

5/Analyse et diagnostic du bâti

- Un état des bâtiments plutôt moyen ou mauvais, notamment aux abords de l'Eglise ou en fond de parcelles
- Pas véritablement de bâtiments présentant des désordres graves, dangereux et/ou irrémédiables
- Des bâtiments en « bon état » soit grâce à une réhabilitation récente (alignement rue du Kastel), soit ce sont des équipements (école publique, ST, logements locatifs)
- Les bâtiments repérés « en mauvais état » sont en général inoccupés



5

Analyse et diagnostic du bâti

Intérêt patrimonial et urbain

- Une belle unité architecturale et urbaine le long des 2 axes rue du Kastel et rue de Zalé
- 3 identités patrimoniales identifiables :
 - 1 => L'Eglise qui est le repère patrimonial principal
 - 2 => Alignements bâtis riches à dominante R+1+C situés sur les 2 axes Kastel et Zalé
 - 3 => Des entités patrimoniales intéressantes mais disparates et ne constituant pas d'unités homogènes (anciennes écoles, Mairie)
- Pas de véritables points noirs à part l'ancien grand hangar en fond de parcelle privée



Analyse et diagnostic du bâti

Evolution proposée du bâti

- Absence de bâtiments significatifs sur domaine public à « démolition souhaitée »
- Dominante de bâtis avec des réhabilitation et/ou restitution souhaitées :
 - Dénaturation des façades ou des rdc (matériaux abusifs/mauvaises restaurations, éventrements, devanture ou enseigne...)
 - Volets battants extérieurs laissant la place au volets roulants à coffres apparents
 - Menuiseries extérieures en mauvais état
 - Enduits de façades et/ou couvertures en mauvais état

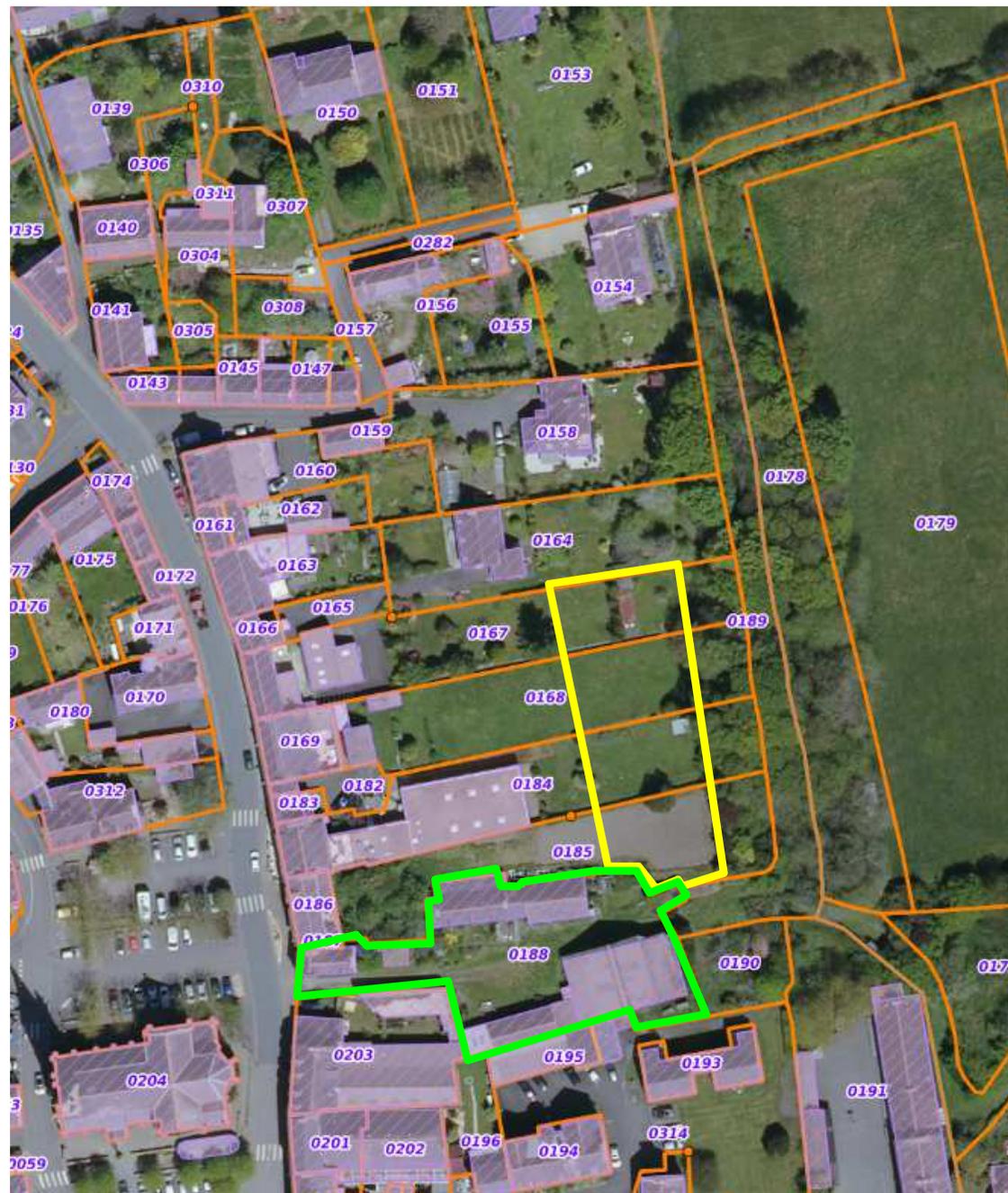


5

Analyse et diagnostic du bâti

Le potentiel en densification et renouvellement urbain

- Site de densification potentiel de 4 fonds de jardin (2100 m², dont environ 1300m² sans boisements)
- Ancienne ferme Le Corre (2028m², dont 1712 m² hors friche n°190)

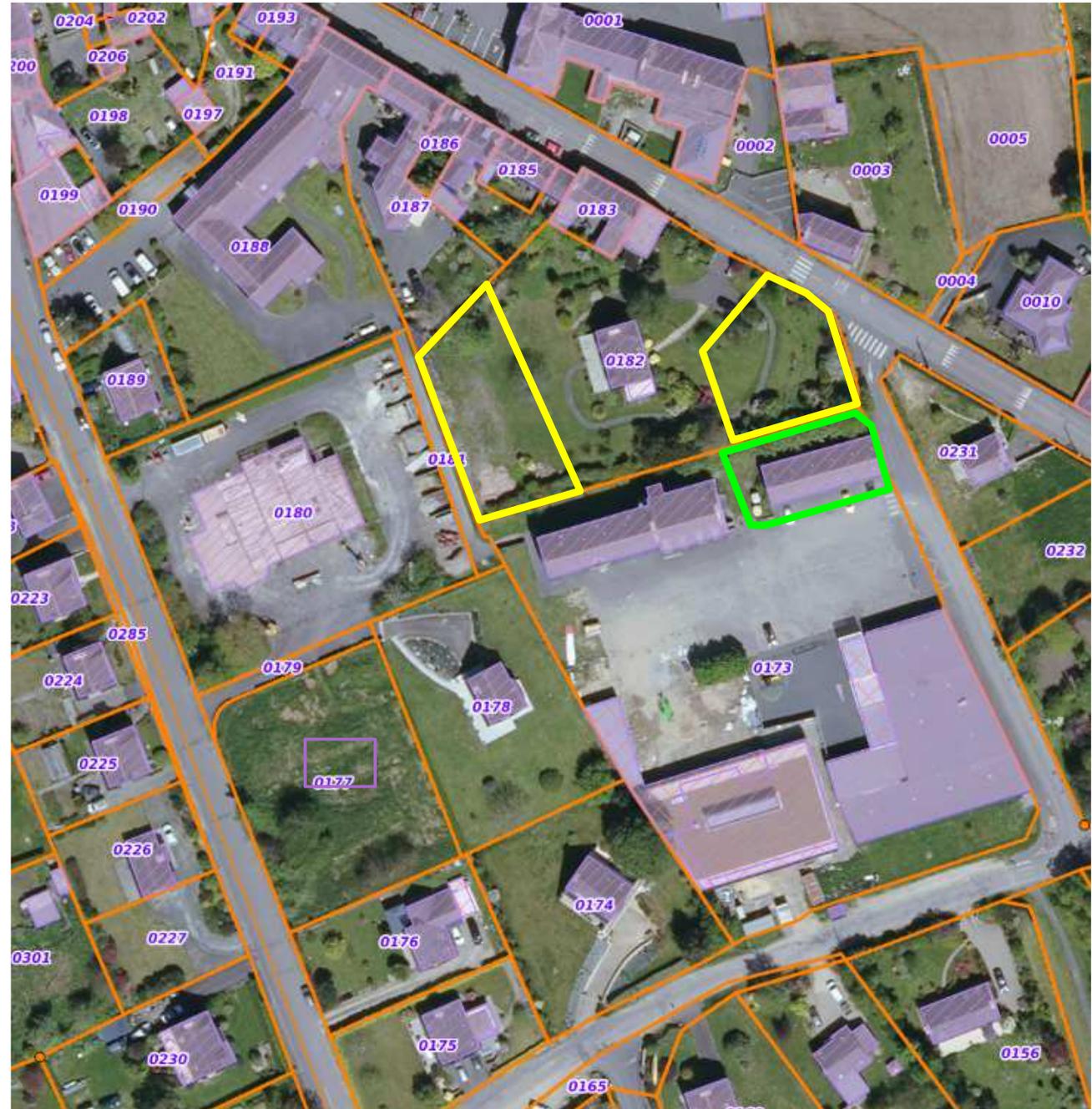


5

Analyse et diagnostic du bâti

Le potentiel en densification et renouvellement urbain

- Parcelle privée récemment acquise (1500m²)
- Site de l'ancien patronage (500m²)



5

Analyse et diagnostic du bâti

Le potentiel en densification et renouvellement urbain

- Parcelle et immeubles privés en vente: sculpteur 203 (725m² dont 340m² de surface de plancher et 250m² d'atelier)



5

Analyse et diagnostic du bâti

Le potentiel en densification et renouvellement urbain

- Parcelle et immeubles privés : (1606m² dont 340m² de surface de plancher)
- Projet privé en stand by (2 appartements en projet à court terme, hébergement privé envisagé sur le reste)

