimoine tout en offrant un nouveau service aux habitants et aux promeneurs.



ARRÊT 3 : «ET AILLEURS ALORS ?»

SÉLECTION DE RÉFÉRENCES INSPIRANTES [1/2]

RESTRUCTURATION D'UNE ÉCOLE À AZÉ (71)

ÉQUIPE PROJET : ATELIER DU ROUGET + ATELIER MONTROTIER



Un projet sobre et subtil qui permet à la nouvelle école de se fondre dans le paysage environnant tout en répondant de manière exigeante aux enjeux contemporains de la construction (sobriété énergétique, gestion des ressources, etc.).

**BOSQUET BALL, TERRAIN MULTI-SPORT SUR-MESURE (79)
ÉQUIPE PROJET : LA TERRE FERME PAYSAGISTE + VOUS ARCHIT.**



Un équipement paysager, réalisé avec des entreprises locales et conçu en étroite relation avec le contexte, qui affirme sa singularité et sa polyvalence, loin des équipements standardisés et bien souvent parachutés de type city-stades.



ARRÊT 3 : «ET AILLEURS ALORS ?»

SÉLECTION DE RÉFÉRENCES INSPIRANTES [2/2]

GÎTE ET BÂTIMENT D'ÉLEVAGE ÉQUIN ET BOVIN À OUCHES (42) ÉQUIPE PROJET : FABRIQUES ARCHITECTURES



Un bâtiment de travail à l'esthétique contemporaine qui s'inspire du vocabulaire architectural environnant (grange agricole) tout en assumant une identité propre.

**RÉHABILITATION D'UN MILIEU FORESTIER EN ESPACE RÉCRÉATIF
ET DE LOISIRS À LA RENAUDIE (63)
ÉQUIPE PROJET : FABRIQUES ARCHITECTURES**



Des équipements de jeux, de loisirs et de contemplation
qui révèlent le paysage tout en offrant de nouveaux usages.



POINT D'ARRIVÉE

LES VOYAGES FORMENT LA GENÈSE D'UN BON PROJET D'AMÉNAGEMENT [1/2]

Les éléments présentés dans ce carnet donnent envie de mettre sur pied des projets de qualité à l'échelle des bourgs du Pays de Craon !

Mais la route est encore longue et il convient de poursuivre cette dynamique sur les « paysages habités » afin de lui donner corps et de la faire atterrir concrètement sur les communes intéressées et concernées.

Pour se faire, plusieurs actions méritent d'être entreprises. Et le point d'arrivée est donc un point de concrétisation, qui correspond à une feuille de route d'actions complémentaires à déployer dans les années à venir.

Celle-ci repose sur :

- une action transversale qui vise à poursuivre le « voyage d'étude sur les paysages habités »,
- une série d'actions pour chacune des thématiques abordées dans les cinq carnets.

ACTION TRANSVERSALE

POUR SUIVRE LE « VOYAGE D'ÉTUDE SUR LES PAYSAGES HABITÉS »

- > Déterminer une thématique de travail collective sur laquelle les communes souhaitent un accompagnement.
- > Identifier les secteurs et projets à l'échelle de la CCPC qui peuvent constituer un « cas d'étude » ou un « cas d'école » sur la thématique.
- > Organiser une journée d'étude à destination des élus et des techniciens des communes de la CCPC.

(voir le carnet #5 du voyage d'étude pour des précisions et une proposition de voyage et d'arrêts thématiques).

Ce voyage d'étude peut être pensé au long cours, avec une série de deux journées thématiques par an. Au fil des années, les thématiques déjà abordées pourront l'être à nouveau, de façon à actualiser les réflexions et les préconisations et apporter de nouveaux éclairages et exemples.



ACTION REVITALISATION DES ESPACES PUBLICS



ACCOMPAGNER À LA RÉALISATION D'UNE SÉRIE DE «PLANS-GUIDES D'ESPACES PUBLICS DE CENTRE-BOURG» À L'ÉCHELLE DU PAYS DE CRAON

> Nécessité d'accompagner les communes sur les projets qu'elles portent et pour lesquels il convient qu'elles soient suivies par des équipes ou intervenants compétents et en phase avec les enjeux en termes d'adaptation au changement climatique.

> Intérêt à penser les dynamiques de requalification et de revitalisation à l'échelle de tout le bourg dans une logique de « plan-guide d'aménagement ». Il s'agit d'une étude qui vient en amont des projets de maîtrise d'œuvre spécifique qui permet de structurer une vision à long terme et cohérente de l'évolution d'une commune, dans une logique de continuité et de complémentarité entre les différents secteurs et projets qui la concernent. Cela permet également d'éviter les coups-partis et de penser l'évolution de façon cohérente et réfléchie dans l'espace et dans le temps (en tenant compte des moyens financiers et humains mis à disposition).

> Cet accompagnement, de façon à ce qu'il soit cohérent et pérenne à l'échelle de la CCPC, pourrait judicieusement prendre la forme d'un marché à bons de commande avec un bureau d'étude composé d'au moins un paysagiste concepteur. Le principe du marché à bons de commande peut permettre :

- de bien prendre en compte l'identité locale dans la conception des projets,
- d'accentuer la connaissance fine du contexte et des enjeux du territoire grâce à un suivi rigoureux,
- voire de mutualiser les réflexions, les projets et les coûts de conception à l'échelle de plusieurs communes qui souhaiteraient travailler sur des thématiques similaires.



POINT D'ARRIVÉE

LES VOYAGES FORMENT LA GENÈSE D'UN BON PROJET D'AMÉNAGEMENT [2/2]

ACTION VÉGÉTALISATION DES CENTRES-BOURGS



MUTUALISER LES BONNES PRATIQUES ET LES OUTILS POUR FACILITER LA GESTION VERTUEUSE DES ESPACES VÉGÉTALISÉS DES VILLAGES

- > Achat d'outils d'entretien de façon conjointe à plusieurs services espaces verts de communes et/ou par la CCPC afin de réduire les coûts d'investissement et de créer des logiques de partage entre villages (un broyeur de compétition pour faire du paillage, des outils mécaniques pour faucher quand l'herbe est haute, pour andainer les rémanents de coupe, etc.).
- > Organisation de journées de formation/chantier des jardiniers municipaux à des techniques alternatives (paillage végétal, plessage et recépage de haie en lotissement, stockage des produits de coupe sous forme de ramées, etc.), ou des chantiers communs à plusieurs communes pour mutualiser les forces.
- > Organisation de visites de projets inspirants sur des communes du territoire ou des alentours.

ACTION MOBILITÉS ET APAISEMENT



ORGANISER DES JOURNÉES DE TERRAIN «MISE EN SITUATION À PIED OU À VÉLO»

- > Organisation de journées de diagnostics partagés qui proposent de mettre les habitants en situation de déplacement à pied ou à vélo dans les secteurs en questionnement. À partir de parcours prédéfinis et d'outils permettant d'observer les points faibles et forts de chaque parcours, ces diagnostics permettront d'envisager des actions ciblées et efficaces en fonction des réalités des usagers.

*Les actions fléchées dans le Schéma Directeur des Mobilités Actives du Pays de Craon sont, évidemment, aussi à prendre en compte et mettre en place !
(voir carnet #3)*



ACTION NOUVELLES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT



ÉLABORER UNE FEUILLE DE ROUTE PROGRAMMATIQUE POUR TOUT NOUVEAU PROJET

> Concevoir toutes les nouvelles opérations – aménagements et projets de constructions – sur la base d'une feuille de route qui met en avant les logiques de préservation et de valorisation des atouts patrimoniaux et paysagers du Pays de Craon :

- commander des études pré-opérationnelles ciblées pour affiner les programmes et anticiper les impacts des projets sur le contexte dans lesquels ils s'implantent,
- intégrer aux appels d'offre un cahier des charges exigeant sur les enjeux programmatiques, environnementaux et paysagers de chaque nouveau projet en faisant éventuellement appel à des cabinets spécialisés d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage,
- mettre en place des permanences du/de la chargée de mission Plan Paysage sur le territoire afin que les porteurs de projets (publics ou privés) puissent être accompagnés dans leurs démarches, conseillés sur les protocoles à déployer et orientés vers les bons interlocuteurs,
- exiger, dans les appels à candidature, la présence de paysagistes-concepteurs dans les équipes de maîtrise d'œuvre opérationnelle.

ACTION DÉMARCHES DE CO-CONSTRUCTION



ORGANISER UNE SÉRIE DE TEMPS FORTS ANNUELS POUR FAVORISER L'IMPLICATION DE TOUS ET TOUTES

> Dans la continuité des multiples initiatives organisées dans le cadre du plan paysage, poursuivre cette dynamique d'implication locale autour de trois dispositifs complémentaires et qui s'adressent à des publics différents :

- journée « diagnostic partagé » sur une commune qui souhaite mener une réflexion collective sur un enjeu en termes d'aménagement (voir carnet #5),
- micro-résidence de la « caravane des paysages » avec des stands à des endroits stratégiques pour récolter les avis et les envies du grand public sur l'évolution de leurs paysages quotidiens (voir carnet #5),
- action participative « quels visages ont vos paysages ? » (voir l'action 6 du carnet « vers un guide des pépites du Pays de Craon »).



mai 2025

LE VOYAGE D'ÉTUDE DANS LES PAYSAGES HABITÉS

ARRÊT 1 LA REVITALISATION DES ESPACES PUBLICS DE CENTRE-BOURG



Rédaction, illustration et mise en page



**LAURENT
CHALARD**
géographe

avec le soutien financier de

