

# 7 / Bilan du diagnostic partagé

# 7

## Bilan du diagnostic partagé

### Matrice MOFF

#### Atouts

- Une base urbaine et paysagère qualitative et singulière, avec une centralité bien identifiable
- Une densité de circulation limitée en centre-bourg
- Une offre commerciale intéressante
- Un équipement au rayonnement supracommunal (CEAPC)
- Une richesse associative
- Des équipements fonctionnant en synergie au sein de l'ilot St Joseph

#### Opportunités

- Des espaces publics généreux en cœur de bourg et près des équipements publics
- Des projets de médiathèque et de salles associatives qui permettront de renforcer l'animation des ilots
- Une forte attractivité régionale qui permet de débloquent certaines situations (huissier, etc.)
- Une OPAH en cours amenée à se poursuivre
- Un potentiel à mobiliser en réhabilitation, densification et renouvellement urbain

#### Faiblesses

- 80% des espaces publics hors rue affectés à du stationnement dans les deux ilots et des espaces de convivialité non aménagés ou déconnectés des points d'intérêt
- Le site de St Joseph perçu comme hors centre-bourg
- Une lisibilité et une sécurité des parcours piétons à revoir, en conflit avec les déplacements motorisés et le stationnement, en particulier sur les secteurs stratégiques (commerces, écoles)
- Pas d'aménagement spécifique pour les déplacements vélos
- Une capacité de stationnement correcte mais qui manque de fonctionnalité
- Des bâtiments communaux qui nécessitent des travaux lourds, un état des bâtiments plutôt moyen ou mauvais, avec une vacance de longue durée de certains biens
- Un manque de logements T3, adaptés et en location
- Des ilots qui s'ouvrent difficilement sur leur environnement paysager

#### Menaces

- 4 cellules commerciales vacantes, à vendre ou à louer autour de la place
- Une pression énorme sur le logement qui s'exerce au détriment des ménages modestes et pourraient faire disparaître des cellules commerciales
- Un développement de l'animation à S Joseph qui ne profite pas au cœur du bourg

# Bilan du diagnostic partagé

## Enjeux d'aménagement pour l'ilot centre-bourg

### Faire de la place de la Poste le cœur du bourg

- Prolonger la place vers les commerces pour marquer la centralité, la priorité piétonne et mettre en valeur les commerces (effacer la rue du Kastel)
- Développer /affirmer de nouvelles fonctions pour la place : terrasse du bar-restaurant, marché, espace pique-nique, lecture, terrain de boule, aire de jeux?
- Aménager un espace de convivialité agréable, visible de la rue et proche des commerces
- Faire évoluer la place du végétal vers une présence structurante : arbre de haut jet en port libre, espace vert appropriable par la population
- Mieux mailler et rendre plus lisibles les déplacements doux à travers la place
- Proposer un aménagement polyvalent qui permette l'accueil de festivités / manifestations
- Utiliser la topographie comme parti d'aménagement créatif, moderne et singulier
- Intégrer la façade ouest de l'église dans le réaménagement
- Répondre aux besoins en stationnement en assurant une disponibilité permanente pour le commerce
- Intervenir en faveur de la réhabilitation des biens en mauvais état, vacants, en favorisant la production ou la rénovation de logements locatifs T3, si possible PMR
- S'assurer de la préservation des cellules commerciales et conquérir la nouvelle population par des animations
- Mobiliser le site de l'ancienne ferme pour un projet favorisant le dynamisme du centre-bourg (maraichage ou programme de logements) tout en valorisant la fenêtre potentielle vers l'espace naturel

# Bilan du diagnostic partagé

## Enjeux d'aménagement pour l'îlot Saint-Joseph

### **Proposer un espace de convivialité ancré au bourg**

- Ancrer l'îlot Saint-Joseph dans le bourg en travaillant sur sa perméabilité pour les mobilités douces et ses interfaces
- Créer une maison des associations pour accompagner la dynamique associative communale
- Proposer une médiathèque-ludothèque plus grande et fonctionnelle, à un emplacement proche des écoles, de la maison des associations et disposant d'une bonne visibilité
- Réhabiliter le bâtiment de la mairie en conservant un positionnement central et très visible de cet équipement
- Dégager des espaces de convivialité aux abords des équipements structurants tout en les rendant plus lisibles depuis l'espace public: écoles publiques et Diwan, mairie, Atelier CEAPC
- Intégrer du végétal structurant
- Valoriser les fenêtres de qualité vers le clocher et les espaces naturels
- Animer l'espace libre Saint-Joseph par des espaces dédiés à la jeunesse, complémentaires à ceux situés près de la maison de retraite (petits) et au stade (jeunes)
- Proposer un espace de stationnement fonctionnel, sécurisé, polyvalent et mutualisé (équipements, riverains, tourisme)
- Apaiser la circulation et donner la priorité aux mobilités douces dans les rues

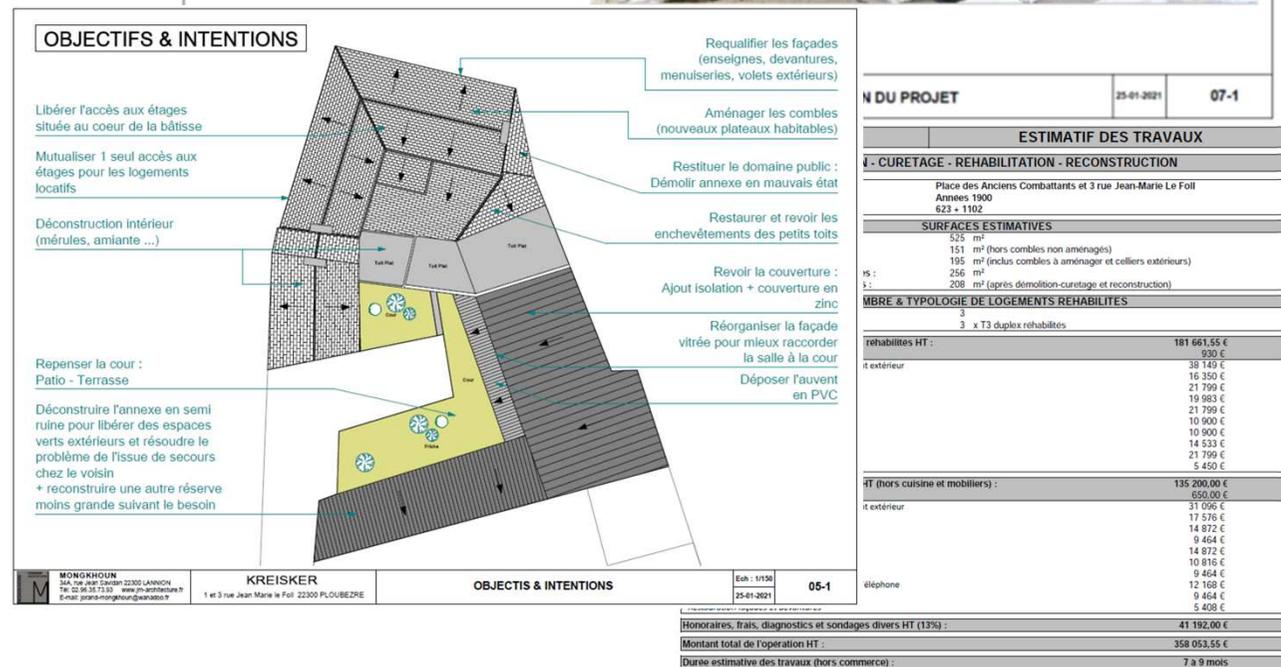
# Bilan du diagnostic partagé

## Pré-identification de 3 bâtiments stratégiques

- Trois bâtiments stratégiques à retenir afin de pouvoir établir en phase 3 de l'étude une hypothèse de réhabilitation précise.
- Outil d'aide à la décision pour la commune ou des porteurs de projet privés

### Exemple de choix possibles:

- 6 rue du Kastel (encore en vente?)
- 2 rue du Kastel (selon besoin de travaux à confirmer)
- 20 rue du Kastel
- Ancienne école (sous réserve de l'accord des propriétaires)
- Mairie
- Saint-Joseph
- La Poste



# Bilan du diagnostic partagé

Pré-identification de 3 bâtiments stratégiques

Zoom sur le 20 rue du Kastell

