

Ville de Graçay

Pour un territoire à vivre

« Habiter »

Novembre 2019

Urban & Sens, Agence d'Urbanisme et d'Architecture

Espace Libre, Atelier de Paysage et d'Urbanisme

**ESPACE
LIBRE**



Préambule

Afin de définir comment projeter la ville de Graçay, ces prochaines décennies, la commune a engagé une véritable réflexion, auprès de ses habitants pour comprendre leurs souhaits et ancrer le développement urbain de la ville dans un développement durable et solidaire.
[GRACAY CAP 2030]

La création d'espaces urbains exemplaires, et la constitution d'îlots intégrés à leurs environnements constitueront un axe de développement majeur pour cette réflexion urbaine.

*Les quartiers aujourd'hui ne peuvent se limiter à la construction d'immeubles, ou des services posés les uns à côté des autres, **l'envie est de donner plus de sens à la ville.***

C'est grâce à cette prospective des enjeux et des invariants, que le développement de la ville atteindra les exigences en termes d'insertion urbaine, d'écologie et d'animation pour s'ancrer dans un urbanisme respectueux de notre planète.

Le présent document exposera les enjeux du développement urbain de la ville issus d'une analyse urbaine et de la concertation auprès des habitants.

A partir de ces grands enjeux, des fiches «actions» par thématique seront détaillées. Elles orienteront les grandes actions urbaines à mener ces prochaines années.

Sommaire

Chapitre 1_Diagnostic urbain multicritères

P. 04

- 1.1- La ville au sein de l'agglomération
- 1.2- Les composantes urbaines de la ville
- 1.3- Les espaces fédérateurs
- 1.4- Les mobilités
- 1.5- L'animation commerciale
- 1.6- Les documents réglementaires
- 1.7- Synthèse du diagnostic urbain
- _Le schéma synthèse du diagnostic urbain**

Chapitre 2_ Les enjeux de renouvellement et de développement urbain

P. 20

- 2.1- Bilan de la concertation / Les ateliers avec les habitants
- 2.2- Spatialisation des enjeux

Chapitre 3_ Les fiches actions

P. 34

- 1_ Le centre-ville: réhabilitation et mise en valeur du patrimoine
- 2_ Préserver et valoriser les espaces verts/ les Marais
- 3_ Pour une ville plus accessible
- 4_ Des lieux fédérateurs structurants support de développement de l'animation de la ville
- 5_ Comment urbaniser? Comment permettre le développement urbain?
- 6_ Le rayonnement de la commune à l'échelle de l'agglomération.

01_

Diagnostic urbain multicritères

1.1-La ville au sein de l'agglomération

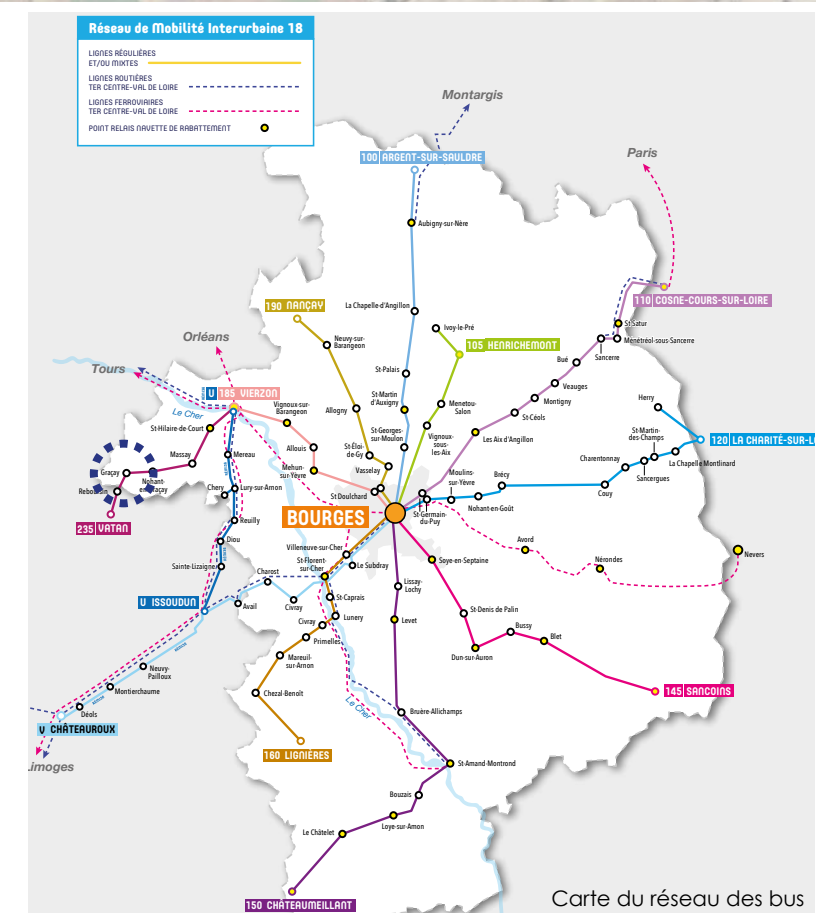


La ville de Graçay , objet de notre réflexion est située à la pointe centre-ouest du département du Cher, en limite de l'Indre et dans la région Centre-Val de Loire. Cette commune bénéficie d'une très bonne accessibilité par le maillage viaire . Elle est desservie par l'autoroute A20 et bénéficie d'une sortie directe.

Les mobilités/ les transports

La ville n'est pas desservie directement par les transports ferroviaires. La gare la plus proche est celle de la ville de Vierzon (à 20km).

Un réseau de bus existe pour desservir les villes à proximité de la commune [Vierzon, Bourges, Issoudun etc].



Construite au cœur de la confluence de deux rus que sont le Pozon et le Fouzon et ayant été une importante seigneurie au Moyen Âge, **Graçay aujourd'hui est une commune remarquable par ses grands espaces verts, et son patrimoine architectural en centre-ville.**

La ville se compose de 3 grandes entités majeures:

- **Un cœur historique** avec un patrimoine bâti remarquable, **témoin de son passé**
- **Des espaces verts de grande envergure et de qualité** le long des rus Le Fouzon et le Pozon: **un véritable écrin végétal pour le centre-ville.**
- **Le grand paysage** en périphérie



1.2-Les composantes urbaines de la ville



Vue aérienne du cœur de la ville

1- Le centre-ville

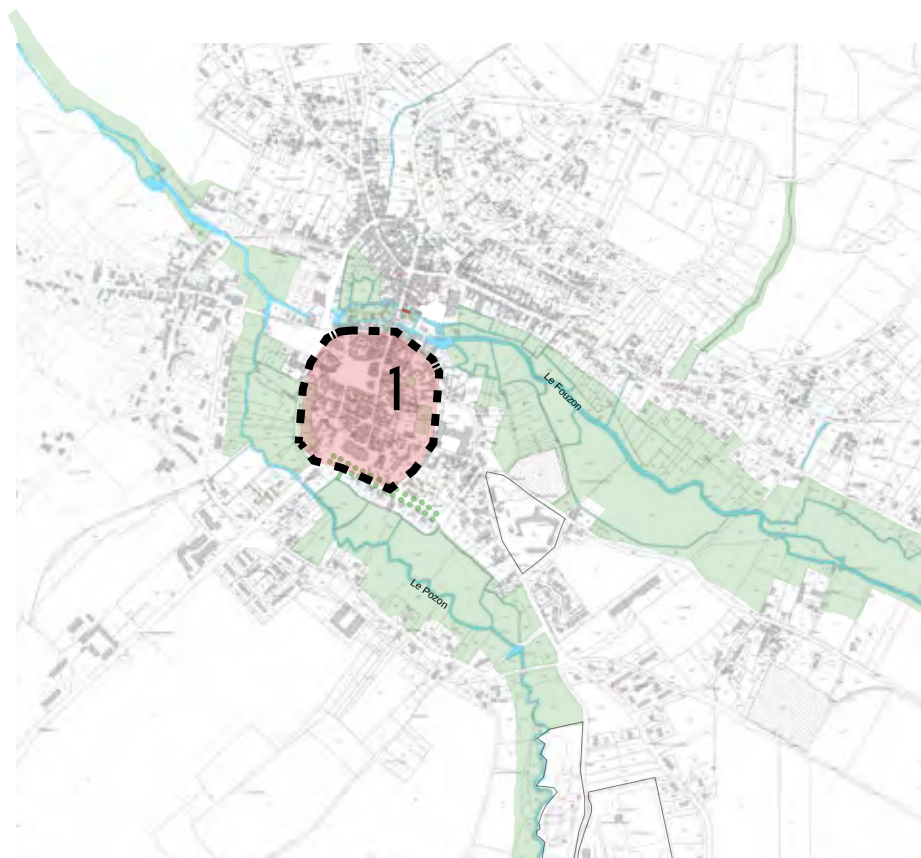
Le centre-ville, de par son histoire, comprend de nombreux bâtiments remarquables de qualité. Ce patrimoine architectural confère **une identité propre au cœur de ville de Graçay**.

On peut identifier les éléments suivants:

1. L'église
2. La Mairie
3. Les grands moulins,
4. Le bâtiment historique de l'EHPAD
5. Le bâti du centre-ville
6. Les remparts: mur d'enceinte historique
7. La motte seigneuriale
8. La collégiale de Saint- Outrille (en limite communale sur la commune de Saint-Outrille)

1.2-Les composantes urbaines de la ville

1- Le centre-ville



1-L'église



Eglise paroissiale Notre dame datant du 19^e siècle, inscrite aux monuments historiques depuis le 21/10/92

2-La Mairie



7-La motte seigneuriale



3-Les grands Moulins



5-Les éléments du petit patrimoine



4-Le Bâtiment historique de l'EHPAD



5-Le bâti du centre-ville



6-Les remparts/ mur d'enceinte historique



5-La briqueterie (bâti centre -ville)

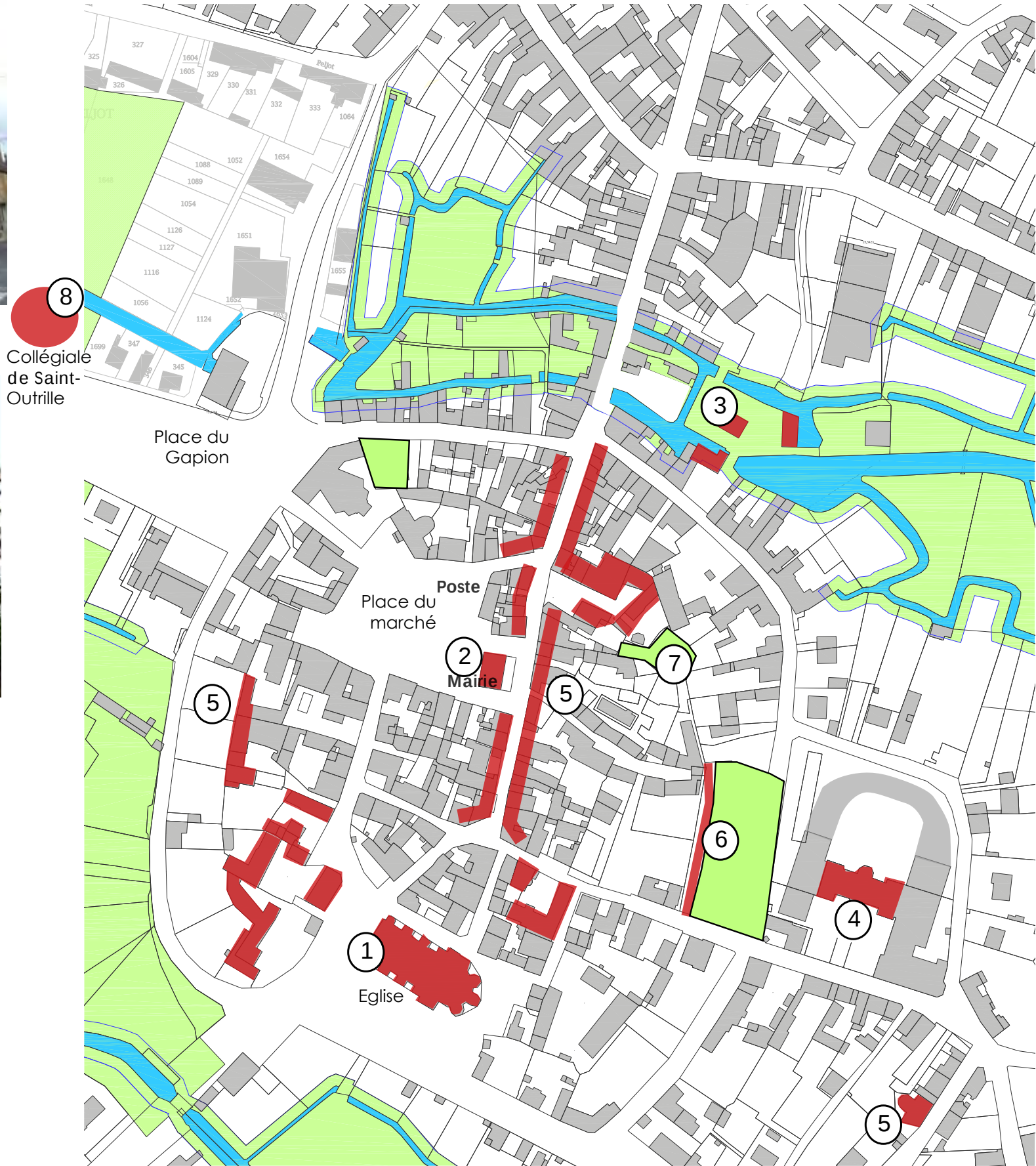


8- La collégiale Saint-Outrille



L'église collégiale de Saint Austrégésile classée monument historique depuis le 12/07/1986

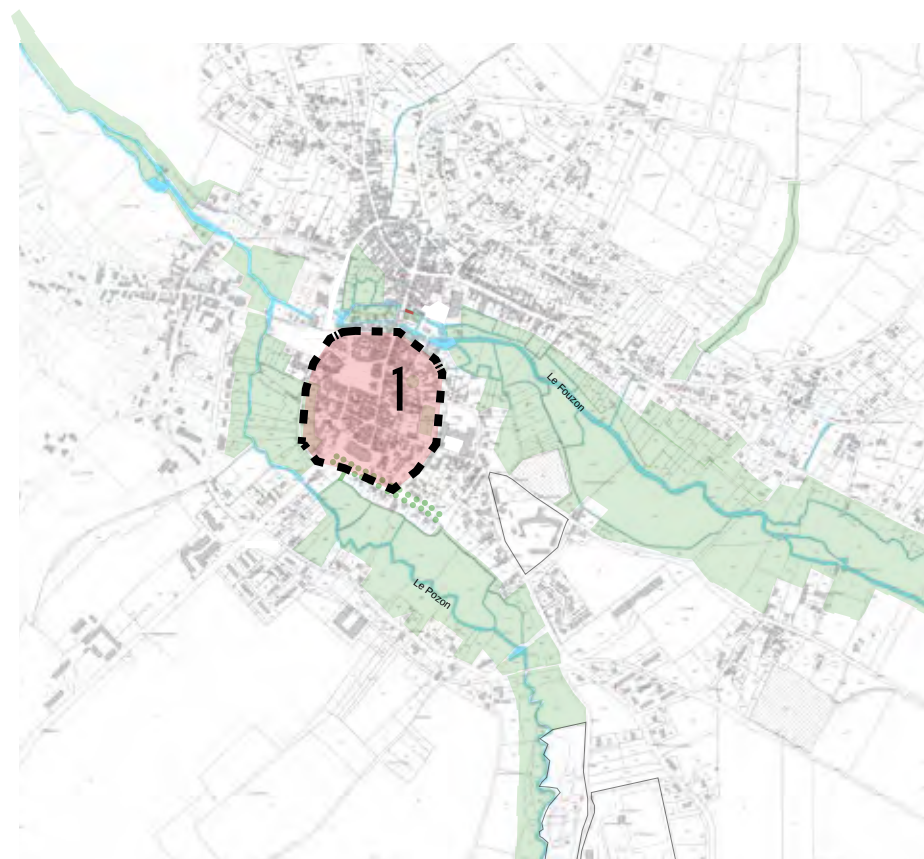
L'identité de la ville / Un cœur attractif



Localisation du patrimoine remarquable

1.2-Les composantes urbaines de la ville

1- Le centre-ville



Au cœur de ce tissu urbain, on peut distinguer 2 grandes catégories de morphologies urbaines: les bâtiments du centre-ville et ceux des faubourgs

>Le bâti de centre-ville au cœur de la ville historique

Le centre-ville se compose de nombreux bâtiments anciens: **un patrimoine architectural riche qui participe à l'identité de la ville**. Toutefois, le long de la rue Martinet et de la rue basse, de nombreux bâtiments sont en mauvais état de conservation.

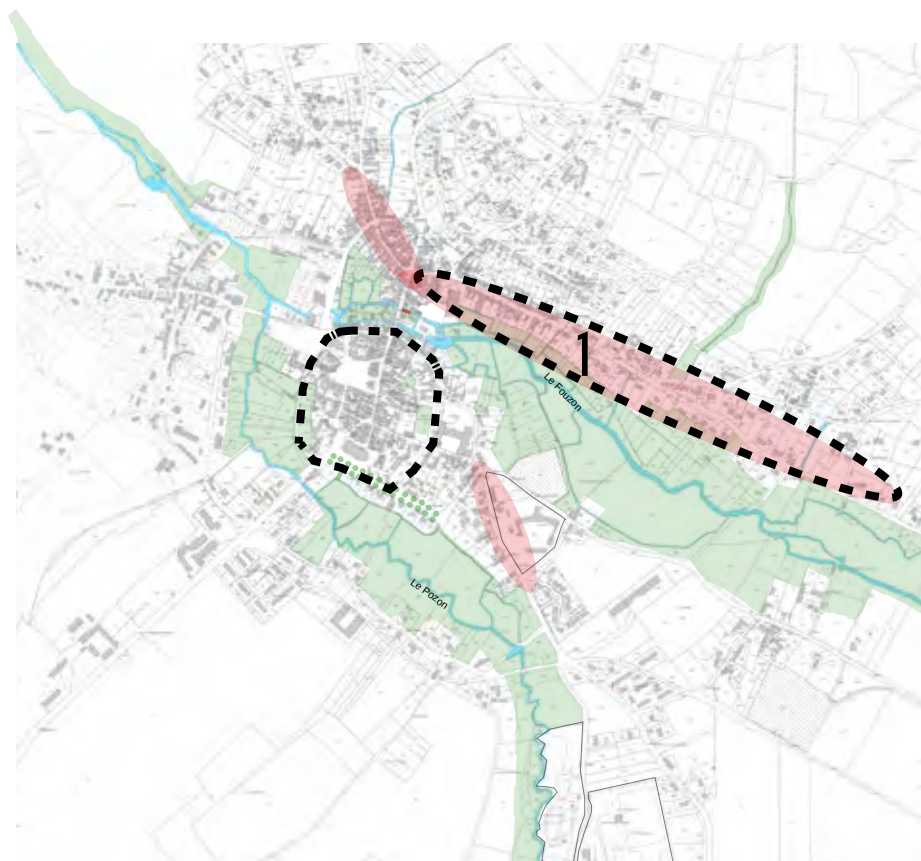
Le centre-ville est animé par de nombreux commerces sur la place du marché et le long des rues basse/ Martinet. (à l'exception de quelques commerces « satellite» sur les voies adjacentes.)

Un patrimoine architectural riche



1.2-Les composantes urbaines de la ville

1- Le centre-ville



>Les faubourgs

Dans le prolongement du cœur de ville, les faubourgs constituent une première transition vers le grand paysage. Les maisons de ville accolées laissent progressivement la place aux maisons individuelles avec jardins.



Rue Paradis

2-Les espaces verts remarquables / les Marais

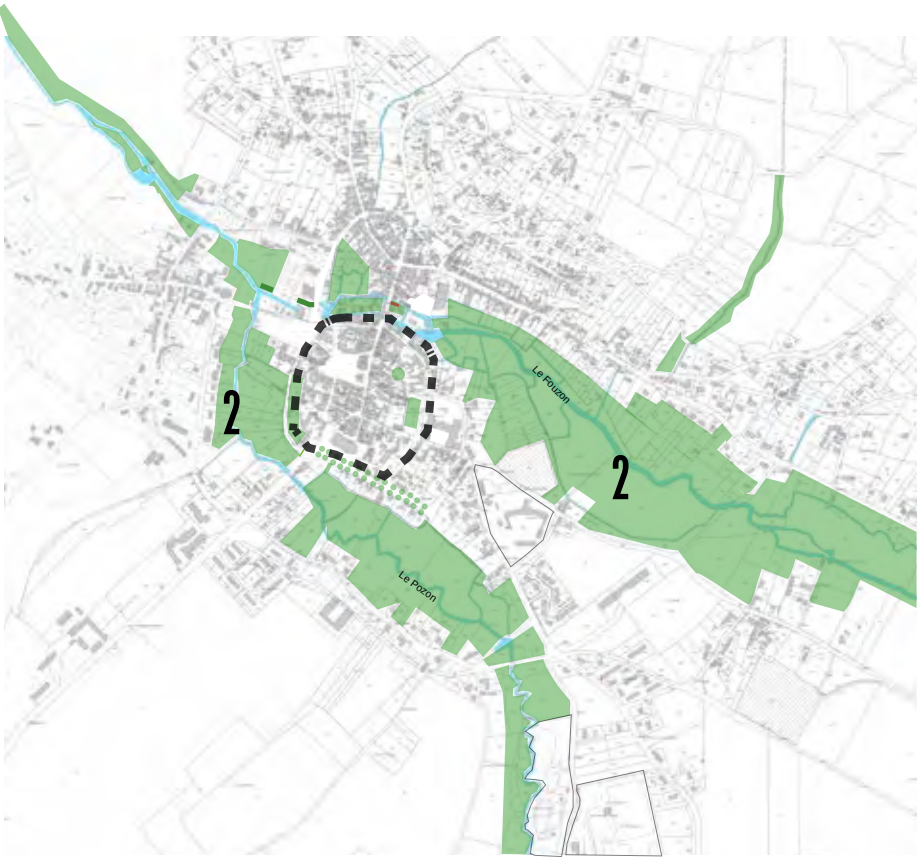
Le centre-ville est bordé au nord comme au sud, par un écrin végétal de grande qualité, Ces Marais se développent le long des rus «Le Fouzon» et «Le Pozon». Ces espaces verts sont remarquables et riches en biodiversité.

Un patrimoine végétal remarquable



1.2-Les composantes urbaines de la ville

2-Les espaces verts remarquables / les Marais



1.2-Les composantes urbaines de la ville

2-Les espaces verts remarquables / les Marais

Ces espaces sont **un atout majeur à l'échelle de la commune mais aussi à l'échelle du territoire**. De grande envergure ils s'insèrent dans un territoire à plus grande échelle-la trame verte et bleue de la région.

Au cœur du pays de Vierzon , ils constituent des liaisons avec les villes avoisinantes, à l'instar de Saint-Outrille.

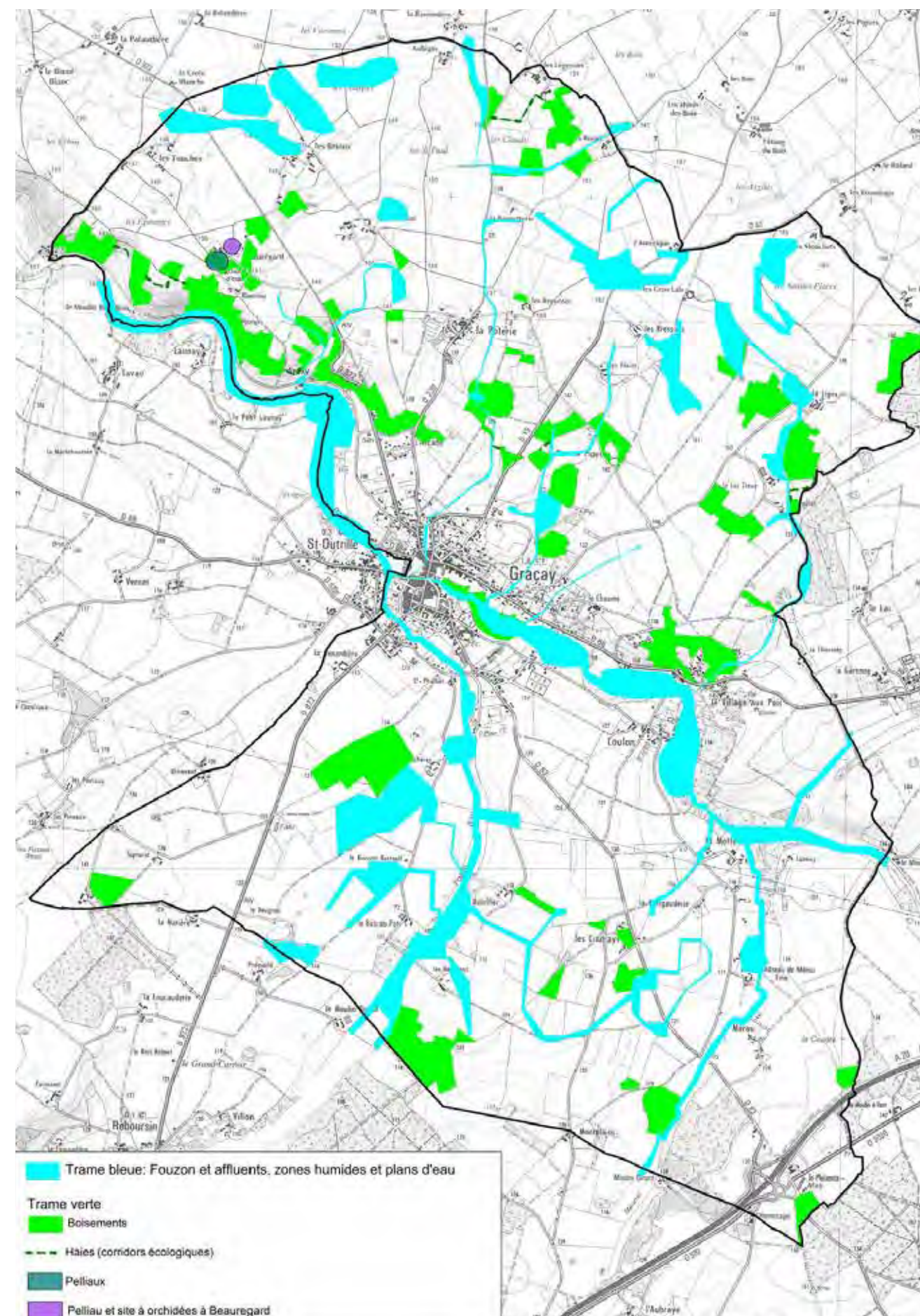
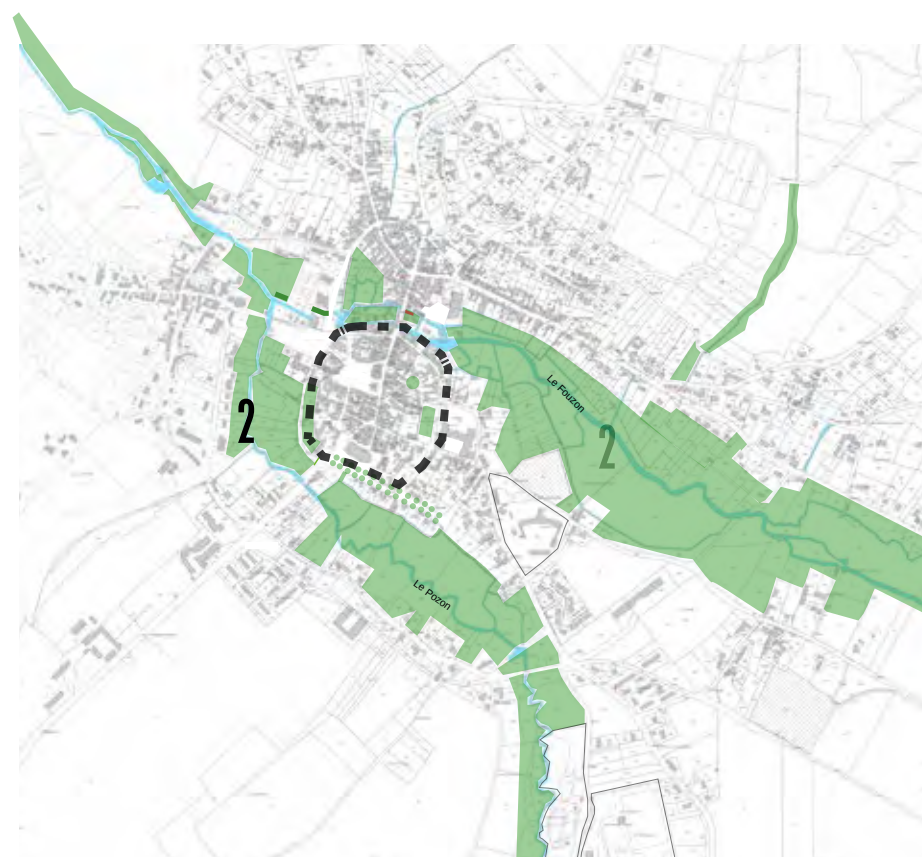
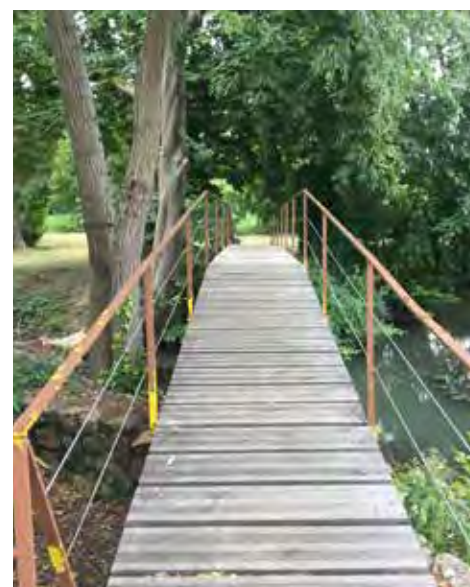
Sur la commune, seuls les Marais en bordure du ru « Le Fouzon» ont été rendus accessibles au public.

Toutefois ces aménagements manquent de lisibilité depuis le cœur de la ville et leurs accessibilités pourraient être améliorées pour accueillir tous les publics .

La place d'entrée principale actuelle vers les Marais du Fouzon se fait via une aire de stationnement par une petite passerelle. **Cette entrée reste confidentielle.**



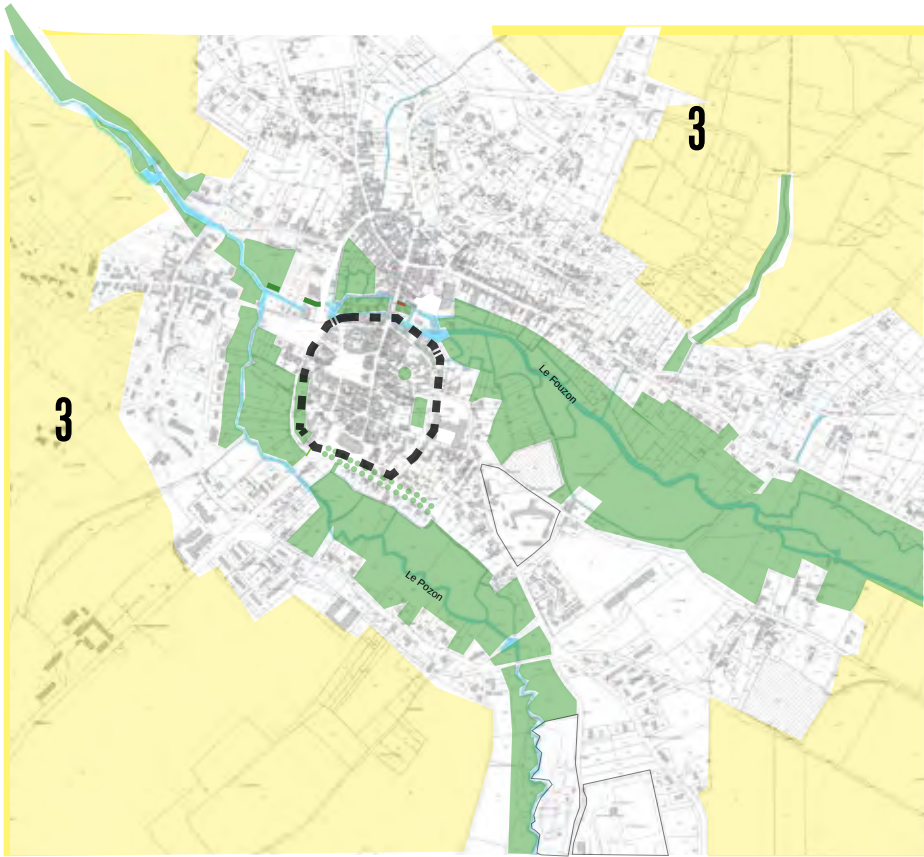
Passerelle d'accès vers les aménagements des Marais



Extrait du diagnostic communal - Septembre 2013

1.2-Les composantes urbaines de la ville

3- Le grand paysage



3- Le grand paysage

En périphérie du centre-ville et des faubourgs, **le grand paysage est omniprésent sur la ville.**
Il représente de nombreux hectares sur la commune soit plus de 80% du territoire communal.

Les maisons individuelles deviennent isolées au cœur de grands terrains agricoles.
Ce grand paysage **confère à la ville cette identité rurale.**



1.3- Les espaces publics fédérateurs de la ville

1-Les entrées de ville

Les entrées de ville ne sont pas « marquées » en tant que telles.

Hormis quelques panneaux de signalisation, les aménagements ne permettent pas d'informer sur la ville, son cœur de ville, ses atouts.

2-Les places structurantes

De grandes places, source d'animation, structurent la ville:

- la place du marché
- la place de l'église
- la place du Gapion.

Elles ont chacune leur propre spécificité, par les activités qui les animent.

On constate qu'elles sont centrées sur elles-mêmes, et non reliées entre elles par des aménagements.

La place du marché a bénéficié d'un réaménagement ces dernières années: la circulation et le stationnement ont été améliorés, et clarifiés.

Ces places ont un vocabulaire très minéral.

- Entrée de ville sud par la D83



- Entrée de ville sud par la D922



- la place du Gapion



- la place du marché



- la place de l'église



Les mobilités à l'échelle de l'agglomération

Le réseau des bus est assez développé au sein de l'agglomération. Une ligne de bus [235] dessert Graçay et relie la commune à Vatan et Vierzon. La fréquence des bus est faible et ne facilite pas les déplacements au sein de l'agglomération pour les personnes non motorisées.

Les mobilités en ville

Les habitants en coeur de ville se déplacent principalement avec leurs véhicules.

La place de l'automobile au sein des aménagements est importante au détriment des cyclistes et des piétons.

La ville comprend de nombreuses aires de stationnement: la place du Gapion, la place du marché, la place R et L. Aubrac, ainsi qu'un stationnement longitudinal selon les voies.

Le long de la rue Basse, et de la rue Martinet, on remarque toutefois un stationnement sauvage qui nuit à la circulation des piétons en coeur de ville.

1.4-Les mobilités au sein de la ville



Place du marché



Place Jean Chaudron



Rue Martinet



Place du Gapion



Place Raymond et Lucie Aubrac

L'animation commerciale

L'animation commerciale se développe essentiellement au cœur du centre-ville: sur la place du marché, et le long de la rue Martinet. Une moyenne surface commerciale est implantée à proximité, accessible depuis la rue du Paradis.

Le marché a lieu à proximité sur la place du Gapion.

L'offre des commerces est variée : boulangerie, boucherie charcuterie, épicerie, coiffeurs, restaurants etc.

Quelques commerces « satellite » sont implantés sur les voies adjacentes.

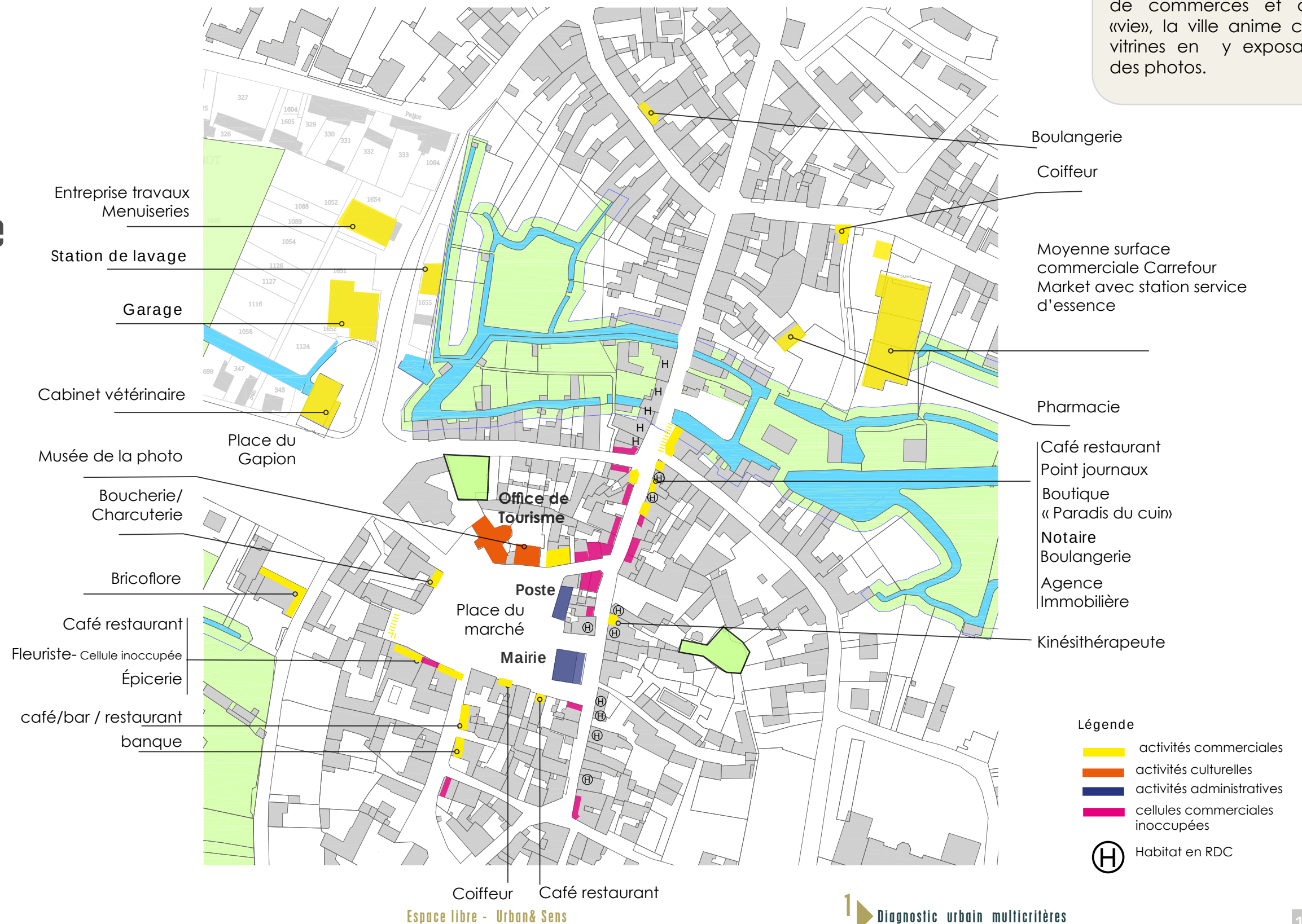
A proximité de la place du Gapion, et sur la place du Gapion, des services divers au cœur de la zone d'activités des petits fossés: un cabinet de vétérinaires, une station de lavage, un magasin brico flore etc.



On constate le long de la rue Martinet, de nombreuses cellules commerciales vides.

Pour pallier ce manque de commerces et de «vie», la ville anime ces vitrines en y exposant des photos.

1.5- L'animation commerciale



1.6- Le contexte réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme

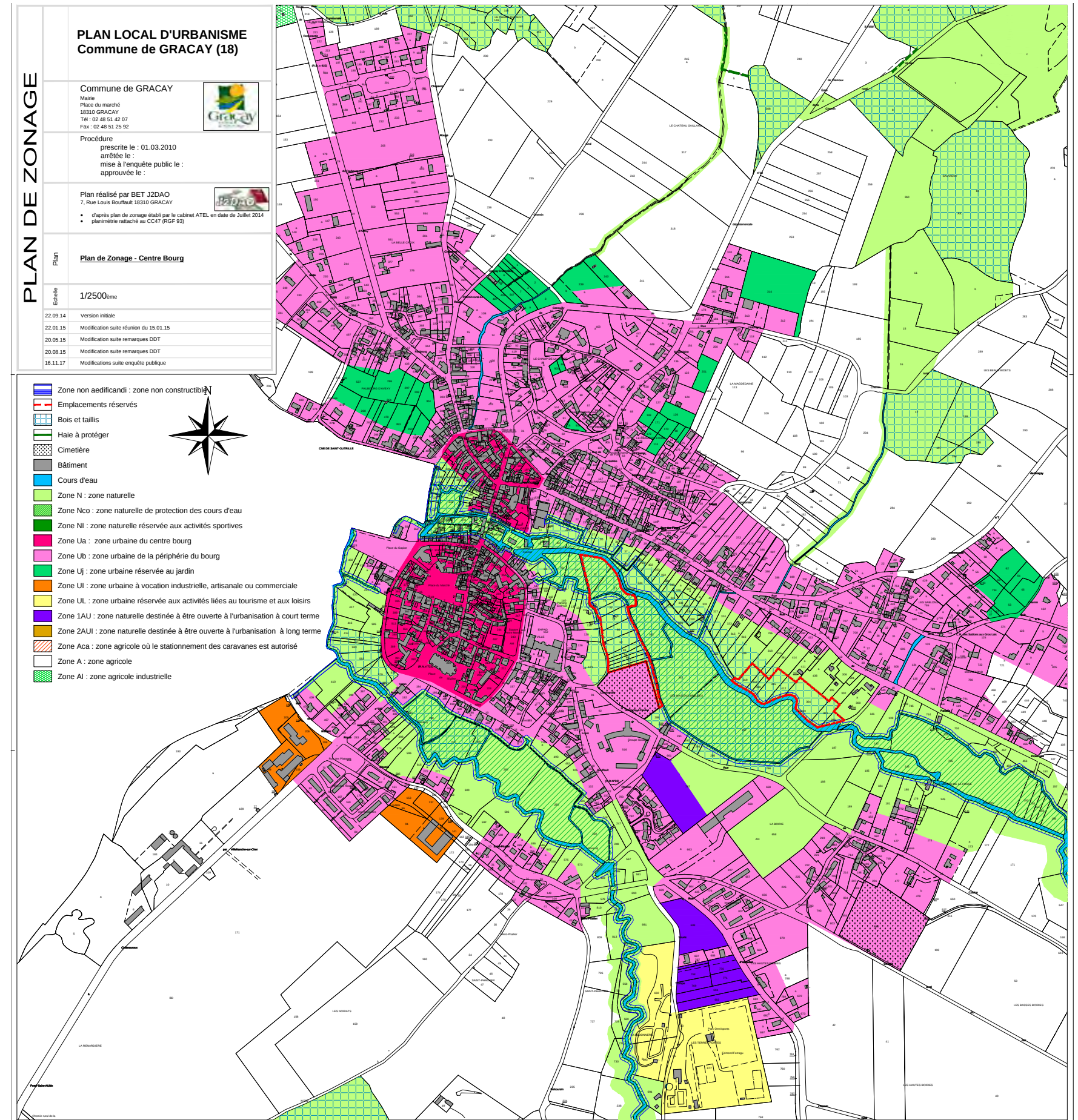
Le Plan local d'urbanisme, est récent et date de 2015. Il a été élaboré avec les objectifs urbains suivants:

>Une mutation urbaine, progressive, bien intégrée, prenant en compte l'insertion paysagère, le respect du caractère historique de la ville

>Concentrer le développement dans le bourg/ encourager les réhabilitations des constructions existantes qui participent au caractère de village.

>Assurer le maintien des équipements, des commerces, et des services de proximité en centre-ville

Actuellement une réflexion au sein de l'agglomération est en cours pour élaborer le PLUi-H



Synthèse du diagnostic urbain: atouts / contraintes

- **Les entrées de ville**

Les entrées de ville ne sont pas aménagées en tant que telles : pas d'aménagement spécifique, de signalétique, d'informations dès les entrées de ville. Depuis l'autoroute, aucune communication sur les atouts de la commune.

- **Un patrimoine bâti remarquable**

> Un patrimoine bâti remarquable qui crée cette identité forte de « village » pour la commune: l'église, les remparts, les grands moulins, le centre-ville
> Pourtant en centre-ville, des bâtis, sont parfois désuets et en mauvais état
A l'exception de certains éléments « phares » [tels que l'Église, les grands moulins], le bâti peu mis en valeur par l'éclairage.
> Peu de communication/ pas de cheminements doux les mettant en valeur.

- **Des espaces vert remarquables au sein de la ville . Les marais, ces espaces verts de grande envergure participent à l'identité paysagère forte de la commune**

Les marais le long du Fouzon:

>Malgré les nouveaux projets - [Projets des moulins]-, ces lieux demeurent trop « intimistes » et peu mis en lien avec le reste de la ville
Pas de liaison depuis le centre-ville.

Les aménagements paysagers le long du Pozon

Ces espaces verts sont importants à l'échelle de la ville car ils s'implantent dans la continuité de ceux de Saint-Outrille. Pourtant ils ne sont pas accessibles au public et non mis en lien avec le centre-ville et les circulations douces

>PADD: *Volonté communale d'ouvrir ces espaces verts au cœur de la commune. Travailler les continuités piétonnes indépendamment des limites communales*

> Forte présence végétale sur la commune grâce aux Marais, toutefois, **au cœur de la ville peu d'espaces verts de proximité**

- **Les places fédératrices de la ville**

De grandes places structurent la ville: la place du marché/ la place de l'église/ la place du Gapion. Elles ont chacune leur propre spécificité . On constate qu'elles sont centrées sur elles-mêmes, et non reliées entre elles par des aménagements. Des places très minérales.

- **Les mobilités au sein de la ville:**

>Des déplacements en cœur de ville avec son véhicule.
>De fortes poches de stationnement: la place du Gapion, la place du marché.
>Une place importante pour l'automobile au détriment des cyclistes et des piétons: une circulation qui pourrait être optimisée.
> Des transports en commun peu développés

- **Les objectifs urbains de la ville:**

> Une mutation urbaine progressive, bien intégrée , prenant en compte l'insertion paysagère , le respect du caractère historique de la ville
>Concentrer le développement dans le bourg/ encourager les réhabilitations des constructions existantes qui participent au caractère de village.
>Assurer le maintien des équipements, des commerces, et des services de proximité en centre-ville

1.7- Synthèse du diagnostic urbain

02_

LES ENJEUX DU RENOUVELLEMENT URBAIN

2.1-La concertation

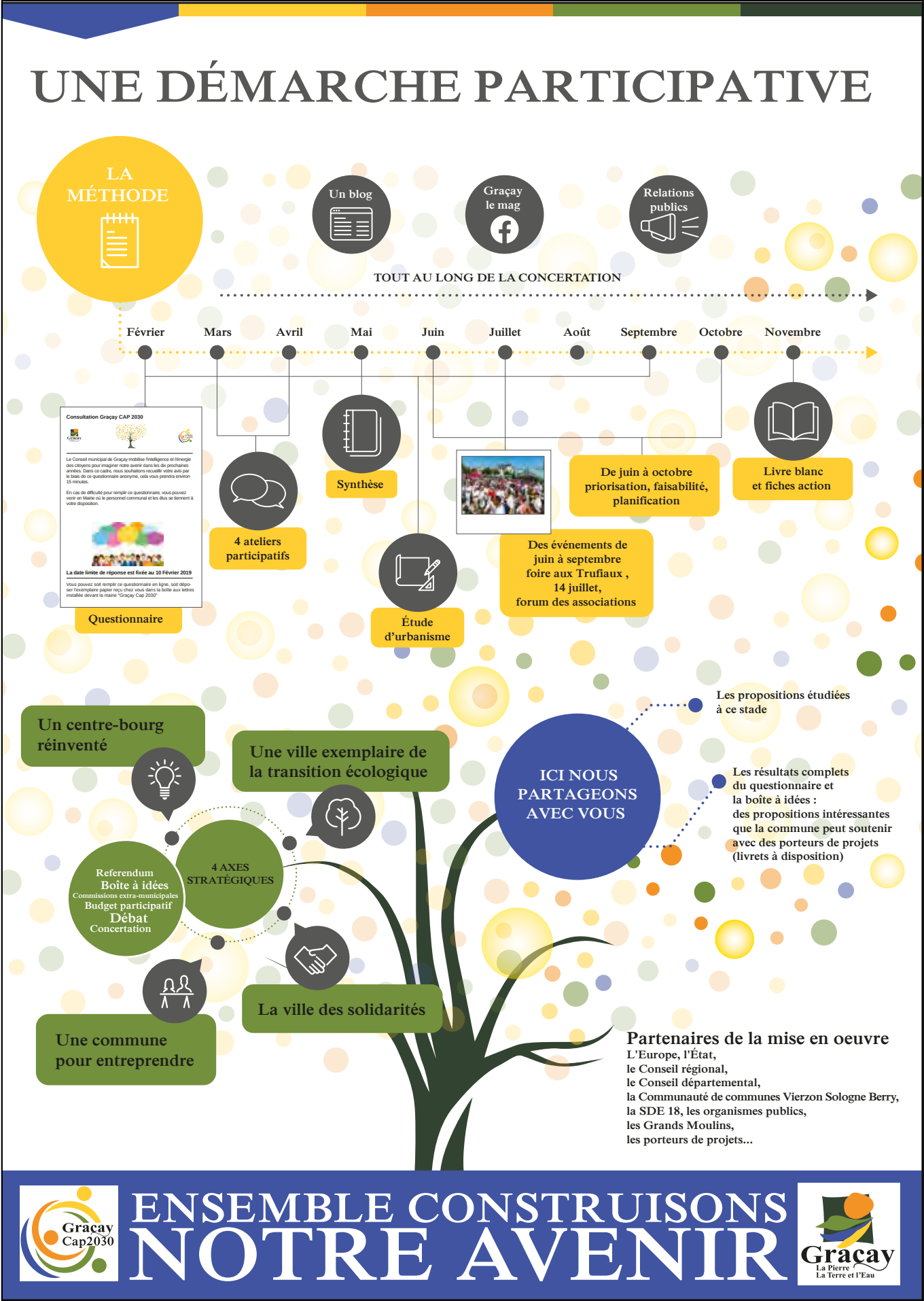
>Le bilan des Ateliers

Dans le cadre de Graçay de la concertation [Graçay Cap 2030, quatre ateliers participatifs ont été mis en place.

Les thématiques abordées lors des ateliers:

- Atelier « Habiter »
- Atelier «Jeunesse»
- Atelier « Se Développen»
- Atelier « Participer »

L'atelier «Habiter » a été mené par l'Agence Espace libre , le 9 Mars 2019.



Panneau d'exposition/ Foire aux Trufiaux

Atelier « Habiter » du 9 Mars 2019

> Pour cet atelier, l'équipe a imaginé de créer 2 parcours distincts pour échanger et faire réagir les habitants:

- Un premier parcours en coeur de ville- [le Patrimoine Bâti]
- Un second des espaces verts remarquables [le patrimoine végétal]

Les grandes thématiques abordées au cours de ces échanges et débats sont les suivants:

1-LE PATRIMOINE REMARQUABLE BÂTI ET VÉGÉTAL DE LA VILLE

- Les remparts
- L'église
- Les marais
- La motte seigneuriale.

2-LES MOBILITÉS/ LES DÉPLACEMENTS

- Les liaisons douces [piétonnes et cyclistes]
- Les transports en commun
- Les véhicules privés
- Le co-voiturage

3-LES ESPACES FÉDÉRATEURS DE LA VILLE

- Place du marché
- Place du Gapion
- Place de l'église / l'église
- Les grands moulins
- Les remparts

4-LES ESPACES VERTS DES MARAIS

5- LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

6-LES RÉHABILITATIONS

7-LES SERVICES/ LES ÉQUIPEMENTS

2.1-La concertation

>Le bilan des Ateliers

Panneau d'exposition relatant de la concertation mise en oeuvre

SYNTHÈSE DES ENJEUX DÉFINIS PAR LES HABITANTS/ RIVERAINS DE LA VILLE DE GRAÇAY.

Suite aux échanges avec les riverains et les habitants de grands enjeux se définissent:

>LE PATRIMOINE REMARQUABLE BÂTI ET VÉGÉTAL DE LA VILLE: LES REMPARTS/ L'ÉGLISE/ LES MARAIS/ LA MOTTE SEIGNEURIALE/ LES GRANDS MOULINS

- Mettre en valeur le patrimoine, les espaces verts et Bâti remarquables qui constituent **l'histoire et l'identité de la ville**
- Créer des parcours piétons et cyclistes** les reliant et les mettant en valeur: signalétique lisible visible/ indiquer la notion du temps
- Accessibilité de ces parcours y compris pour les touristes** : places de stationnement à proximité et signalétique dès l'autoroute
- Proposition d'aménager une aire d'autoroute permettant aux voyageurs de réaliser **une pause « culturelle et gourmande» sur le trajet**: aire de stationnement équipée de vélos électriques permettant d'accéder rapidement au cœur de la ville- Sur cette aire: créer une signalétique avec les informations sur les atouts du village, les circulations douces).
- Mettre en lumière la motte seigneuriale**: en faire un point d'observation remarquable sur les toits de la ville, une table d'orientation
- La Briqueterie: à mettre en lumière

>LES MOBILITÉS/ LES DÉPLACEMENTS

1-Les liaisons douces [piétonnes et cyclistes]

- Développer sur la ville un maillage de liaisons douces**: des aménagements sécurisés, éclairés pour tous y compris pour les enfants sur le chemin de l'école et les personnes à mobilité réduite.
- **Développer les parcours des vélos**- Créer un service d'accès de vélos électriques en libre service sur la ville? Faciliter l'achat de ce type de vélos? (Subventions?)
- Les aménagements publics devront prendre en considération des aires de stationnements pour les vélos/ des bornes de recharges pour les vélos électriques

2- Les transports en commun

- Mise en place de bus électriques
- Parcours des bus: ajouter des arrêts au sein de la ville

3- Les véhicules privés

- Développer des bornes électriques dans la ville
- Limiter le stationnement envahissant: des aires bien localisées et dimensionnées selon les usages: stationnements touristiques et pour les commerces
- Créer un stationnement pour les habitants qui ne possèdent pas de garage au sein de leurs résidences
- Réduire la vitesse/ Développer le vivre ensemble avec les piétons et les cyclistes
- Revoir le plan de circulation/ Apaiser les voies: *la rue Ludovic Martinet en semi-piétonne?*

4- Le co-voiturage

- Développer un service de co-voiturage sur la ville: identifier des places, des « points» de co-voiturage sur la ville
- Développer ce service en ligne sur le site de la Mairie (via une application?)

> LES ESPACES FÉDÉRATEURS DE LA VILLE: PLACE DU GAPION, PLACE DU MARCHÉ, PLACE DE L'ÉGLISE, LES MARAIS

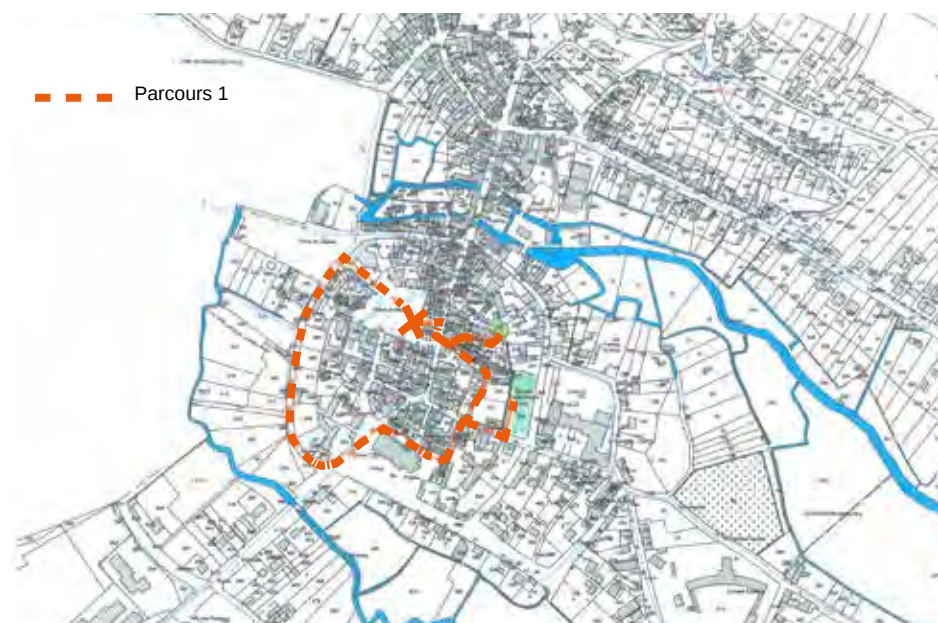
- Des aménagements moins minéraux avec plus de végétalisation
- Faire de ces places fédératrices des lieux animés et sources de vie locale, de liens sociaux

2.1-La concertation

>Le bilan des Ateliers

Transcription des avis des habitants

1-le Parcours [cœur de ville - le patrimoine bâti]

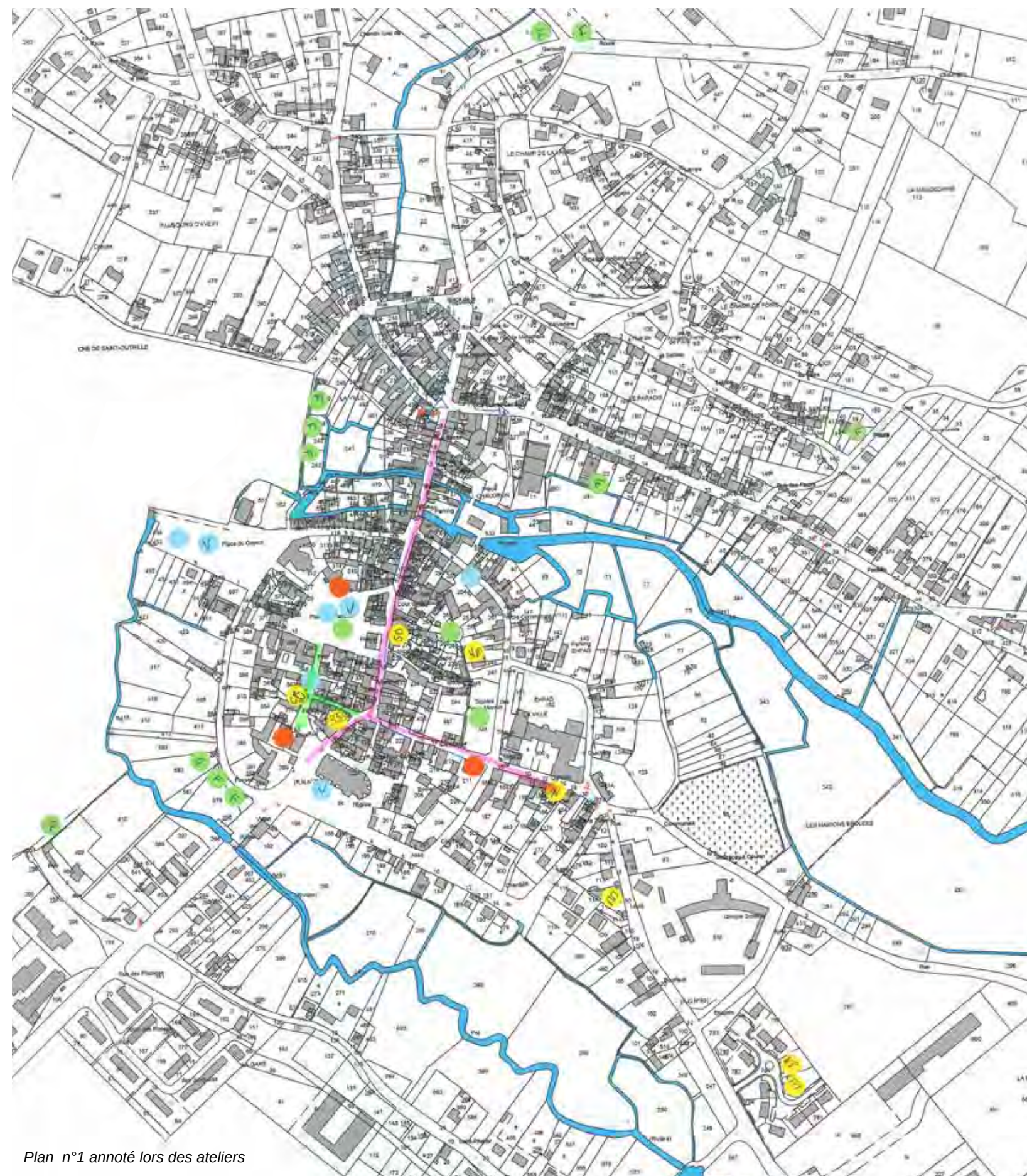


2-le Parcours [Les espaces verts remarquables, le patrimoine végétal]



LÉGENDE

- Localisation des domiciles des participants ●
Liste non exhaustive sur le plan
Cadrage du plan plus large en Atelier
- Le stationnement des vélos ●
- Les espaces verts remarquables ●
- Équipements culturels ●



Plan n°1 annoté lors des ateliers

SYNTHÈSE DES ENJEUX DÉFINIS PAR LES HABITANTS/ RIVERAINS DE LA VILLE DE GRAÇAY.

- **Place du Marché:** créer des événements sur la place
 - Place du marché/Rue Martinet: Maintenir l'activité en centre-ville
 - Les commerces inoccupés: intégrer des activités pour animer ces lieux: des boutiques éphémères, des concept stores, des ateliers d'artistes (+ résidences?), des espaces de co-working. Sur le marché: ouverture de ventes directes des producteurs- Liens directs avec les agriculteurs locaux et leurs activités, leurs produits. Pour diminuer l'usage du véhicule personnel: développer la livraison gratuite pour les commerces de la place du marché/ Créer des points «Relay» pour les achats en ligne
 - **Place du Gapion:** la réaménager pour permettre de créer un lien avec la ville de Saint-Outrille et non une rupture urbaine « de no man's land» espace très distendu. Aménagements de qualité permettant le maintien des activités (foire/ stationnement)
 - **Place de l'église/ l'église:** « faire vivre le bâtiment» / Développer des activités de concerts-, gospels, spectacles
- La Chapelle à terme la reconvertir et y développer des activités « phares» pour la ville
- **Les Grands Moulins:** Développer encore ce secteur/ mettre davantage en lumière les activités qui s'y développent
 - **Les remparts:** développer des spectacles/ communiquer sur l'histoire de ces derniers

Les espaces verts des Marais :

- Mettre en valeur les marais/ Les espaces verts en relation avec l'eau
- Y créer des activités: des zones de détente avec des chaises longues fixes, des tables, des barbecues/ Création de guinguettes : repas/ bal/ boissons/ concours pétanques/ chants/ Proposer des ballades en barque
- Laisser libre les accès aux magnifiques espaces verts: créer des servitudes de passage [5m] / Convention avec les propriétaires
- Tonte écologique pour les terrains en friches
- Forte présence végétale sur la commune toutefois au cœur de la ville peu d'espaces verts: Créer des espaces verts de proximité -source de liens sociaux: créer un square / un parc/ des jardins partagés.

> LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

- Créer des aménagements soucieux de l' environnement: éclairage, biodiversité, les revêtements de sol , économie d'énergie (luminaire avec détecteur de présence/ éclairage solaire, récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, des constructions « Haute Qualité environnementale»
- Enfouissement des réseaux électriques

> LES RÉHABILITATIONS

- Réhabiliter le bâti de la rue du Paradis: valoriser son patrimoine
 - Permettre les réhabilitations de certaines façades en mauvais état
 - Développer des pièces réglementaires urbaines pour cadrer ces rénovations: charte des couleurs à imposer « ocre » Quel serait le parti pris ?
- Ramener de la couleur sur la rue du Paradis ? dans le centre-ville ? Intégrer une charte de Claustres/ permettre des moyens de créer des espaces intimes bien intégrés au patrimoine bâti de qualité
- Acquérir le bâti en mauvais état par la ville pour les réhabiliter et les mettre en location
 - Mise en place de moyens pour aider les propriétaires à rénover leur bâti
 - Habiller et décorer les locaux techniques en mauvais état/ « des verrues» dans l'espace urbain

> LES SERVICES/ LES ÉQUIPEMENTS

- **Développer Les équipements médicaux**
 - Installer un cabinet avec plusieurs vacataires spécialistes pour diversifier les spécialités accessibles sur la ville
- **Créer une salle des fêtes:**
 - Créer une salle des fêtes communes pour les villes de Saint-Outrille et Graçay
- **Créer un espace pour les jeunes**
 - Créer des activités pour les adolescents/ des espaces intérieurs et extérieurs/ terrains multisports? / un lieu de formation?

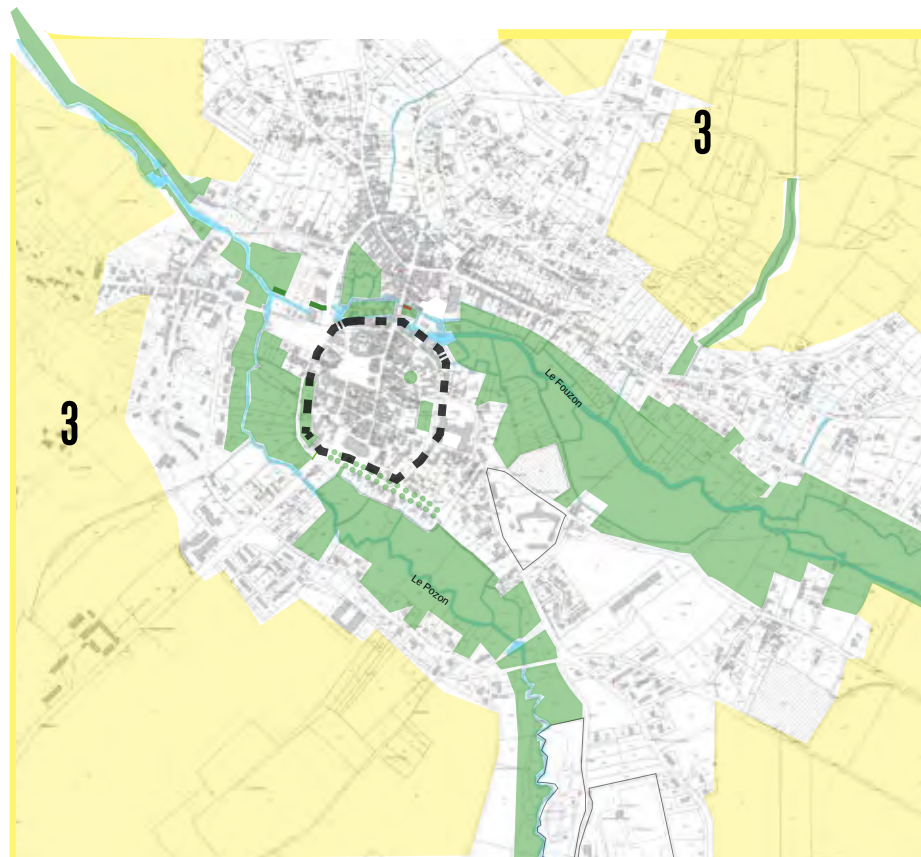
2.1-La concertation

>Le bilan des Ateliers

Transcription des avis des habitants

1.2-Les composantes urbaines de la ville

3- Le grand paysage



Une transition vers le grand paysage



SYNTHÈSE DES ENJEUX DÉFINIS PAR LES HABITANTS/ RIVERAINS DE LA VILLE DE GRAÇAY.

- **Créer une maison pour les associations**
 - Un lieu dédié aux activités des associations/ une salle de spectacle pour le théâtre
- **Créer un centre culturel/ création des métiers d'art et du Design**
 - Développer des Ateliers tenus par des professionnels
- **Rénover et réhabiliter l'école? Créer une école de musique?**
- **La maison des aînés? A réhabiliter**
- **Les équipements de loisirs**
 - >Le camping
 - Rénover / améliorer les services et permettre des accès à la piscine pour les riverains
 - >La piscine:
 - Élargir les activités : des activités nocturnes+ toboggans?

>LA COMMUNICATION :

>Améliorer la communication : évènements/ expositions : affichages, sites internet, page Facebook, Le musée de la photo/ l'Abside

>Développer la communication de la ville de Graçay vers les grandes agglomérations : les terrains disponibles, les services, les associations

>Développer une thématique forte pour la ville : le street Art ? une thématique qui fait de Graçay un lieu de référence culturel.

LÉGENDE

Localisation des domiciles des participants

Liste non exhaustive
Cadrage du plan plus large en Atelier

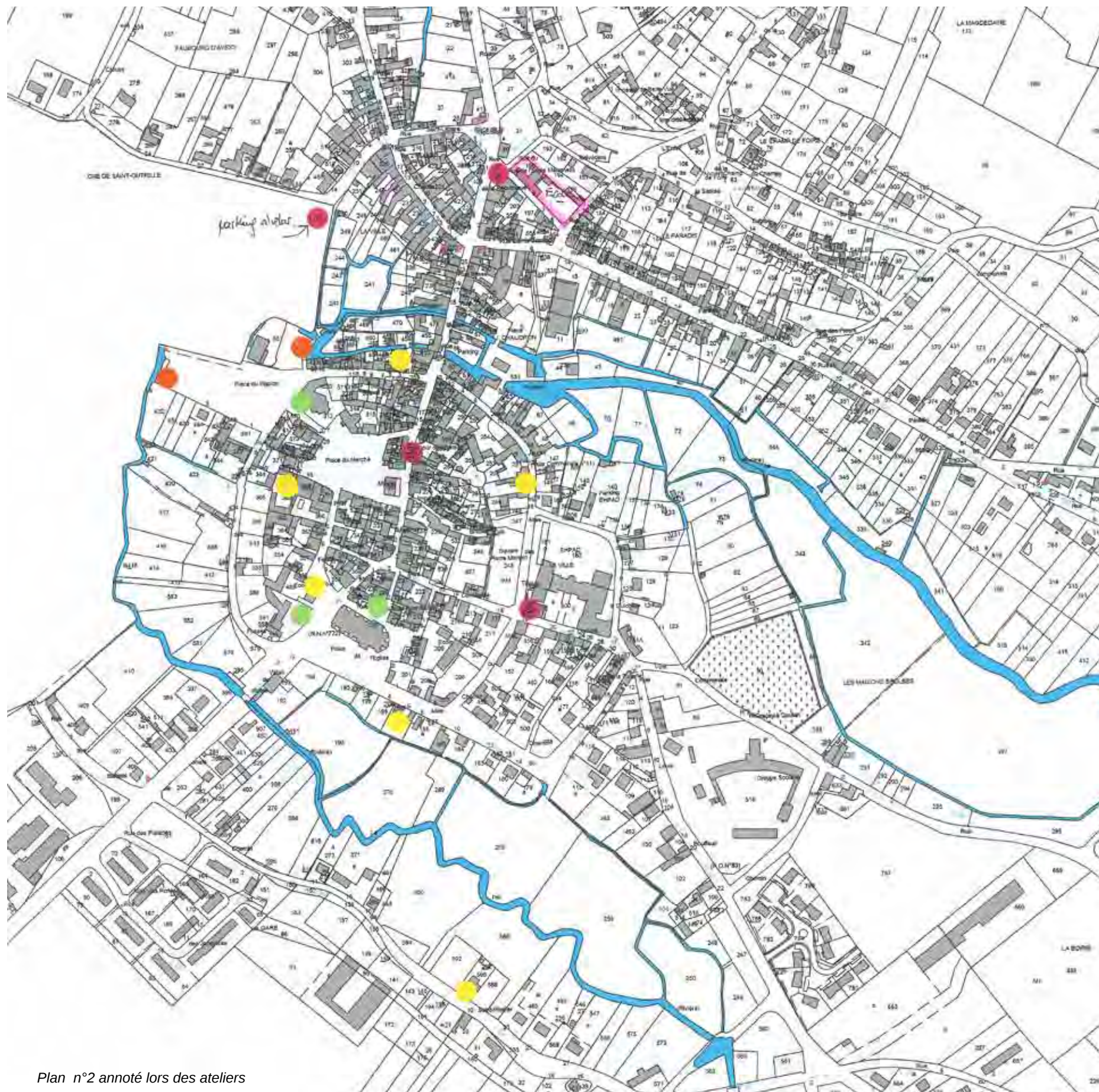
Le stationnement des vélos

Équipements médicaux

MS : Médecins généralistes
MV : Médecins vacataires

Équipements culturels

Équipements dédiés à la jeunesse



Plan n°2 annoté lors des ateliers

2.2_Les enjeux du renouvellement urbain

De nombreux enjeux se dessinent sur ces sites afin que la mutation urbaine de la ville puisse être une réussite en créant un nouveau tissu urbain maîtrisé et intégré à son contexte environnant.

Les enjeux de ce site:

- **Aménager/ traiter qualitativement les entrées de la ville**

- **Un patrimoine bâti remarquable : ancrage identitaire et territorial**

- > Mettre en valeur, cette identité: ces bâtis historiques, le petit patrimoine >les relier au sein de parcours de circulations douces (piétonnes et/ou cyclistes)
- > La motte Seigneuriale: l'ouvrir sur la ville et créer un nouveau point «phare» pour la ville: un site d'observation de la ville en hauteur
- >Réhabiliter le patrimoine de centre-ville: conforter au maximum le bâtiment historique sous réserve d'un diagnostic exhaustif qui doit être réalisé sur chacun des bâtiments du centre-ville /évaluer les fondations et les réhabilitations envisagées pour les maintenir
- > Valoriser le bâti par une charte de couleurs [centre-ville/ rue du Paradis] / Définir un parti pris fort
- > Ré-intégrer des activités au sein du centre-ville: priorité de combler «les dents creuses» pour animer et faire vivre le centre-ville: des concept stores, des ateliers d'artistes, des résidences pour artistes
- > Créer un habitat de centre ville innovant et évolutif au regard de l'évolution du modèle familial.
- > Opérer une mutation urbaine des parcelles «verrue» dans cette mise en valeur du centre ville: parcelles Carrefour, Bricoflore, cabinet vétérinaire

- **Les Marais/ les espaces verts remarquables- les sensibilités paysagères locales: fil conducteur du développement de la ville**

- >**Développer cette identité paysagère au sein de la commune, en faire une «force», -un appel -à l'échelle de l'agglomération**

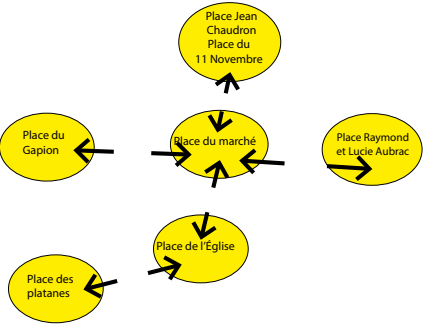
- >Les mettre en valeur : les ouvrir sur le centre-ville, ainsi qu'avec les communes avoisinantes par le maillage des parcours piétons et cyclistes, par les activités qui s'y développeront
- >Créer des continuités paysagères et des circulations douces
- >Créer des activités en lien avec l'eau, ce patrimoine végétal: des lieux de détente, d'informations, de guinguettes
- >Ouvrir les berges du Pozon. Lien avec les parcours de circulations douces de la commune de Saint-Outrille.
- > Favoriser et développer ces réservoirs de la biodiversité à l'échelle locale en lien avec les espaces verts avoisinants: mettre en lien les espaces verts et développer les corridors écologiques

- **Les mobilités au sein de la ville:**

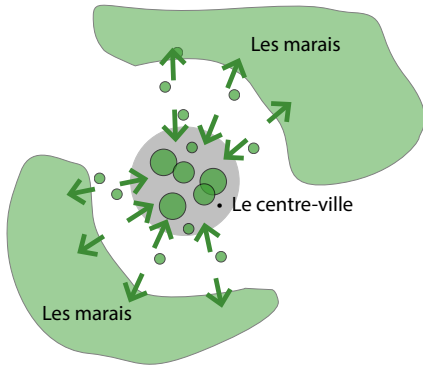
- > Développer les transports en commun et de nouveaux modes de circulations à l'échelle de la commune et de l'agglomération: le co-voiturage, les vélos électriques, les bus électriques, de nouvelles lignes de bus
- >Permettre le « vivre ensemble» [piétons, cyclistes, véhicules]
- > Apaiser la circulation de la rue Ludovic Martinet > Transformer cette rue en « rue de Village» semi-piétonne
- >Développer un maillage des circulations douces
- >Créer des aménagements en lien avec les véhicules électriques: créer des bornes de recharge électrique.
- >Le stationnement: rendre accessible la ville et ses commerces sans envahir les espaces publics.
- Identifier des lieux de stationnement pour les visiteurs, les riverains/les aménager tout en maintenant des espaces de végétalisation.
- >Pour les commerces, développer la livraison à domicile.

> Les enjeux urbains

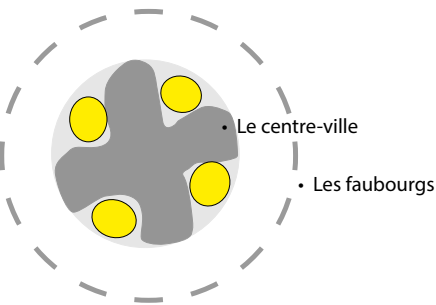
01_ Mettre en lien les places structurantes de la ville



02_ Créer des «porosités végétales», des échanges depuis les marais vers le centre-ville



03_ Comblar «les dents creuses» du centre-ville avant de développer la périphérie de la ville



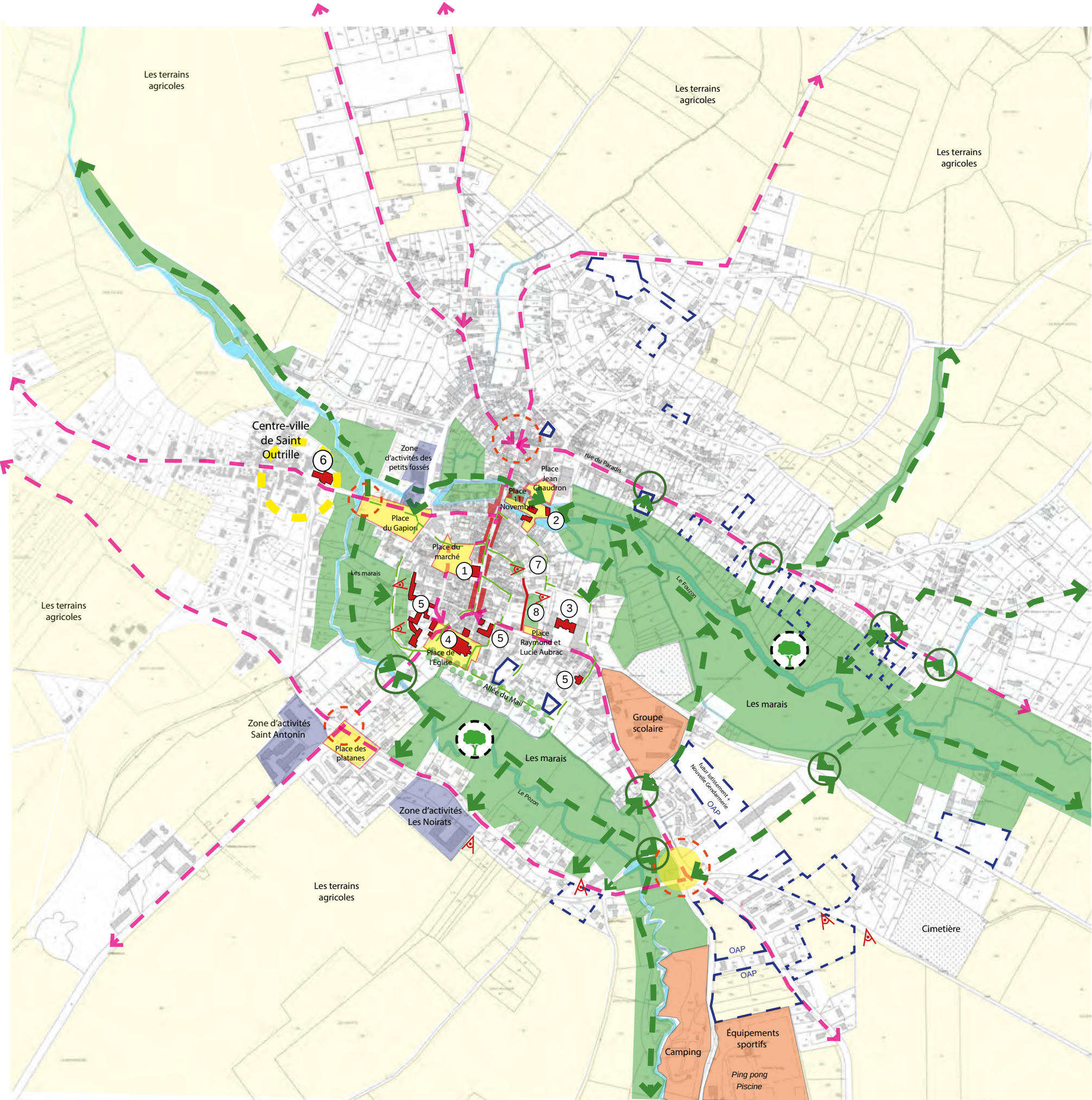
LÉGENDE

Contexte urbain

- Les entrées de centre-ville
- Voies primaires structurantes
- Les places structurantes de la ville
- Les espaces verts- Les marais
- Équipements sportifs, de loisirs et éducatifs
- Zone d'activités
- Terrains agricoles
- Bâti remarquable
 - 1- La Mairie
 - 2- Les Grands Moulins
 - 3- L'EH PAD
 - 4- L'église
 - 5- Bâti centre-ville
 - 6- Collégiale Saint-Outrille
 - 7- La motte seigneuriale
 - 8- Mur d'enceinte historique

Les enjeux urbains

- Créer des liens entre les espaces verts / Ouvrir les marais sur le centre-ville
- Aménager des venelles piétonnes végétales
- Maintenir et créer des vues vers le bâti remarquable/ le grand paysage
- Les dents creuses identifiées dans le cadre du PLU (dont les parcelles identifiées dans l'OAP)



- **Les places de la ville: *place du marché, place de l'Église, place Gapon***

> Mettre en lien ces places fédératrices de la ville par des aménagements, le maillage des circulations douces

> Ré-évaluer leurs usages, la place de la voiture au sein de ces dernières: quel type de stationnement? les usages? quels types d'aménagements pour le stationnement? Développer ces espaces de rencontres sources de liens sociaux

> Améliorer le fonctionnement actuel du centre-ville en pourtour de la Mairie : créer un centre-ville animé avec une meilleure synergie entre les différents équipements qui composent ce pôle.

> Créer de nouveaux espaces verts au cœur de la ville pour permettre les continuités écologiques, la biodiversité.

- **Développer les services de proximité et équipements manquants:** cabinet médical de spécialistes, un espace pour les jeunes, une salle des fêtes, une maison pour les associations, une salle de spectacle pour le théâtre, développer les activités du camping, de la piscine

2.2_ Les enjeux du renouvellement urbain

- **L'urbanisation future**

> Prioriser les nouvelles constructions au niveau des «dents creuses» - [en centre-ville et sur la rue du Paradis]- avant d'ouvrir à l'urbanisation les emprises identifiées au niveau des terrains agricoles, en limite de la ville

> Des opportunités foncières, définies et cadrées sur la commune pour l'urbanisation future

> Assurer une harmonie entre le bâti et les terrains agricoles.

Quelle transition? Quelle typologie d'habitat?

> *Quelle relation au grand paysage?* Définir le dialogue de «l'urbain» avec ce grand paysage: maintenir des vues, des perspectives un dialogue avec ce grand paysage

> Développer la performance énergétique des constructions

- **La communication**

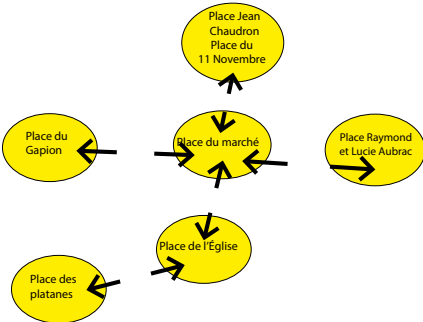
> Développer la communication au sein de la ville et à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

- Au sein de la ville sur les activités mises en place

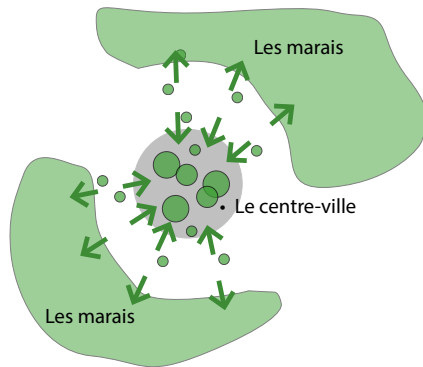
- A l'échelle de l'agglomération: Informer/ communiquer sur les atouts de la ville / les éléments «moteurs» touristiques

> Les enjeux urbains

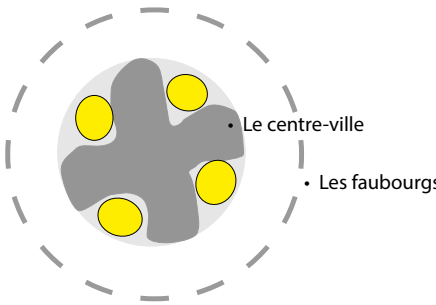
01_ Mettre en lien les places structurantes de la ville



02_ Créer des «porosités végétales», des échanges depuis les marais vers



03_ Comblar «les dents creuses» du centre-ville avant de développer la périphérie de la ville



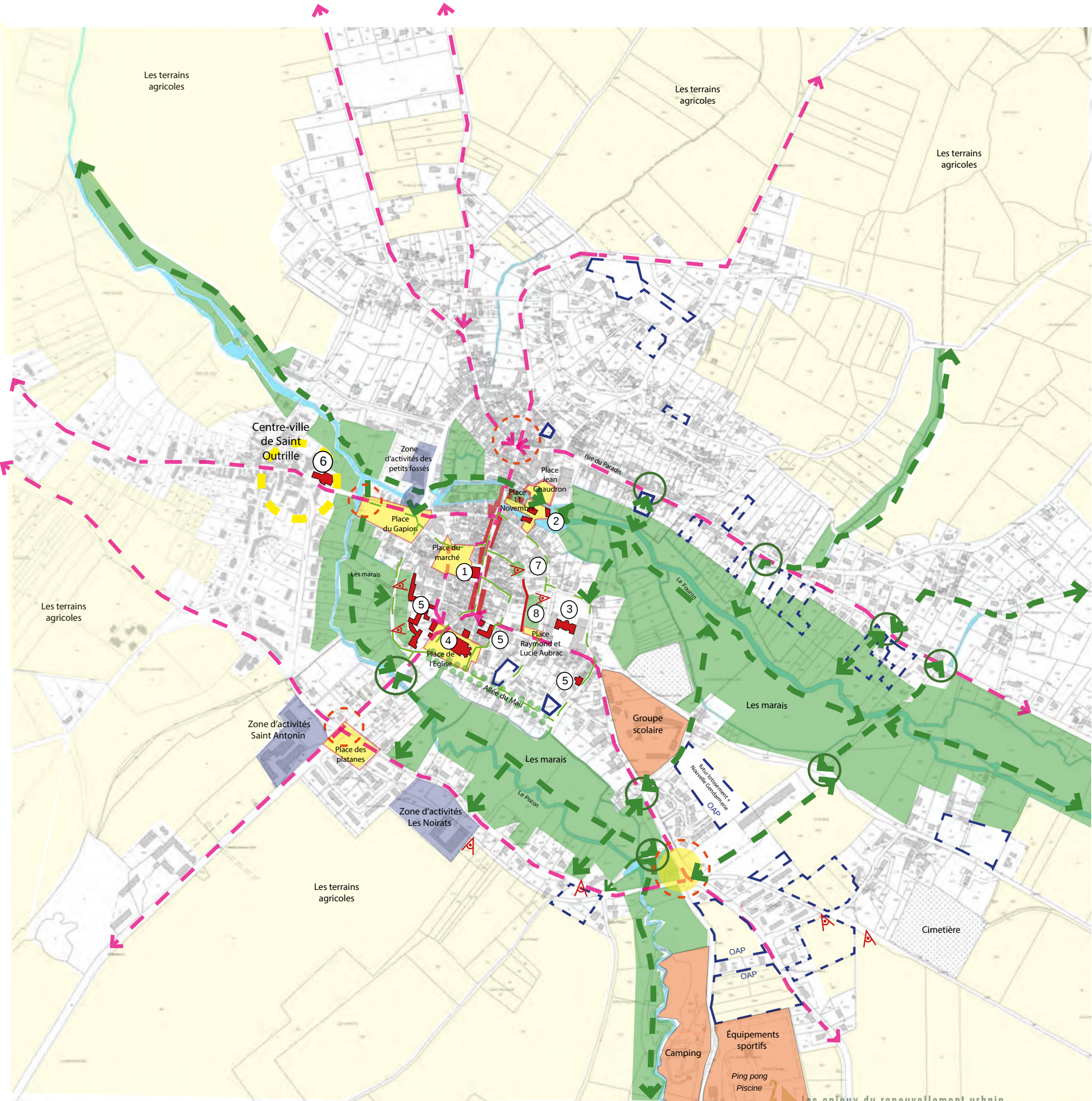
LÉGENDE

Contexte urbain

- | | | |
|--------------------------------------|---|------------------------------|
| Les entrées de centre-ville | Équipements sportifs, de loisirs et éducatifs | Bâti remarquable |
| Voies primaires structurantes | Zone d'activités | 1- La Mairie |
| Les places structurantes de la ville | Terrains agricoles | 2- Les Grands Moulins |
| Les espaces verts- Les marais | | 3- L'EHPAD |
| | | 4- L'église |
| | | 5- Bâti centre-ville |
| | | 6- Collégiale Saint-Outrille |
| | | 7- La motte seigneuriale |
| | | 8- Mur d'enceinte historique |

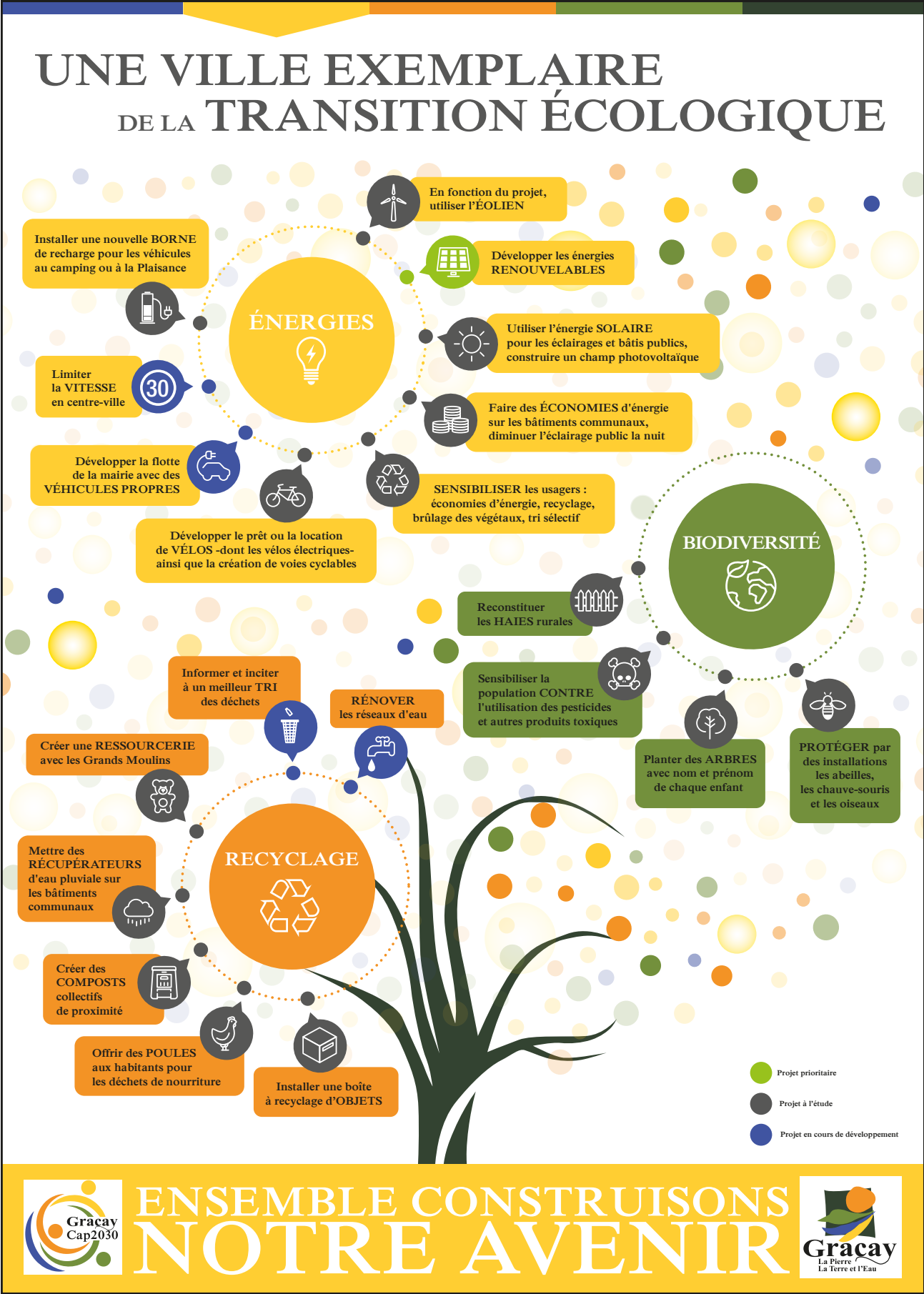
Les enjeux urbains

- Créer des liens entre les espaces verts / Ouvrir les marais sur le centre-ville
- Aménager des venelles piétonnes végétales
- Maintenir et créer des vues vers le bâti remarquable/ le grand paysage
- Les dents creuses identifiées dans le cadre du PLU

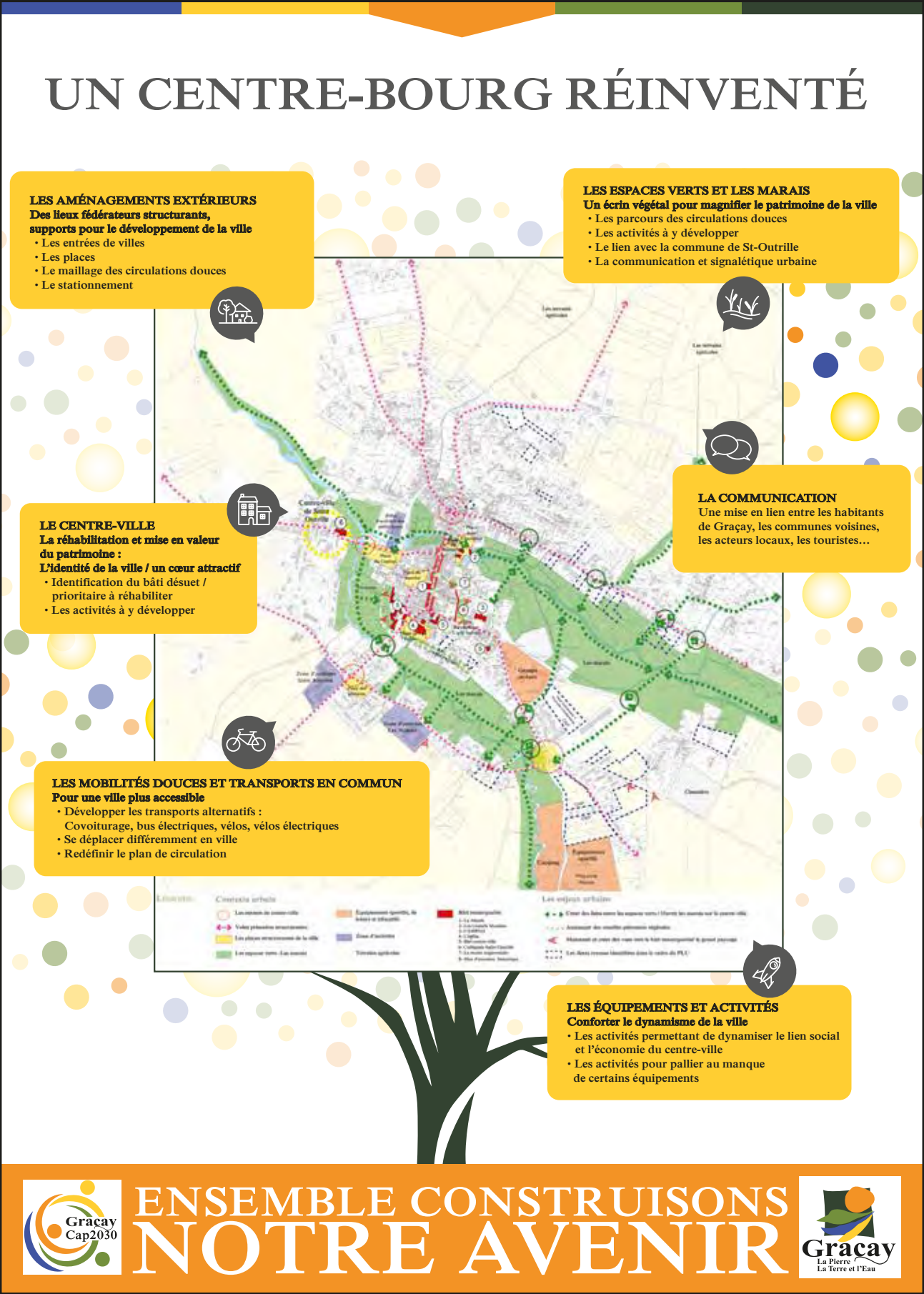


Exposition Juin 2019- Synthèse de la concertation/ des enjeux

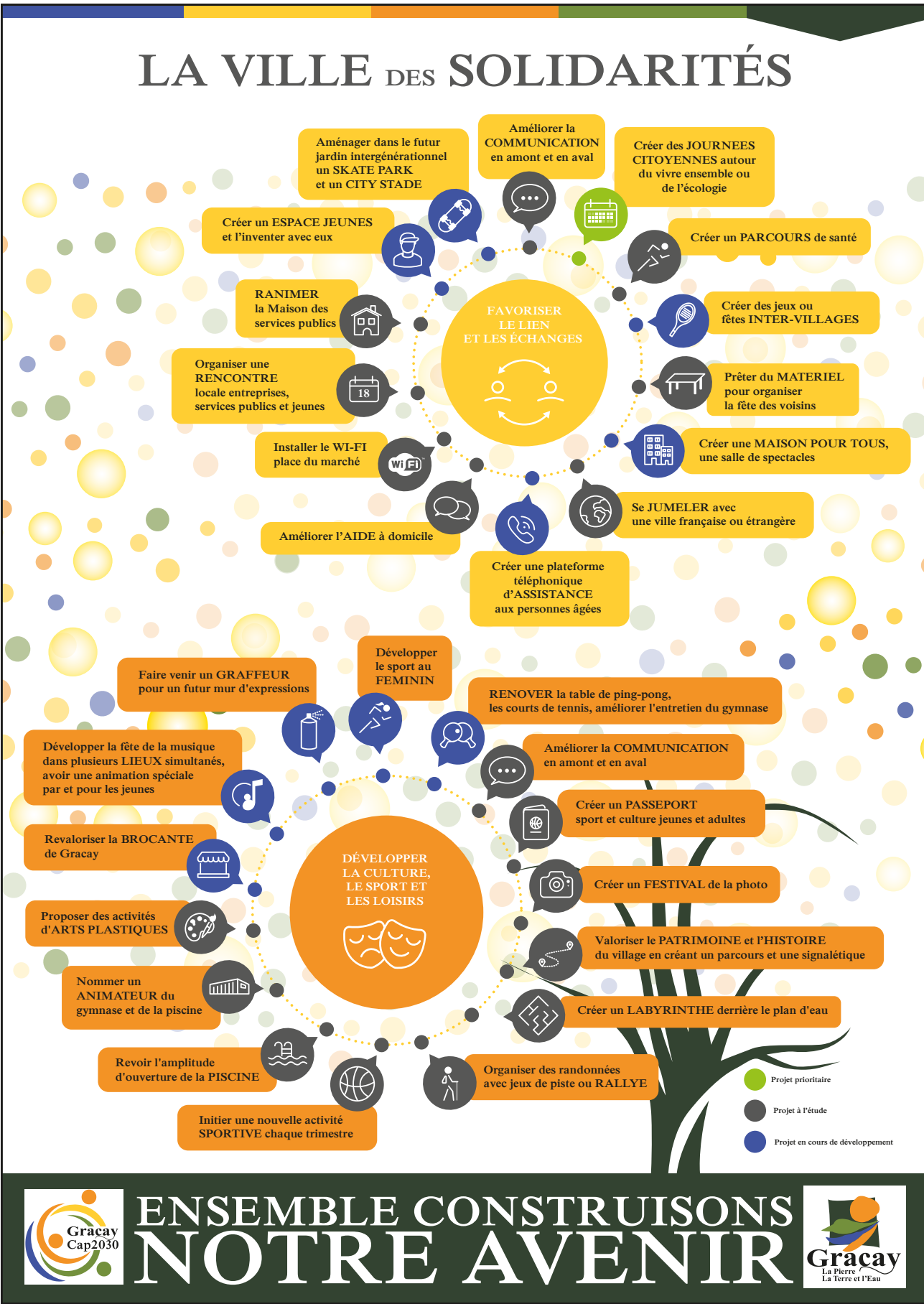
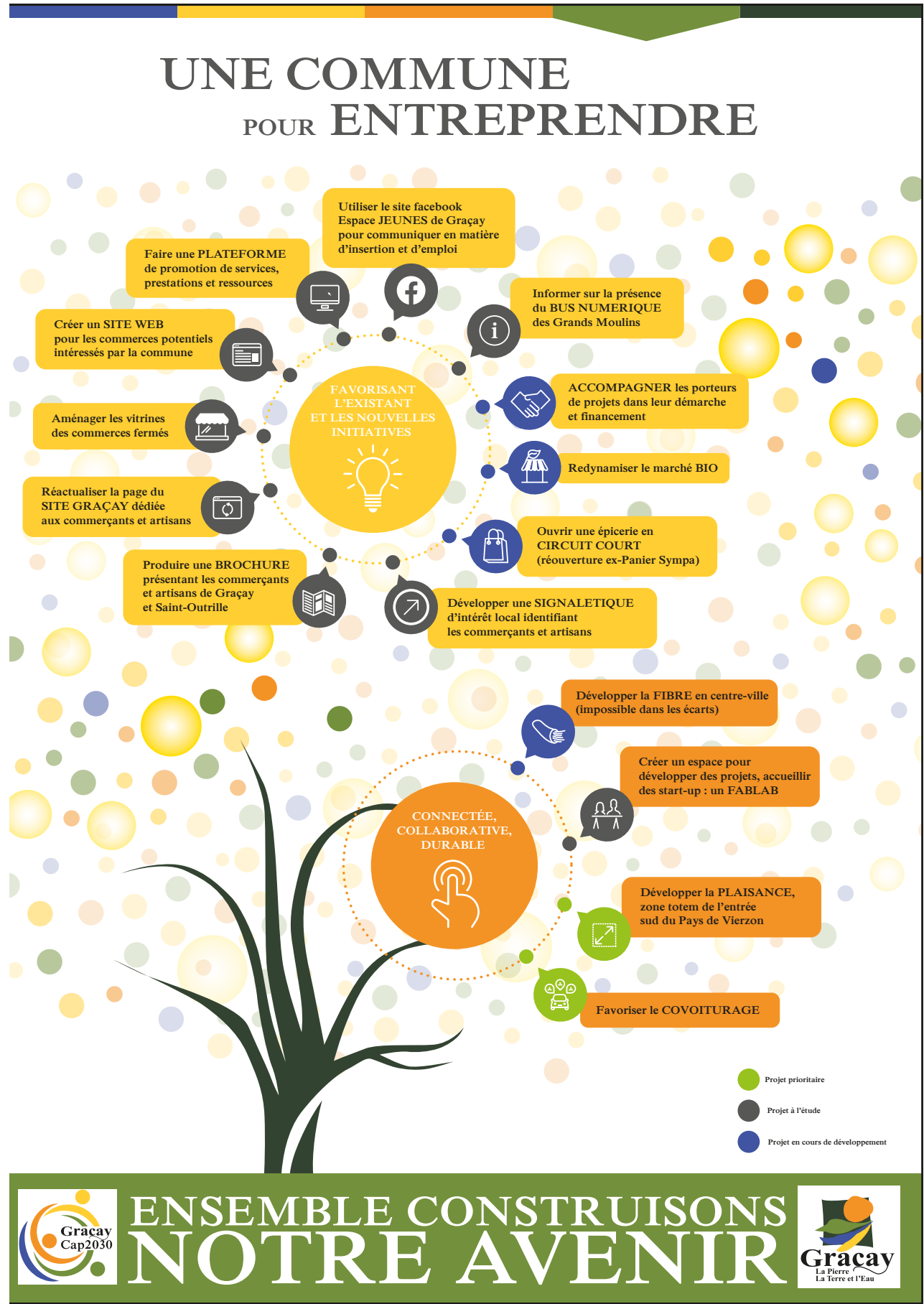
Suite à cette première phase de concertation, une exposition a été réalisée lors de la foire aux Trufiaux en juin 2019. Ci-contre les panneaux de restitution des ateliers exposés.



Panneaux d'exposition/ Foire aux Trufiaux



Exposition Juin 2019- Synthèse de la concertation/ des enjeux



Panneaux d'exposition/ Foire aux Trufiaux

03

Les fiches actions

1- Les grandes thématiques des actions à mener

Suite aux enjeux du renouvellement urbain de la commune et dans le cadre de la concertation avec les habitants et les riverains, **de nombreuses actions ont été identifiées.**

Ces actions permettront :

- **de préserver le paysage et l'identité de la commune**
- **de valoriser et aménager le territoire en cohérence avec les enjeux de demain, pour un développement durable**
- **de conduire et gérer les composantes du paysage**

On distingue les grandes actions suivantes:

1- Le centre-ville : réhabilitation et mise en valeur du patrimoine: **L'identité de la ville/ Un cœur attractif**

- Mise en valeur du patrimoine/ identité de la ville
- Identification du bâti désuet / prioritaire à réhabiliter
- Les activités à y développer

2 -Les espaces verts/ les marais: **Écrin végétal pour magnifier le patrimoine de la ville**

- Les parcours des circulations douces
- Les activités à y développer
- Le lien avec la commune de Saint-Outrille
- La communication

3 -Les mobilités douces et transports en commun: **Pour une ville plus accessible**

- Développer les transports alternatifs: co-voiturage, bus électriques, vélos , vélos électriques
- Se déplacer différemment en ville

4- Les aménagements extérieurs : **Des lieux fédérateurs structurants, support pour le développement de la ville**

- Les entrées de ville
- Les places
- Le maillage des circulations douces
- Le stationnement
- la circulation dans le cœur de la ville

5-Les équipements/ activités: **Conforter le dynamisme de la ville**

- Les activités permettant de dynamiser le lien social et l'économie du centre-ville
- Les activités pour pallier au manque de certains équipements

6- la communication: **Une mise en lien entre les habitants de Graçay / les communes voisines/ les acteurs locaux /les touristes**

L'identification du bâti/ patrimoine remarquable

La ville de Graçay comprend un patrimoine bâti de valeur en centre- ville, témoin de son histoire.

//Quel est ce patrimoine remarquable?

On peut identifier les éléments suivants:

- 1. L'église
- 2. la Mairie
- 3. Les grands moulins,
- 4. le bâtiment historique de l'EHPAD
- 5. Le bâti du centre-ville
- 6. les remparts: mur d'enceinte historique
- 7. la motte seigneuriale
- 8. la collégiale de Saint- Outrille (en limite communale sur la commune de Saint Outrille)



Collégiale de Saint-Outrille

1-L'église



Eglise paroissiale Notre dame datant du 19è siècle, inscrite aux monuments historiques depuis le 21/10/92

2-La Mairie



3-Les grands Moulins



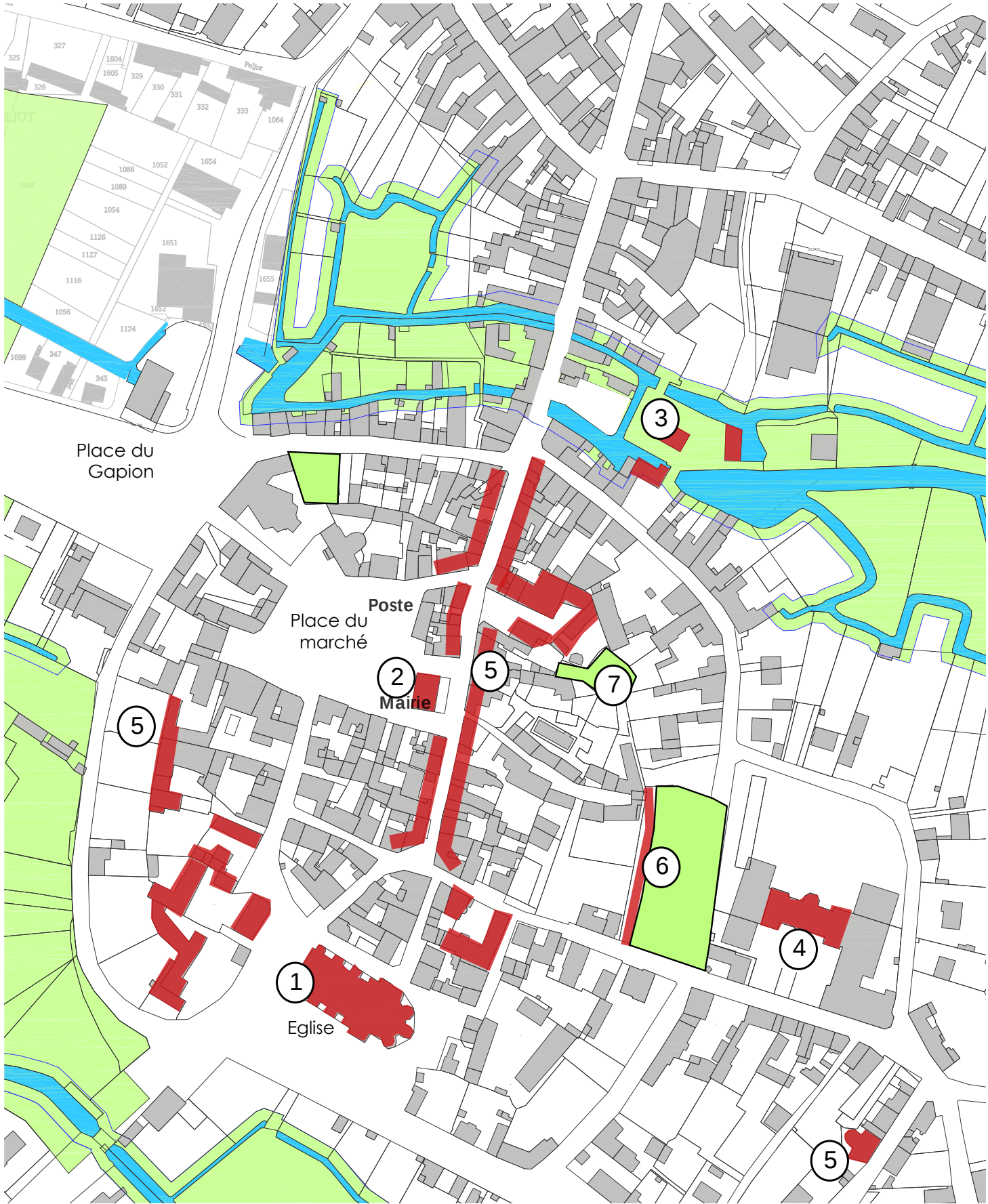
4-Le Bâtiment historique de l'EHPAD



6-Les remparts/ mur d'enceinte historique



L'identité de la ville / Un cœur attractif



L'identité de la ville / Un cœur attractif

7- La motte seigneuriale



8- La collégiale Saint-Outrille



Ce patrimoine localisé dans le centre-ville permet **de créer une véritable identité à la ville de Graçay.**

Sa mise en valeur pourra se faire via les actions énumérées ci-après.

5-Le bâti du centre-ville



FICHE ACTIONS N°1

Mise en valeur du patrimoine de la ville

ACTION N°1



Créer un réseau de circulations douces pour mettre en liaison le bâti remarquable

> Création de **parcours historiques pédagogiques** reliant le **bâti remarquable existant** pour les riverains et les touristes

> Ces parcours seront indiqués sur les documents touristiques de la ville



ACTION N°2



Identifier et créer des cônes de vues

Identifier les cônes des vues à préserver

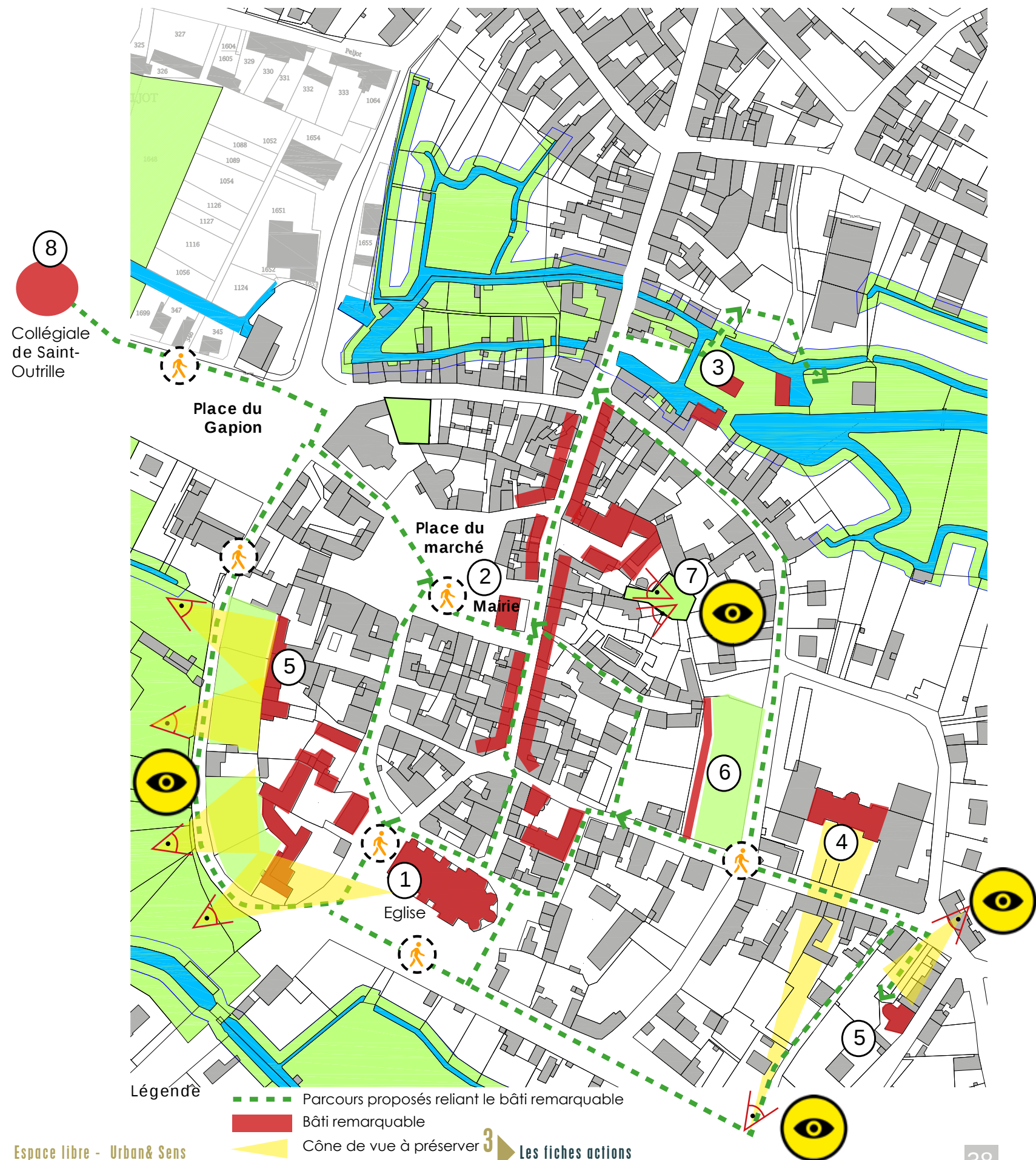
> **Identification des cônes de vues à préserver** pour la mise en valeur du patrimoine existant remarquable. Ces vues *participent à l'identité de la ville.*

> Ces cônes de vues devront être intégrés aux documents d'urbanisme à terme pour éviter toute construction dans ces cônes: perspectives visuelles à maintenir.



Perspective visuelle sur le bâti de la ville à préserver depuis la rue des Fossés

LE CENTRE-VILLE/ RÉHABILITATIONS ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE



ACTION N°2

Créer de nouvelles vues sur le patrimoine



«Le premier âge des
Châteaux forts»

« la motte seigneuriale: créer une autre vision de la ville»



Contexte existant

Témoin du passé médiéval de la ville, la motte seigneuriale aujourd'hui est délaissée et inaccessible. Peu d'habitants connaissent son passé historique.

Dans le cadre de la mise en valeur du patrimoine, il serait intéressant de la mettre en valeur, et de la rendre accessible à tous. Son accessibilité permettrait, de plus, de créer de nouvelles vues sur le patrimoine du centre-ville.



Actions// Orientations d'aménagement

>Création d'un belvédère avec des vues sur les toits de la ville

> Acquérir le foncier de la motte seigneuriale, et les parcelles nécessaires aux aménagements-
>Intégrer ces parcelles dans un cadre réglementaire, via une DUP- Déclaration d'utilité publique

>Un belvédère accessible pour tous.

ACTION N°3

Créer une charte pour la réhabilitation des bâtiments du centre-ville

Actions:
 >**Créer une charte** qui permettrait une harmonie dans le cadre des réhabilitations du bâti (des chartes pour les matériaux ,couleurs des ravalements , vitrines commerciales, bandeaux commerciaux.)

 > **Créer une charte pour les aménagements en limites privatives.**

 >Ces chartes devront être intégrées dans les documents d'urbanisme.



Exemple de document-Charte couleurs/ matériaux

Extrait de la charte couleurs/ matériaux de la ville de Courbevoie (92)



LES LIMITES SEPARATIVES
 Contexte existant

>Diversité des clôtures et des traitements en limite séparative

 >La charte des aménagements en limite privatives permettra d'harmoniser les caractéristiques des clôtures: matériaux, hauteurs , teintes.



Une diversité des clôtures qui nuit à l'harmonie et à la mise en valeur du patrimoine.

ACTION N°4

Favoriser le réaménagement des cours/ des passages

Contexte:
 > Les espaces publics et privés sont «relativement» végétalisés. Cette « végétalisation» pourrait être étendue sur l'ensemble de la commune.
Actions:
 > **Favoriser les aménagements des cours, des passages en les végétalisant.** Cette végétalisation favorisera la **biodiversité au cœur de la ville** et les continuités «écologiques» avec les aménagements des Marais Nord et Sud.
 > **Mise en place d'un nouveau service: permettre à tous les habitants de récupérer des végétaux sous condition de les entretenir.** (Permis de végétaliser les espaces urbains et publics).



Passages végétalisés de qualité sur la commune



La végétalisation de certains passages pourrait être optimisée



Cour pouvant être végétalisée

Références de cours urbaines végétalisées



ACTION N°5

Réhabiliter le bâti remarquable en mauvais état



Contexte:

Le long de la rue Martinet et en pourtour de l'église on distingue des nombreux bâtiments en fort mauvais état. **En cœur du ville, ces bâtiments de caractère- et pour certains historiques- participent à l'identité de la ville**

De nombreuses cellules sont inoccupées le long de la rue Martinet.

Pour pallier ce manque de commerces et de «vie», utilisation des vitrines comme support d'expositions.

Actions:

> **Identification du bâti désuet.**

> **Lister les réhabilitations prioritaires**

Pour la vie du cœur de ville, **les réhabilitations prioritaires sont celles implantées le long de la rue Martinet (voir plan ci-contre)**

> **Estimer le coûts des réhabilitations -**

- Lancer des études de structures de ces bâtiments pour estimer précisément les coûts de réhabilitations
- Une fois la réhabilitation estimée, informer les propriétaires du coût des réhabilitations et des subventions possibles pour la mise en œuvre et la valorisation de leur bien.

Coût estimatif des
aménagements

A estimer par un
bureau d'études
«Structure»



> **Quid de la programmation envisagée pour occuper ces locaux vides?**

voir chapitre [Les commerces de la rue Martinet// Orientations d'aménagement].

ACTION N°6

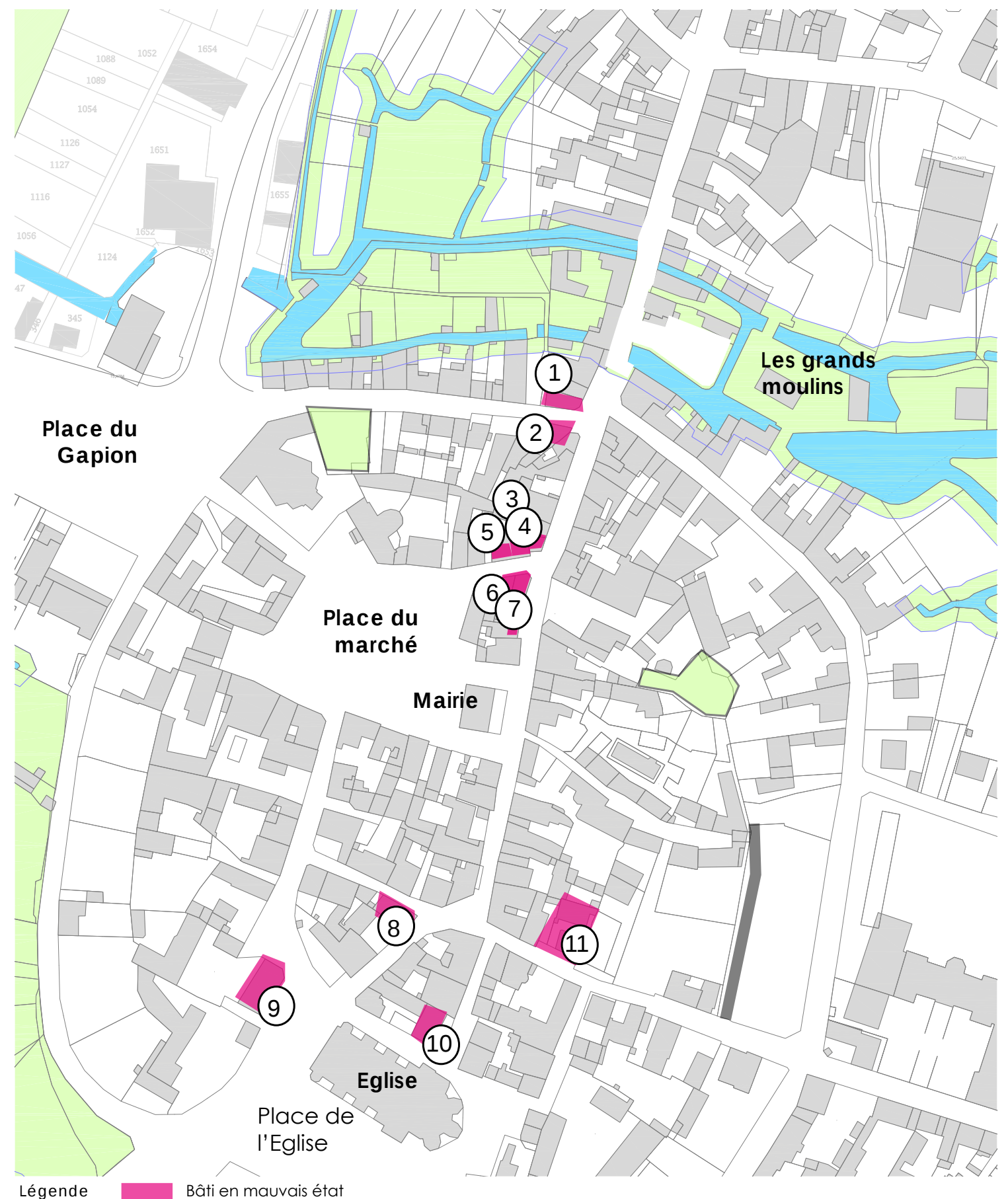
Mise en lumière du bâti remarquable

Actions:

Améliorer et conforter la mise en lumière du patrimoine remarquable de la ville selon les nouvelles réglementations pour le développement durable d'une ville.

Coût estimatif des aménagements

A estimer par un concepteur
lumière





Cellule commerciale+ habitat



Cellule commerciale+ habitat



Cellule commerciale+ habitat



Cellule commerciale+ habitat



Cellule commerciale+ habitat



Habitat



Habitat



Cellule commerciale+ habitat



Maison de maître



Annexe de l'église



Habitat



Habitat

// SYNTHÈSE DES ACTIONS

ACTIONS	OBJET	ACTEURS POUR LA MISE EN ŒUVRE	FONCIER CONCERNE	ESTIMATIONS FINANCIERES (en €HT)	SUBVENTIONS	TEMPORALITES	PRIORITE DES ACTIONS
ACTION N°1	Création de parcours thématiques reliant le patrimoine remarquable (parcours historiques etc...)	Ville de Graçay	//	//	//	Court terme	1
ACTION N°2	Identifier et créer des cônes de vues	Ville de Graçay - Service urbanisme - PLU -	voir Plan directeur	//	//	Court terme	2
	La motte seigneuriale: créer de nouvelles vues sur le patrimoine	Ville de Graçay - Service urbanisme- DUP	voir Plan directeur		X	Long terme	2
ACTION N°3	Créer des chartes pour la réhabilitation des bâtiments du centre-ville (charte pour le bâti, les limites privatives)	Ville de Graçay - Service urbanisme - PLU -	//	//	//	Court terme	1
ACTION N°4	Favoriser le réaménagements des cours / des passages	Ville de Graçay - Service urbanisme - PLU -	//		X	Court terme	1
ACTION N°5	Réhabiliter le bâti remarquable en mauvais état	Ville de Graçay - Missionner un BET Structure // Les propriétaires des immeubles concernés	//	A estimer selon les montages financiers	X (Aides et subventions locales et nationales)	Moyen terme	1
ACTION N°6	Une mise en lumière du bâti remarquable	Ville de Graçay - Missionne un concepteur lumière	//	A estimer	//	Moyen terme	2

Schéma directeur général des circulations douces au sein des marais / des espaces verts



LÉGENDE

- Les espaces verts- Les marais
- ↔ Créer des liens entre les espaces verts / Ouvrir les marais sur le centre-ville
- Aménager des venelles piétonnes végétales
- «Dents creuses» identifiées dans le cadre du PLU

Les aménagements paysagers en bordure du Pozon et du Fouzon

Contexte

Les Marais en bordure des rus du Fouzon et du Pozon, **créent un écrin de verdure en cœur de ville**. Ils constituent une entité très importante et représentent de nombreux hectares.

- >Les espaces verts en bordure du Fouzon sont accessibles et aménagés
- >Les espaces verts en bordure du Pozon ne sont pas accessibles pour les riverains.

Projet

- Intégrer ce patrimoine végétal fort, au sein de la ville => permettre des porosités/ des continuités depuis le centre-ville
- ces marais constituent un «Fil conducteur», une liaison avec les communes voisines dont la commune de Saint-Outrille
- S'insérer dans la Charte de développement des vallées vertes du pays de Vierzon.

Actions

- 1-Développer le réseau de circulations douces au sein des marais
- 2- Créer de nouveaux cheminements en s'appuyant sur les cheminements existants, relier des entités importantes à l'échelle de la ville et de l'agglomération
- 3-Améliorer l'accessibilité et la lisibilité des cheminements
- 4-Favoriser la biodiversité- Corridors écologiques entre les différents espaces verts présents
- 5- Créer des événements ponctuels pour faire «vivre» différemment ces lieux d'exception.

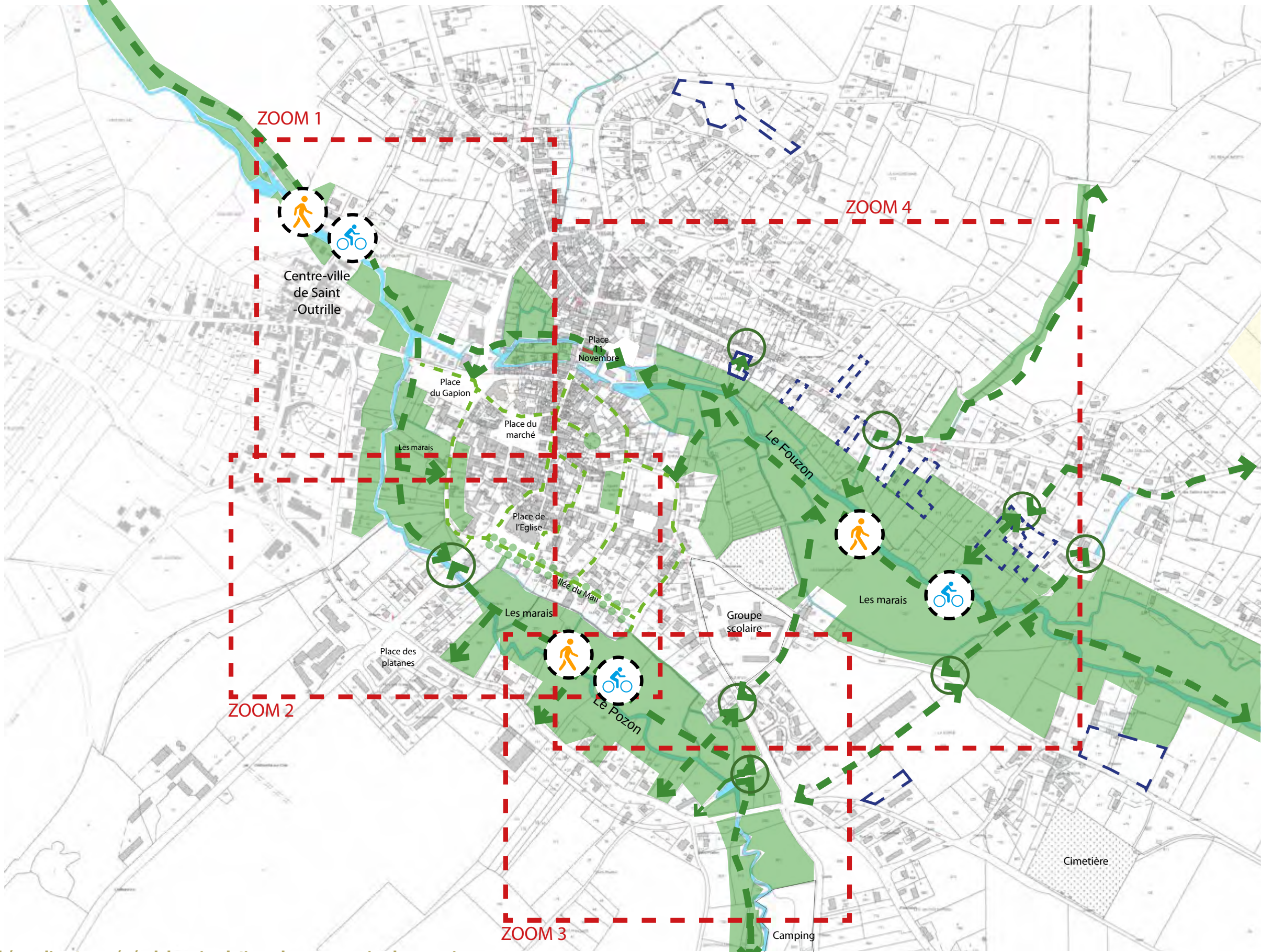


Schéma directeur général des circulations douces au sein des marais

ACTION N°1

Créer un réseau de circulations douces en s'appuyant sur les cheminements existants

Contexte

Secteur des aménagements paysagers du Fouzon: des cheminements existants
Secteur des aménagements du Pozon: aucun accès vers ces marais

Action

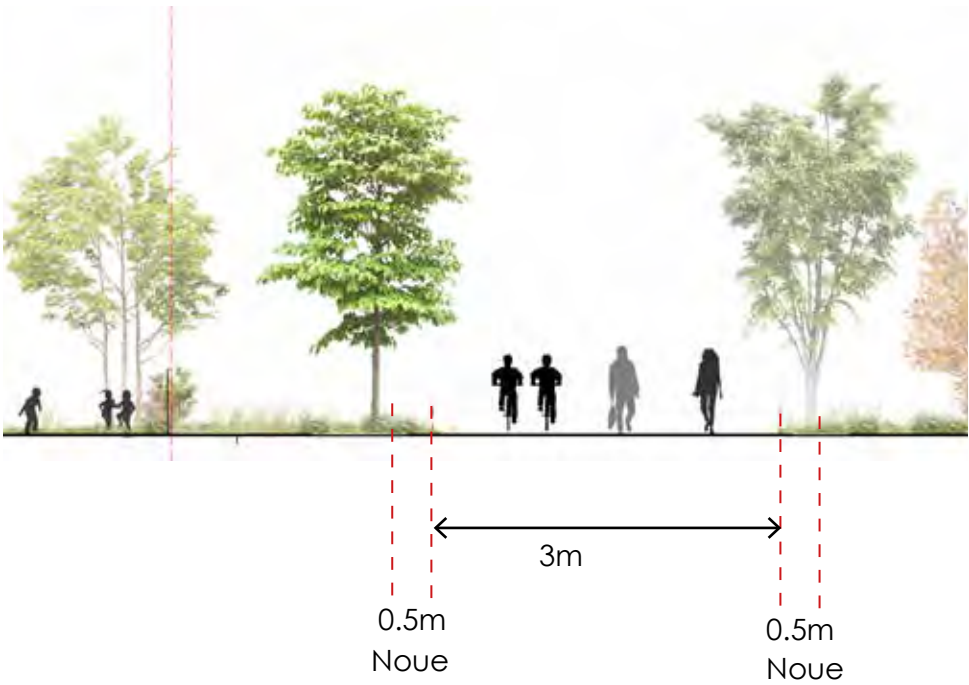
- Mise en place dans le cadre du PLU d'une servitude de passage et d'aménagement-a minima de 6m.
- Créer des ouvertures vers ces Marais, par l'acquisition de parcelles « stratégiques»- Mise en lien avec le tissu urbain - (voir schéma ci-après)
- Ouvrir les aménagements des Marais du Pozon vers la ville et mettre en lien ces nouveaux cheminements avec ceux de la commune de Saint-Outrille et les aménagements du Fouzon

ACTION N°2

Aménagement des cheminements au cœur des Marais



- >Faciliter l'accès aux cheminements pour tous les publics, les personnes à mobilités réduites, les poussettes, les vélos.
- > Mise en place d'un revêtement «résistant» pour faciliter les usages.
- > Un cheminement ponctué de mobilier urbain (banc/ signalétique/ éclairage)



Coupe de principe des cheminements

Coût estimatif

Création d'un cheminement piéton / cycles

150€HT/m²

«Un cheminement qui s'insère finement dans le cadre paysager des Marais»



Références des ambiances/ des matériaux

ACTION N°2

Aménagement des cheminements au cœur des Marais

Contexte

Des espaces verts de grande qualité , riche en biodiversité. Le secteur des Marais du Fouzon pourrait devenir une zone humide.

Action

Ces aménagements des Marais devront préserver, les corridors écologiques, la faune et la flore de ces espaces verts.

Pour la mise en œuvre des aménagements, il sera nécessaire d'identifier ces zones humides dans le cadre des itinéraires, et des caractéristiques des cheminements.

Des installations si nécessaires devront être mises en œuvre pour protéger la faune: oiseaux, chauve-souris, abeilles.

L'éclairage, si il est implanté, devra éviter les perturbations d'éclairage pour réduire les nuisances sur l'écosystème, la faune et la flore présentes sur le site. (voir principes des aménagements).

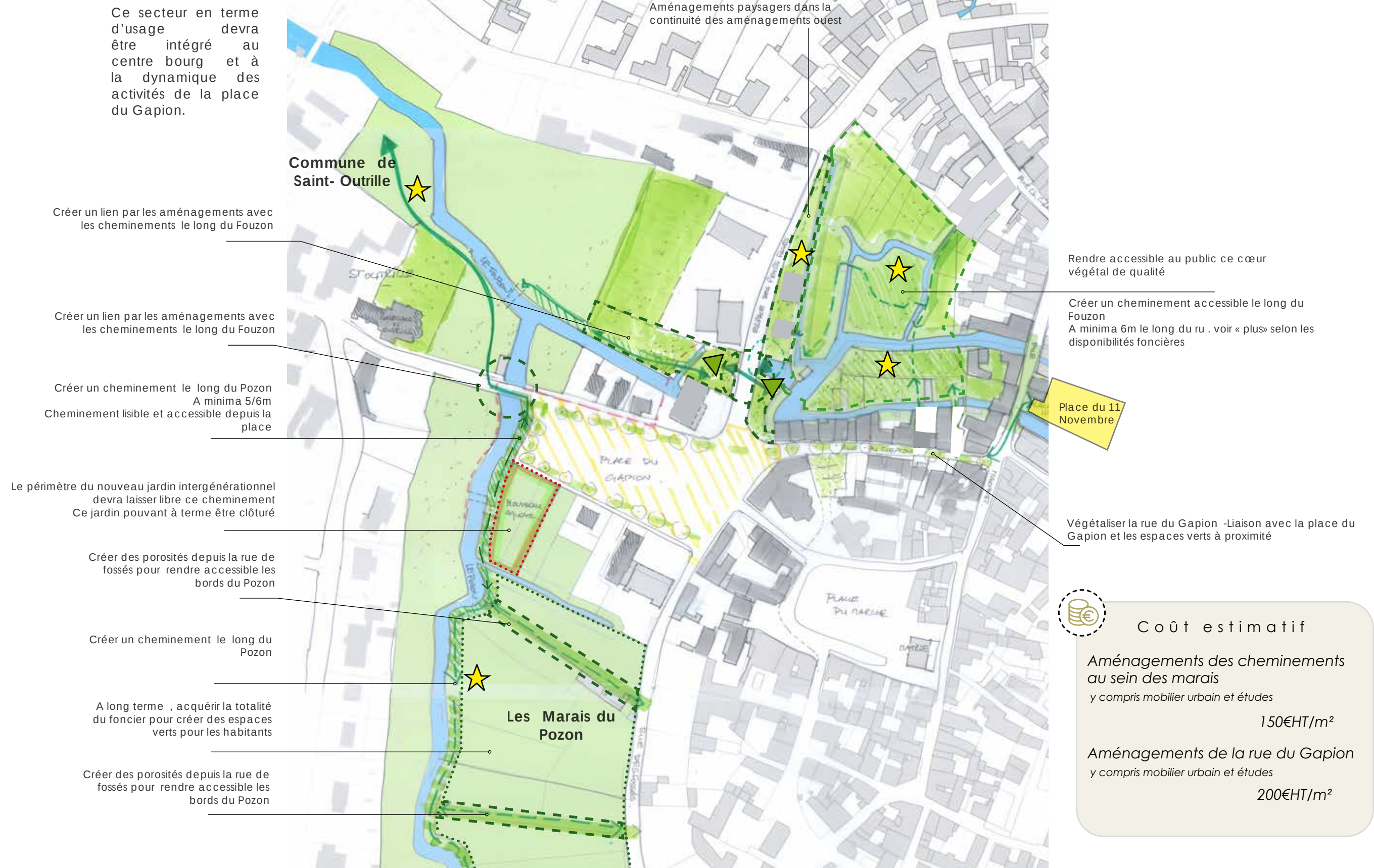
Pour faciliter la maintenance de ces nombreux espaces verts, il serait judicieux de favoriser l'écopâturage avec la tonte de l'herbe par les moutons.



ACTION N°2 Aménagement des cheminements au cœur des Marais



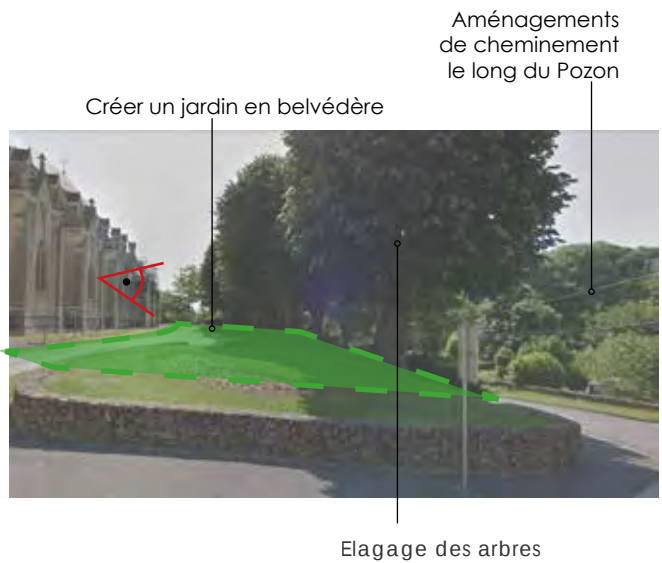
ZOOM 1



ACTION N°2 Aménagement des cheminements au cœur des Marais



ZOOM 2



Coût estimatif

Aménagements des cheminements
y compris mobilier urbain et études
150€HT/m²

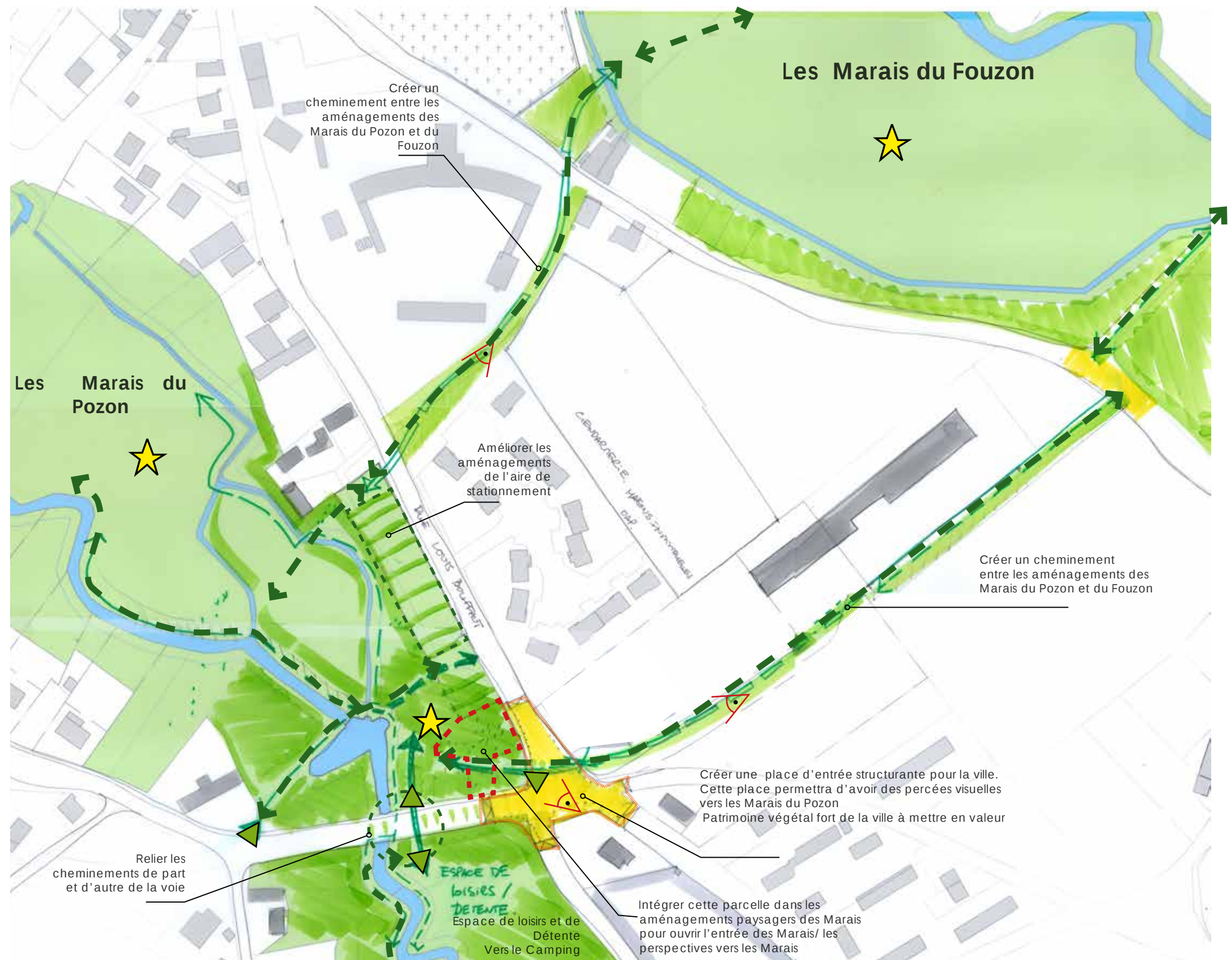
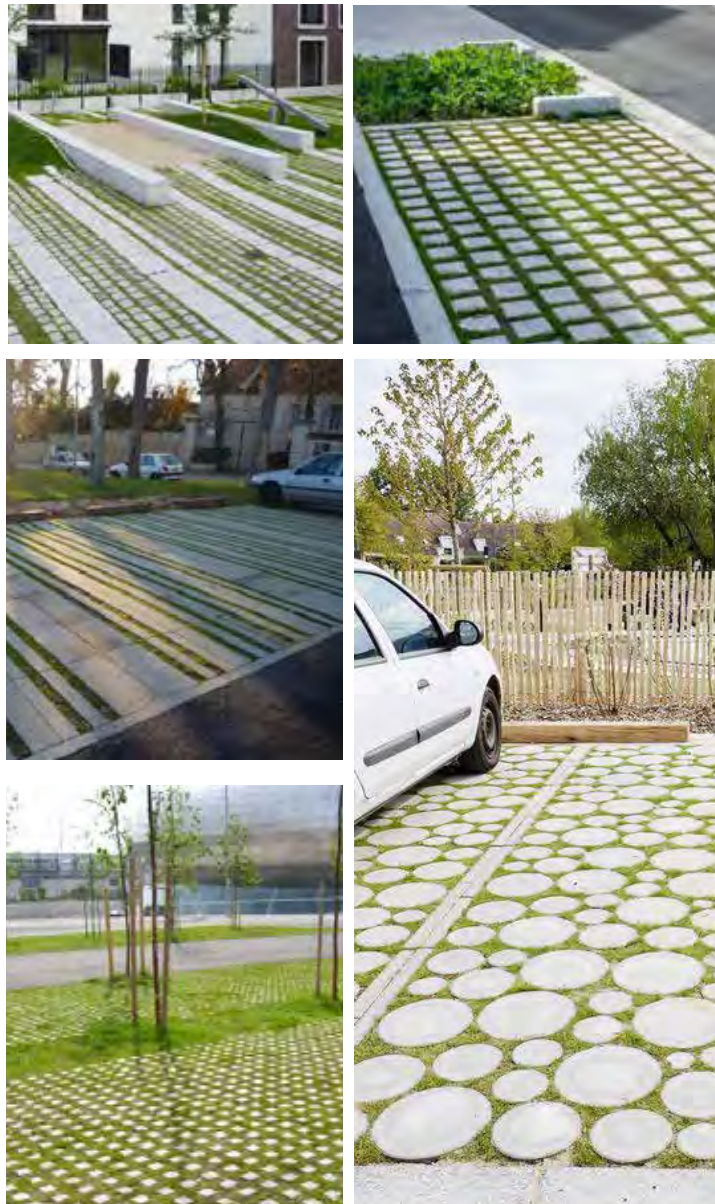
Aménagements du jardin belvédère
y compris mobilier urbain et études
190€HT/m²

ACTION N°2 Aménagement des cheminements au cœur des Marais



ZOOM 3

Références urbaines pour l'aire de stationnement



Espace libre - Urban& Sens

3 Les fiches actions

ACTION N°2 Aménagement des cheminements au cœur des Marais

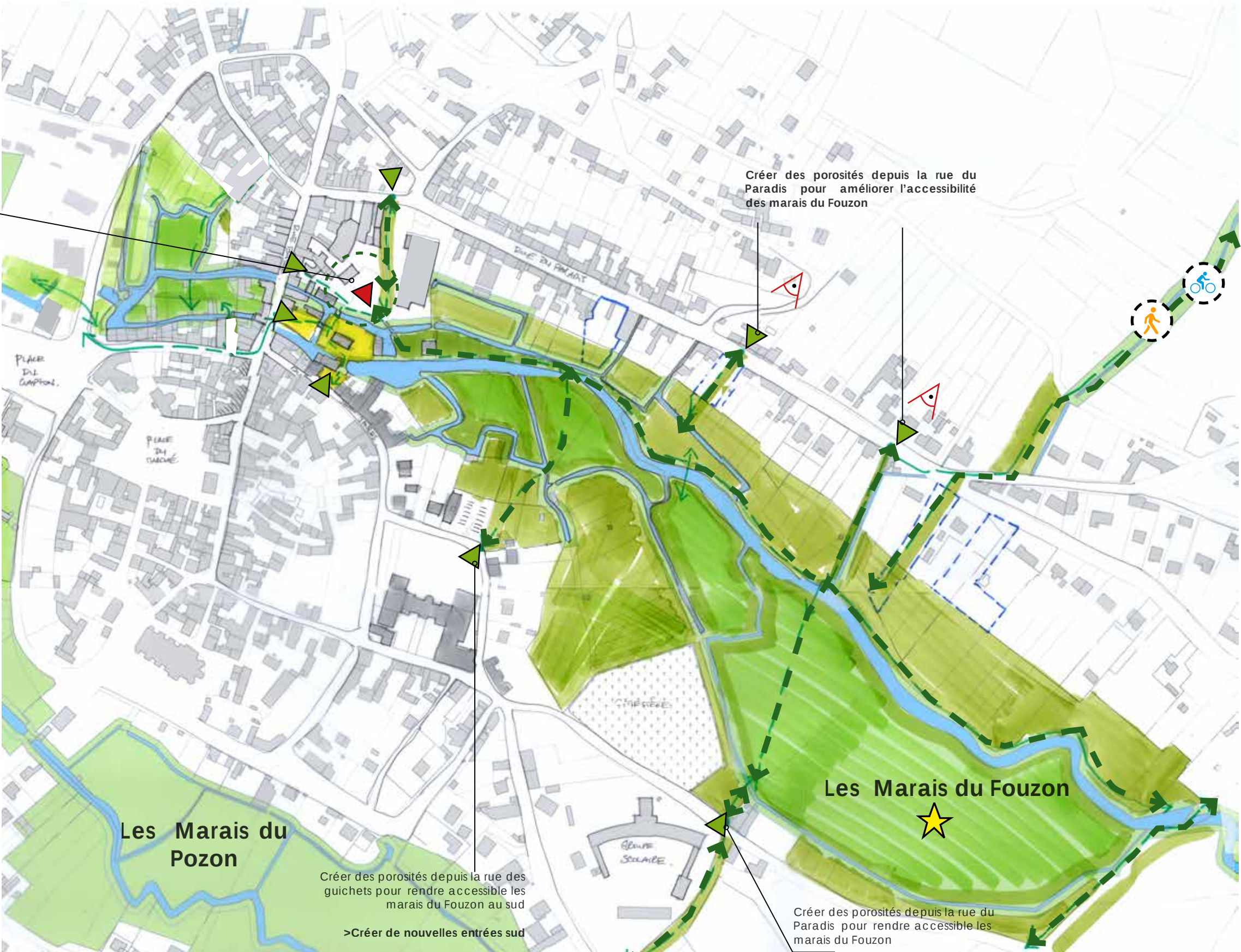
ZOOM 4



Contexte:
Place d'entrée actuelle vers les Marais:
une aire de stationnement avec pour entrée, une petite passerelle. **Entrée trop confidentielle.**



Action:
Rendre lisible l'entrée des Marais, les aménagements par la signalétique y compris depuis la place du 11 Novembre



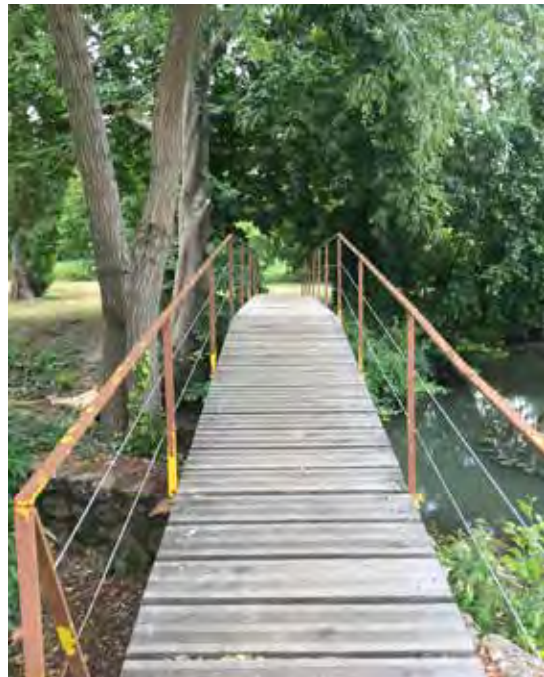
ACTION N°3 - Améliorer la lisibilité des cheminements grâce à La signalétique

Contexte

Secteur des aménagements paysagers du Fouzon: les cheminements ne sont pas visibles depuis l'extérieur

- Manque d'informations sur les parcours/ les distances entre les parcours

Secteur du Pozon: pas de cheminements/ espaces verts inaccessibles



Intégrer en début de parcours un panneau général sur l'ensemble des parcours/ les distances/ les lieux qu'ils relient/ les activités



Baliser les parcours par une signalétique/ distances/ temps de parcours



Contexte existant- les aménagements des Marais du Fouzon

Graçay CAP 2030



Espace libre - Urban& Sens

Action

- Mise en place d'une signalétique+ tables d'orientation ponctuelles



Une signalétique qui indique:

- la durée des parcours

- la faune et la flore présentes/ panneaux pédagogiques



Références de panneaux

- Des panneaux d'information sur les réseaux des parcours piétons et cyclables



- Une signalétique indiquant les temps de parcours et les activités possibles

 Des panneaux d'information sur la Faune et la Flore/ la biodiversité



Coût estimatif

Panneau général des parcours

2500€/unité

Panneau de signalétique

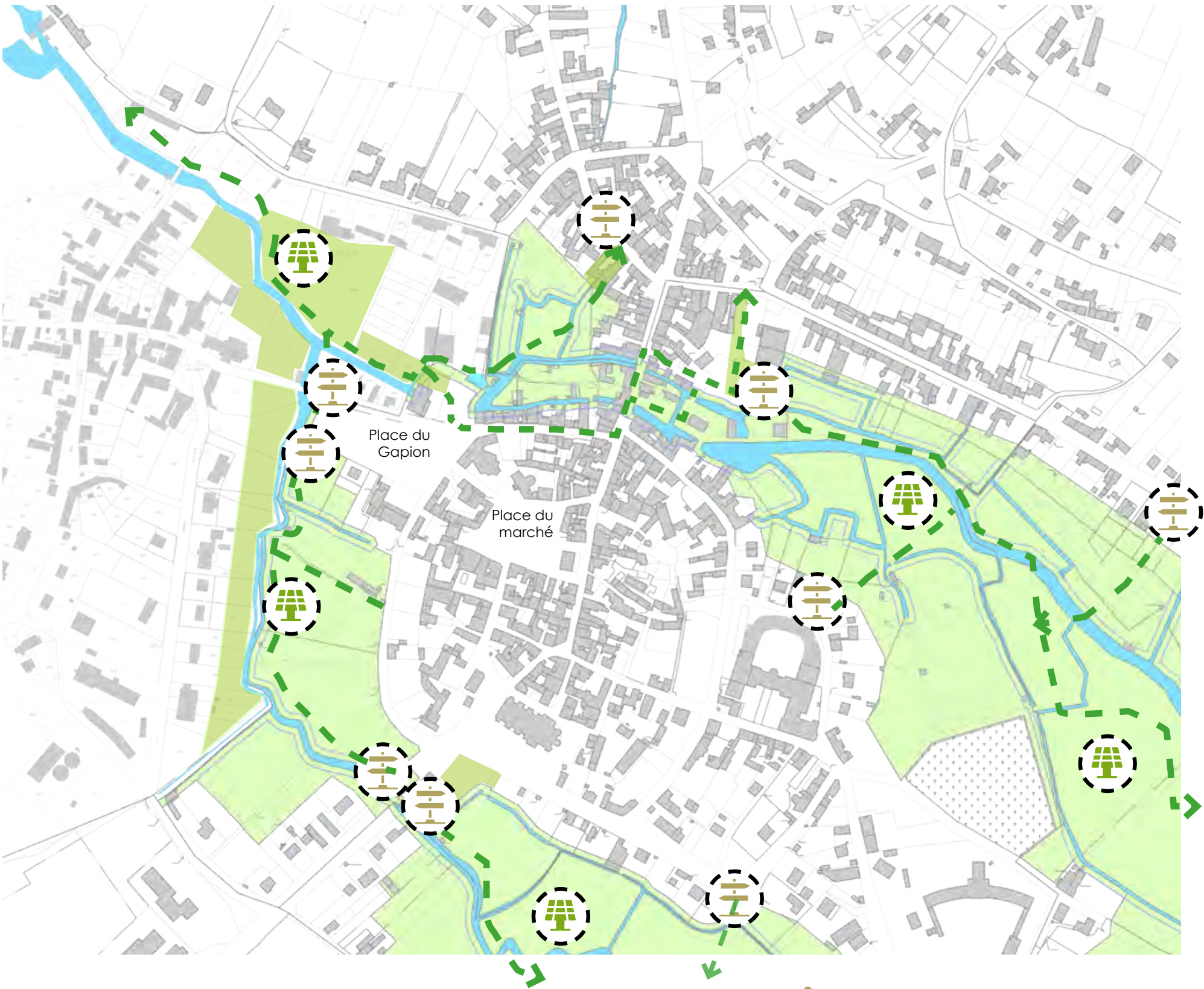
800€/unité

Panneau d'information sur la Faune et la Flore

750€/ unité

ACTION N°3 -Améliorer la lisibilité des cheminements grâce à La signalétique

Schéma de principe d'implantation de ces types de panneaux



ACTION N°4-

Améliorer la connaissance des cheminements par la communication



- Création d'une brochure avec le **maillage des cheminements doux / les balades / les randonnées**
- Travailler avec les services de l'agglomération sur les parcours à l'échelle de la région
- Communication à l'échelle de la région pour **intégrer ces parcours dans les brochures à l'intention des touristes/** Informer les offices de tourisme des communes voisines.



ACTION N°5 -

Améliorer la connaissance de ces espaces verts par des événements «phares» / ponctuels



- On pourrait imaginer doter ces espaces verts d'un **parcours de santé**.
- **Créer des événements temporaires** qui permettront la découverte de ces lieux par les habitants et les riverains et de créer de la convivialité et du lien social.
- **Propositions d'événements:** Création de guinguettes éphémères l'été/ Concerts/ pique-nique géant



ACTION N°5 - Améliorer la connaissance de ces espaces verts par des évènements «phares» ponctuels



LE JARDIN DES REMPARTS
BORDEAUX - 2010

COMMANDITAIRE : BRUIT DU FRIGO
FINANCEMENTS : ACSE, DRAC AQUITAINE, RÉGION AQUITAINE, CONSEIL GÉNÉRAL 33, VILLE DE BORDEAUX
EN COLLABORATION AVEC CABANON VERTICAL

- Exemples de manifestations possibles au sein des Marais: Salon de lecture/ Aménagement de jardins collectifs temporaires etc.

« Un urbanisme de préfiguration qui défriche et teste les possibles
Une démarche participative, artistique et culturelle »
Association Bruit du Frigo



Le jardin des remparts est un patrimoine public à usage privé situé en coeur de ville, inaccessible et invisible, adossé à un ancien rempart à un étage au dessus de la rue. L'action le révèle et en ouvre la jouissance à tous dans un quartier où les espaces verts sont rares. Rendu accessible depuis la rue par un escalier temporaire, le site fonctionne en alternance comme jardin pour les usages collectifs d'associations, jardin public ouvert à tous, lieu de programmation artistique, restaurant et hôtel.

Équipe associée : Cabanon Vertical (création du Mobole).

Artistes invités : Oui-dire / Marc Pichelin, Isabelle Duthoit, Christophe Cardoen, Jean-Pierre Xiradakis/ restaurant la Tupina, Elodie Casanave, Yasmin Bau, N'à qu'1 oeil, Gallina la Lupa, Tara Banda, ConTreBand, Zsofia Szemzo, Gonzague Lacombe, Fichtre.



>Références Association Bruit du Frigo



SALON DE LECTURE
BORDEAUX (33) - JUIN 2014

COMMANDITAIRE: ASSOCIATION QUAI AU LIVRE - COLLECTIF JARDIN DE TA SOEUR



L'association Quai aux Livres a souhaité créer dans l'espace public un lieu pérenne dédié à la lecture. «Un lieu de rendez-vous ouvert à tou-te-s et qui serait régulièrement animé par l'envie de lire...»

Le Salon de lecture permet à l'association d'organiser des évènements autour d'un lieu convivial et poétique pouvant accueillir jusqu'à 25 personnes. Ce "refuge à lire" propose différentes configurations : la lecture peut se dérouler au centre, sur les modules ou même autour du dispositif. Les inclinaisons permettent de s'asseoir dans différentes positions (allongé, adossé, assis en tailleur...) pour s'adapter au confort de chacun pour un temps de lecture individuel ou collectif.

Ce dispositif est installé dans le Jardin de ta soeur, parc public situé dans le quartier Bordeaux Nord. Le projet de ce jardin, porté à l'origine par un collectif d'habitants et d'associations du quartier dont fait partie Quai aux livres, est accompagné par Bruit du Frigo depuis 2003 et soutenu et porté par la ville de Bordeaux depuis 2005.



>Références Association Bruit du Frigo

//SYNTHESE DES ACTIONS

ACTIONS	OBJET	ACTEURS POUR LA MISE EN ŒUVRE	FONCIER CONCERNE	ESTIMATIONS FINANCIERES (en €HT)	SUBVENTIONS	TEMPORALITES	PRIORITE DES ACTIONS
ACTION N°1	Créer un réseau de circulations douces au sein des Marais du Fouzon	ville de Graçay		//		Court terme	1
	Créer un réseau de circulations douces au sein des Marais du Pozon	ville de Graçay		//		Moyen/ long terme selon les opportunités foncières	1
ACTION N°2	Aménagements des cheminements au cœur des Marais	ville de Graçay	Marais du Fouzon:		X	Moyen terme	1
			Marais du Pozon:			Moyen / Long terme	2
ACTION N°3	Améliorer la lisibilité des cheminements grâce à la signalétique	ville de Graçay	//		X	Court terme	1
ACTION N°4	Améliorer la connaissance des cheminements par la communication par la création de brochures	ville de Graçay	//				1
ACTION N°5	Créer des évènements "phares" ponctuels	Associations/ ou les services de la ville selon l'envergure de la manifestation	//	A déterminer avec les prestataires Environ: +/- €HT	X	Court terme	1

ACTION N°1 - Développer les transports alternatifs

Le co-voiturage

- **Créer des aires de co-voiturage** au niveau des places structurantes de la ville - Places facilement accessibles: place du Gapion/ place de l'église/aire de stationnement en entrée de ville
- **Des aires de stationnements intégrées aux aménagements:** choix de matériaux perméables.
- **Service en ligne sur le site de la ville** ou via une application?

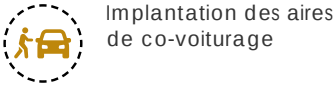
Références urbaines pour le stationnement en surface.
Des matériaux poreux, non imperméables



Transition écologique- les véhicules électriques

- **Équiper ces places de bornes de recharge électrique**
- **Développer** la flotte de bus/ des véhicules de la Mairie avec **des véhicules propres**

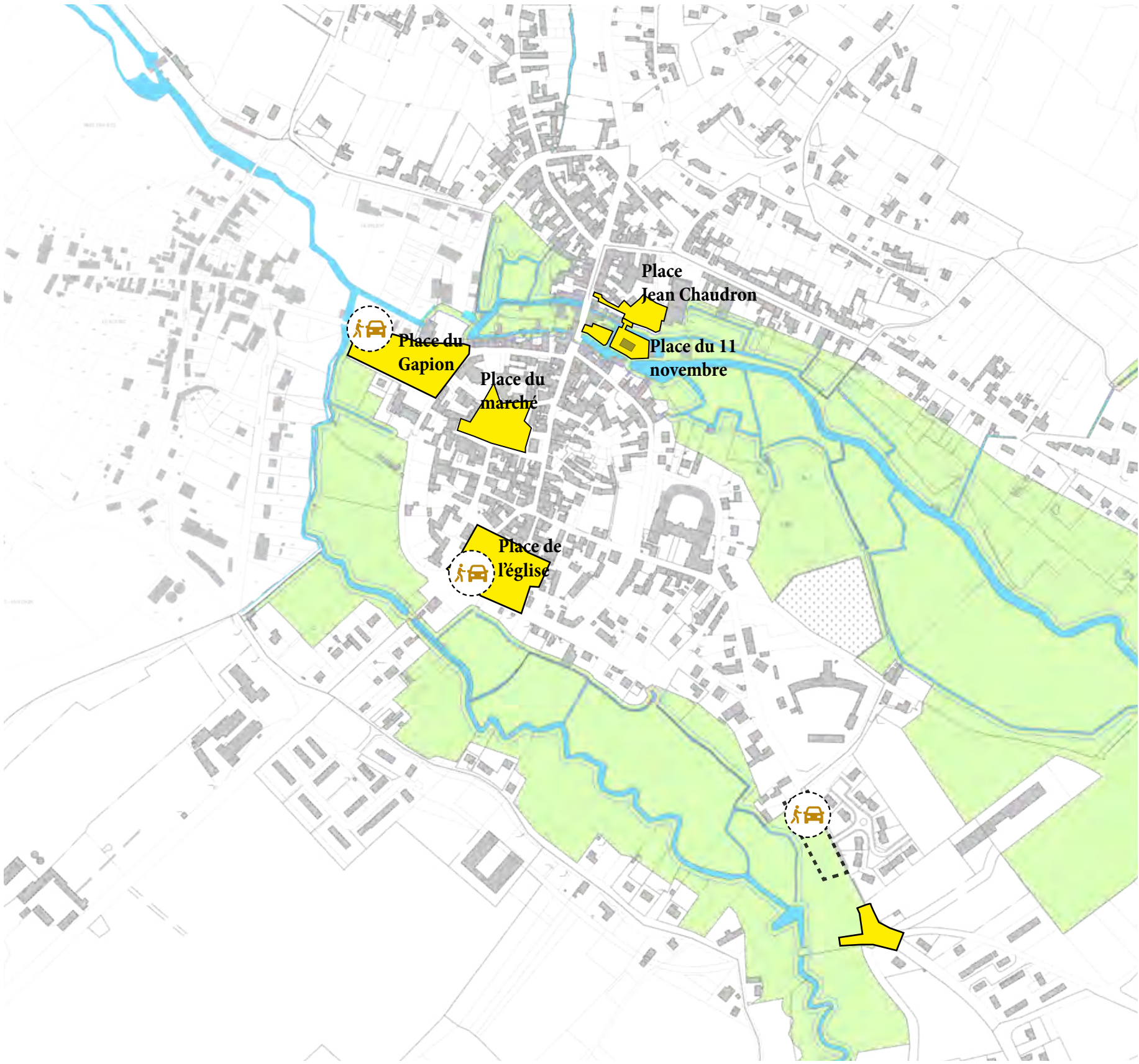
Légende

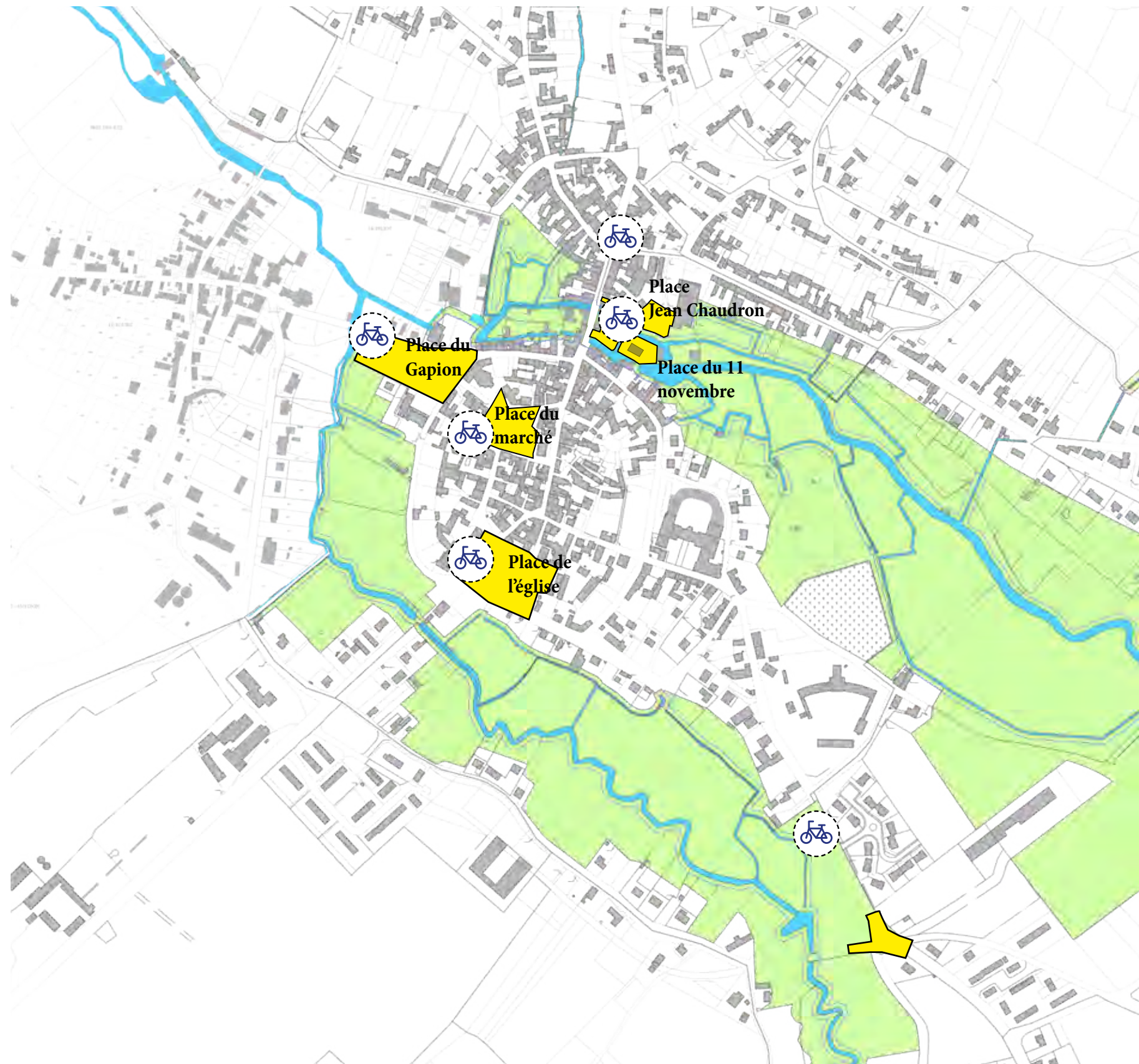


Implantation des aires de co-voiturage



Borne de recharge électrique





ACTION N°2 - Développer les circulations douces

Les circulations douces- Déplacement en vélos

- Faciliter les déplacements des vélos en ville
(en lien avec l'action de développement des circulations douces)
- Équiper les places pour le stationnement des vélos/ mobilier urbain spécifique
- Informer les habitants sur les subventions disponibles pour l'achat d'un vélo électrique



- Développer un service permettant le prêt ou la location de vélos électriques.

Pour un usage quotidien ou de loisirs - se balader au cœur du pays de Vierzonn// apprendre à connaître le territoire différemment .

Légende



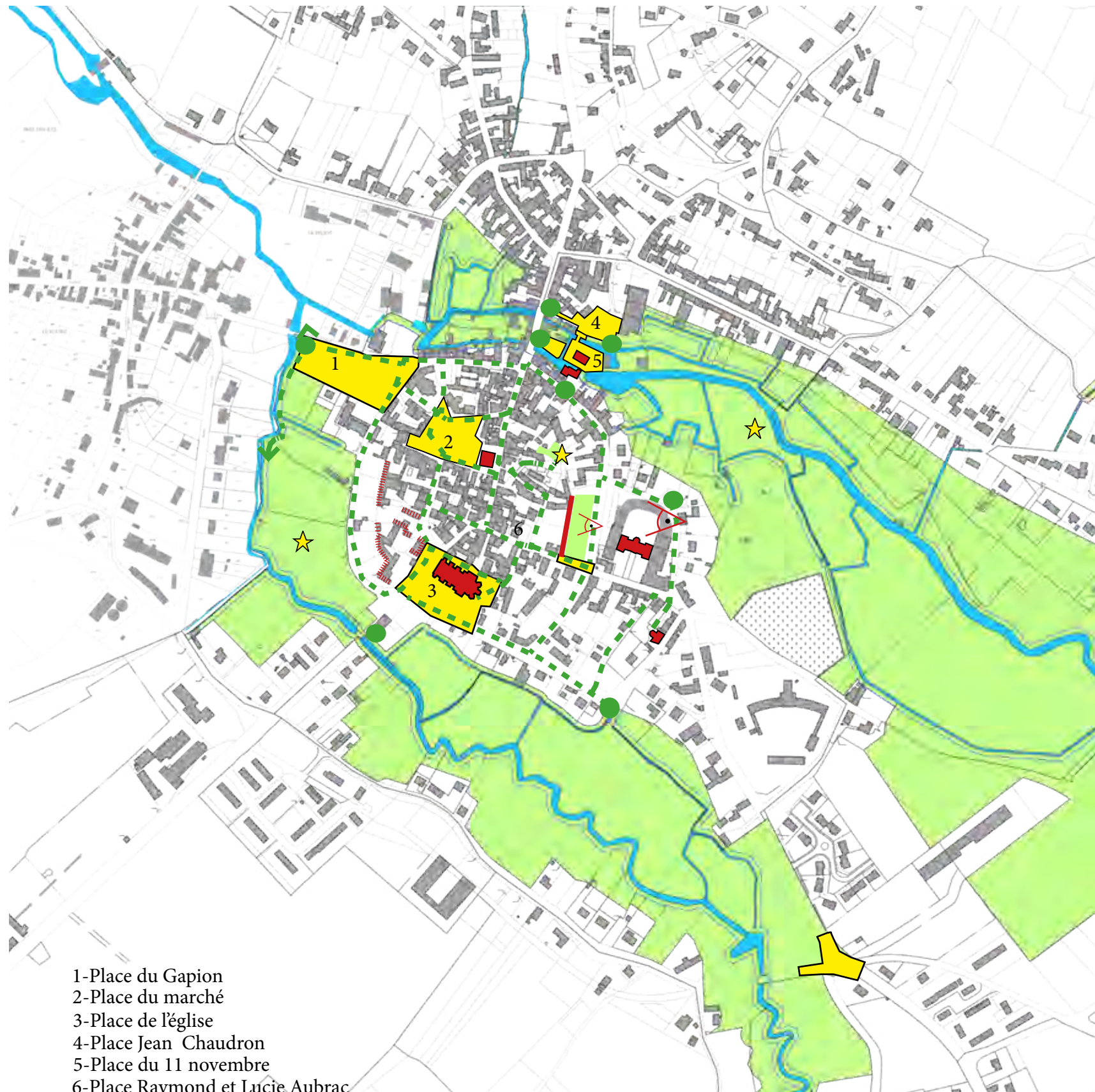
Implantation des aires dédiées aux vélos



Coût estimatif des aménagements

Aménagement d'une place de stationnement

190 €HT/m²



ACTION N°3 - Développer les circulations douces

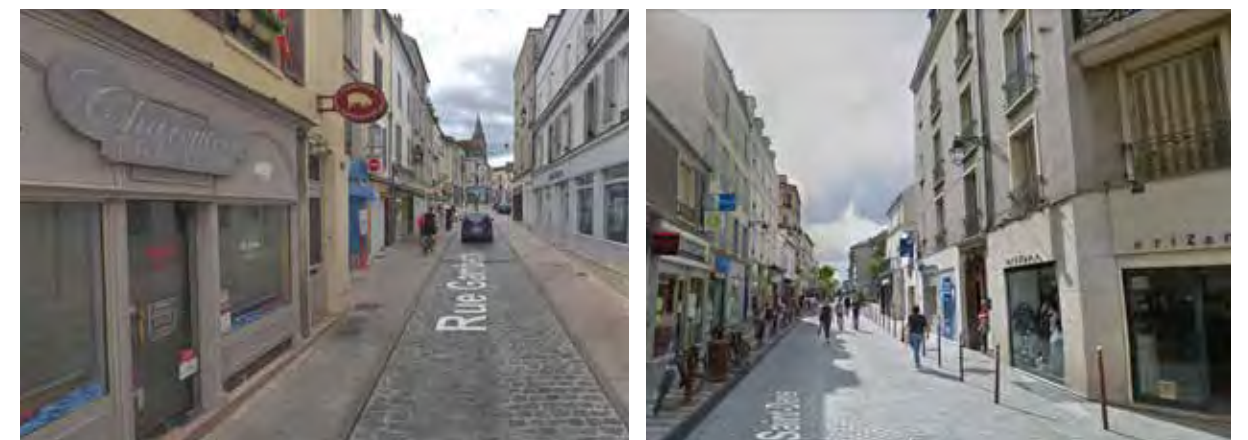
Les circulations douces piétonnes en cœur de ville

- Mettre en lien le bâti remarquable, les lieux fédérateurs de la ville par des **cheminements doux** (voir fiche actions n°1)
- Les aménagements:
 - >Végétaliser au maximum les voies
 - >Supprimer le stationnement sur les rues au profit des aires de stationnement sur les places structurantes/ Maîtrise du stationnement sauvage
 - > **Des voies mixtes partagées pour tous:** vélos, voitures et piétons [vitesse limitée 20km/h]



Contexte existant- rue Martinet/ rue basse en cœur de ville

Références urbaines d'aménagements de voies mixtes.



Des voies partagées accessibles pour tous : véhicules, vélos et piétons. Ces voies sont apaisées car la vitesse est limitée à 20 km/ heure. Pour faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite et donner la priorité aux circulations douces, les trottoirs sont moins marqués voire supprimés.

- **Contexte:** on remarque une diversité des types d'aménagements



• Chemin du mail



• A proximité de la place Raymond et Lucie Aubrac



• Chemin le long du square le long des remparts

- Références urbaines: voie mixte partagée



• rue Jean Jaurès

ACTION N°3 - Développer les circulations douces

Les circulations douces piétonnes en cœur de ville

Actions

>Créer une charte des aménagements extérieurs: mobilier, matériaux, revêtements, teinte etc (à intégrer dans le PLU) 

>Créer une continuité au niveau des aménagements des différents secteurs.

>Implanter une signalétique qui indique les parcours et le temps à parcourir vers les bâtiments remarquables 

>Communiquer sur ces parcours. Parcours pouvant être conçus par thématique: l'histoire de la ville, parcours artistique, les Marais etc.... 

La charte des aménagements

Favoriser la biodiversité par les aménagements

Le traitement des sols: porosité des sols

Lors de la mise en oeuvre des aménagements , il sera nécessaire de maximiser les sols perméables et poreux sur l'ensemble des parcelles privatives.
Ce type de traitement permet d'améliorer l'infiltration et la percolation des eaux pluviales afin de limiter et réduire le ruissellement.

Le principe général de composition urbaine vise une optimisation de la surface de voirie et par conséquent, à une réduction des espaces imperméables sur la commune. Tous les espaces le permettant, trouveront une alternance au tout revêtement imperméable. Cela permettra localement l'installation des espèces «hôtes» dans les joints non traités et d'une végétation à la micro-échelle.

Cheminements circulations douces

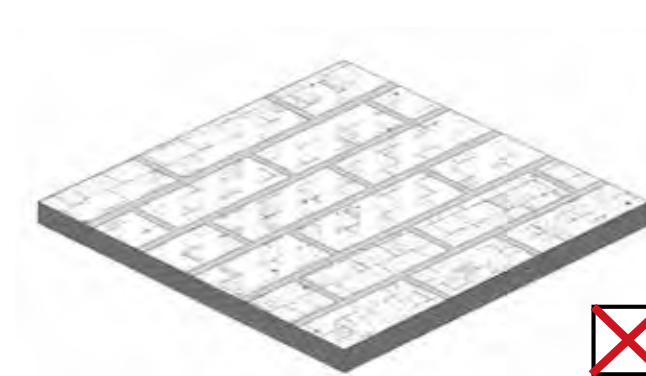
Les cheminements internes aux îlots permettront de desservir les accès aux logements.
Les matériaux suivants sont à privilégier:

- dalles/briques en béton recyclé avec joints engazonnés
- dalles en pierre naturelle
- béton désactivé avec un «désactivant naturel»

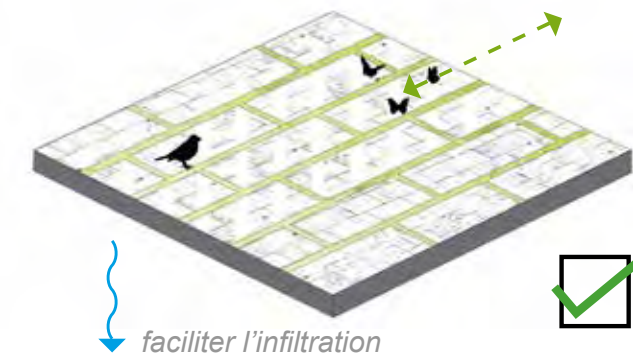
Places de stationnement

Le matériau de surface à utiliser sera en adéquation avec les trottoirs à proximité afin de favoriser une continuité visuelle et d'atténuer l'effet voirie (enrobé noir). Les matériaux suivants sont à privilégier:

- briques en béton recyclé avec joints engazonnés
- grandes dalles modulaires, avec engazonnement compris
- dalles bétons alvéolées.



connexions à la micro-échelle



◀ Dalles «joint vert»



Matériaux perméables, entre cœurs d'îlot et voirie

Dalles «engazonnées» en béton pour parking place de la Mairie. **Guitrancourt** ▼



Principes d'éclairage

Éviter les perturbations d'éclairage pour réduire les nuisances sur l'écosystème, la faune et la flore présentes sur le site et à venir.

Chercher à favoriser la lumière naturelle pour rythmer les cycles de vie. L'éclairage peut modifier les déplacements, la recherche de nourriture, la communication entre milieux naturels.

Le principe des aménagements sera de garder des zones non éclairées, afin de diminuer la pollution lumineuse. Créer une «trame noire», dans le sens d'optimiser les faisceaux lumineux et la durée des éclairages existants.

Recommandations générales

Privilégier les lampes respectant les couleurs naturelles ;

Réflecteurs parallèles au sol, ou orientés vers le sol, pour les parties extérieures ;

Utiliser, dans la mesure du possible, des candélabres à détecteur de passage ;

Les bornes d'éclairage sont à éviter ;

Matériels

Limiter la hauteur de candélabre à 4,50m maximum

Privilégier l'énergie photovoltaïque pour les éclairages à caractère secondaire ;

En cas d'éclairage à LED, utiliser les lampes à couleur blanc chaud.

NON recommandés

Les systèmes d'éclairage uniforme ;

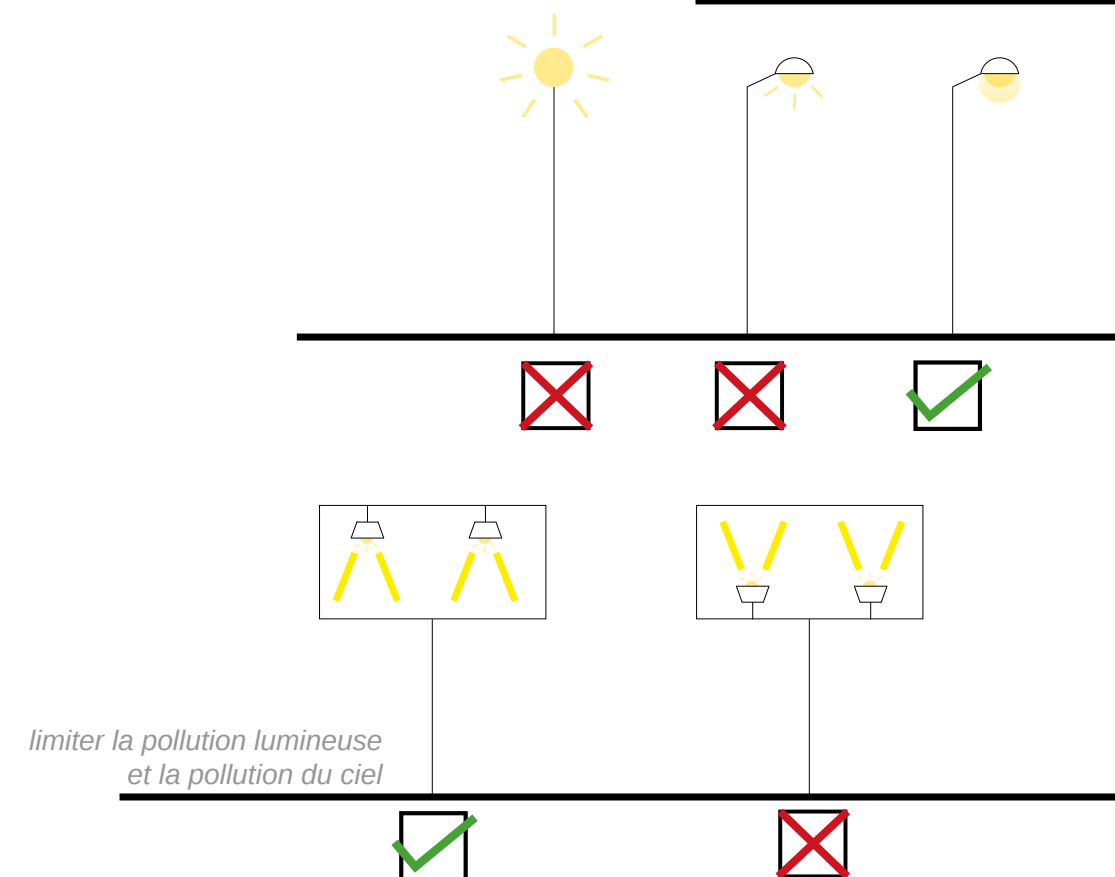
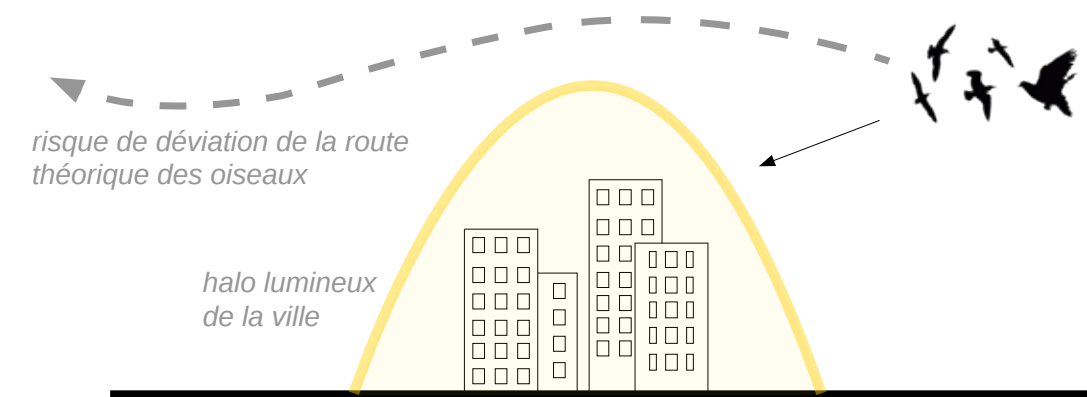
L'éblouissement ;

Les éclairages à spectres larges (proches UV) ;

Les lumières trop blanches et les lampes à dominantes rouges ;

Les lanternes en forme sphérique et la lanterne de style ;

Éviter l'éclairage privatif continu des espaces extérieurs ; se limiter à un éclairage ponctuel des portails, des cheminements et des portes d'entrée.



ACTION N°4 - Identifier les aires de stationnement

Contexte

Au cœur de la ville, de nombreuses aires sont dédiées au stationnement public:

- la place du Gapion
- la place du marché,
- un stationnement longitudinal, le long des rues Martinet/ Basse. Sur cette voie on constate un stationnement sauvage les places Jean Chaudron et du 11 Novembre.
- Des aires de stationnement le long de la rue Constance de Durbois/Place Raymond et Lucie Aubrac
- une aire de stationnement en entrée de ville - rue Louis Bouffault

 **Place du Marché**
Le nombre de places pourrait être optimisé et mutualisé pour partie sur la place du Gapion
Place pouvant contenir de nombreuses places de stationnement.

Contexte existant- Le stationnement en ville



Place du marché



Place Jean Chaudron



Rue Martinet



Place du Gapion



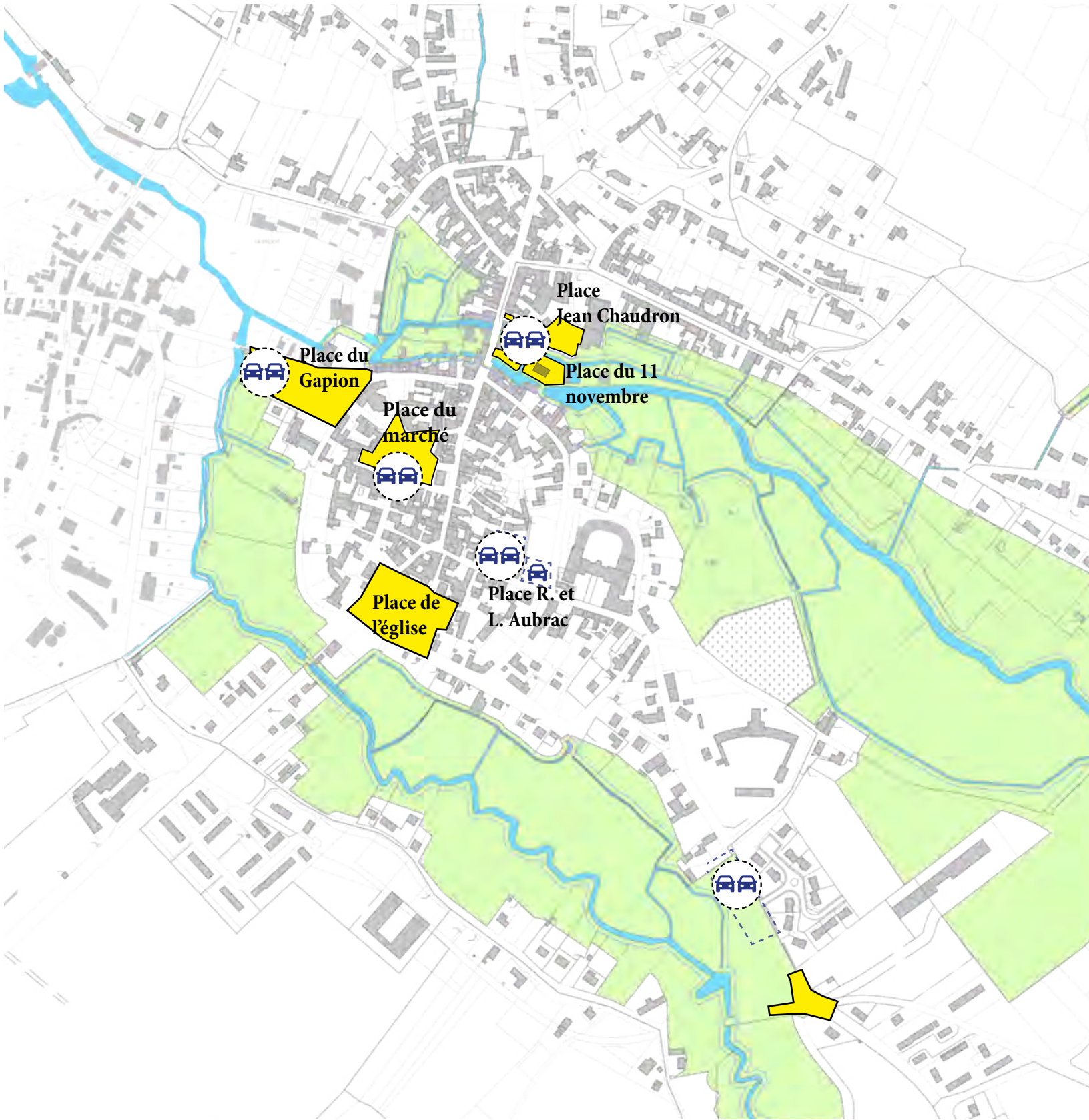
Place Raymond et Lucie Aubrac



Place du 11 Novembre



Rue Constance de Durbois-



Légende
 Aire de stationnement public

ACTION N°4 - Identifier les aires de stationnement

Action

- >**Réorganiser le stationnement sur les rues au profit des aires de stationnement sur les places structurantes:** place du Gapion / Place du marché/ Place Jean Chaudron.
- >**Maîtriser le stationnement sauvage**
- > **Ré-estimer les besoins de stationnement des aires existantes**
- en fonction de leur implantation/ des activités à proximité
 - en fonction des circulations douces
- **Place du marché :** Réduire le nombre de places au profit de la création de plus larges terrasses animées et des espaces verts/ Maintien des places pour les livraisons et pour les personnes à mobilité réduite
 - **Place du Gapion:** Identifier la zone de stationnement- Prioriser le stationnement sur cette place >accès aux Marais/ aux commerces de la place du marché et de la rue principale.
- > **Clarifier la signalétique pour informer sur les aires de stationnement** présentes sur la commune

//SYNTHÈSE DES ACTIONS

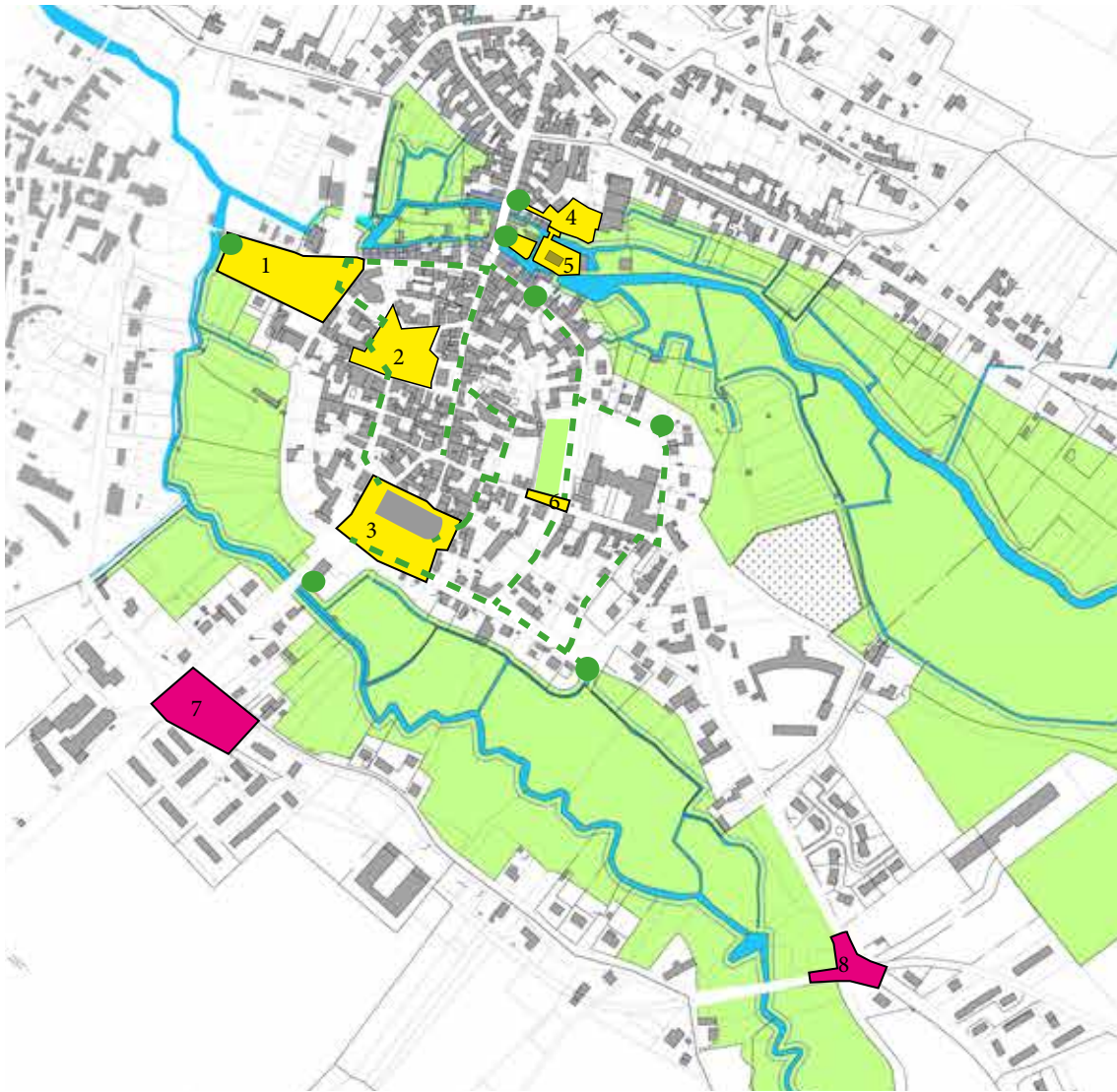
ACTIONS	OBJET	ACTEURS POUR LA MISE EN ŒUVRE	FONCIER CONCERNE	ESTIMATIONS FINANCIERES	SUBVENTIONS	TEMPORALITES	PRIORITE DES ACTIONS
ACTION N°1	Développer les transports alternatifs: le co-voiturage	ville de Graçay	Les espaces publics	//	//	Court terme	1
ACTION N°2	Développer les transports alternatifs: le vélo [électrique]	ville de Graçay	Les espaces publics	//	X	Court terme	1
ACTION N°3	Développer les circulations piétonnes	ville de Graçay	Les espaces publics	A estimer selon les cheminements envisagés	//	Court terme	2
ACTION N°4	Identifier/ clarifier les aires de stationnement	ville de Graçay	Les espaces publics	//	//	Moyen terme	2

ACTION N°1 - Aménager les places structurantes de la ville

Les entrées de la ville

Contexte

Les entrées de ville, aujourd’hui restent des aménagements classiques. Il serait pertinent de marquer ces entrées de ville par un aménagement spécifique (les revêtements / le mobilier/ signalétique) pour les marquer et comprendre les atouts de la ville dès les entrées.



- Les places structurantes:
- 1-Place du Gapion

2-Place du marché

3-Place de l'église

4-Place Jean Chaudron

5-Place du 11 novembre

6-Place Raymond et Lucie Aubrac

7- Place Saint Phalier

8- Entrée place Bouffaut

1-La place d'entrée Bouffaut



Actions-Orientations d'aménagement

- Créer une place d'entrée structurante pour la ville Secteur d'arrivée depuis l'autoroute qui marque le premier regard des visiteurs.
- Cette place sera d'autant plus importante qu'elle marquera l'entrée vers les Marais du Pozon.
- Intégrer une signalétique/ panneau d'information sur les éléments phares de la ville / plans

Coût estimatif des aménagements	
Aménagements des places y compris mobilier urbain	200 €HT/m²
• Coût estimatif	435 000€HT
Études Maîtrise d'œuvre 6%	26 100€HT

2-La place saint Phalier



Actions-Orientations d'aménagement

- Créer une place d'entrée structurante pour la ville Secteur d'arrivée sud
- Marquer l'entrée du cœur de ville historique
- Intégrer une signalétique/ panneau d'information sur les éléments phares de la ville / plans

Coût estimatif des aménagements	
Aménagements des voies	200 €HT/m²
Réaménagement des espaces verts	100 €HT/m²
• Coût estimatif	570 500€HT
Aménagements des voies	354 000€HT
Réaménagement des espaces verts	216 500€HT
Études Maîtrise d'oeuvre- 6%	34 230€HT

Les places « cœur de ville »

1-La place du Gapion

Contexte: Cette place en une entrée de ville constitue une vitrine pour la ville. Une place très large servant aux évènements type foire, le marché 1 fois par semaine ainsi qu'au stationnement .
Ressenti d'un espace distendu, «no man's land» qui crée une rupture urbaine avec les aménagements est de la ville et ceux de la commune de Saint Outille.



Actions: réaménager cette place pour qu'elle puisse se réintégrer aux lieux structurants de la ville. Cette place deviendra alors **un lieu d'articulation avec la commune de Saint-Outille**

> **Créer une place «mutable»** pouvant accueillir à la fois :

- de grands évènements : foires / festivals/ marchés
- des aires de stationnement pour le co-voiturage/ les vélos/ les visiteurs/ des lieux pour recharger les véhicules électriques
- des lieux de repos/ détente
- Créer des aménagements végétalisés

>**Créer une dynamique de cette place**, et du lien social par les activités temporaires qui s'y développeront, mais aussi par les équipements qui la cadrent.

>**Opérer la mutation du tissu d'activités en tissu urbain de centre-ville:** habitat+ commerces ou équipements en RDC:

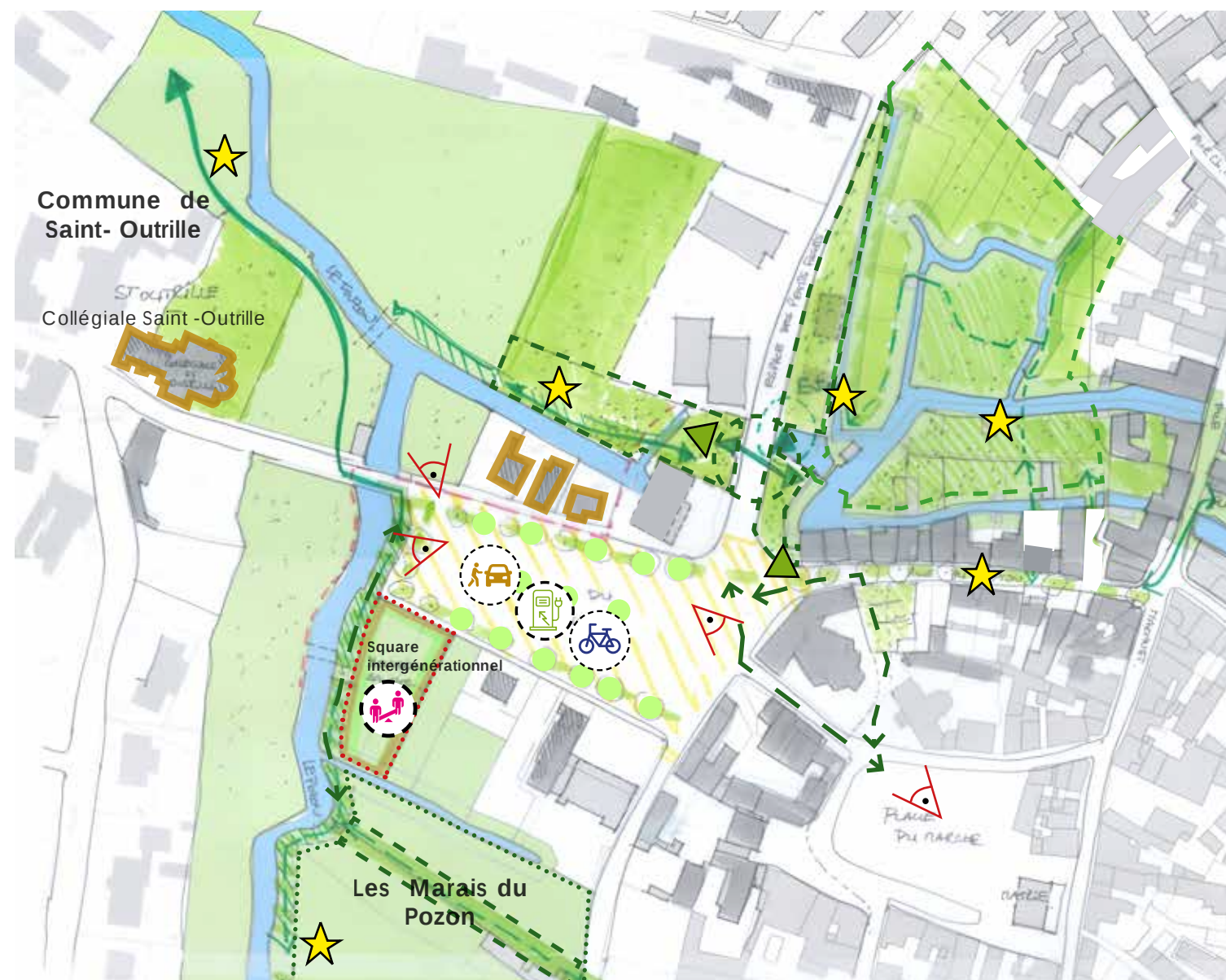
- ré-installation des commerces existants/ ou création de nouveaux commerces
 - création de nouveaux équipements tels qu'une salle de spectacle (une maison pour tous).
- Ce secteur est propice à ce type d'équipement : un secteur excentré pour limiter les nuisances éventuelles.

>Depuis cette place, les parcours vers les Marais devront être visibles

>Réorganiser le stationnement

>Redonner une échelle adaptée, « plus humaine» à cette place

ACTION N°2 - Aménager les places structurantes de la ville



Légende

- Implantation des aires de co-voiturage
- Implantation des aires dédiées aux vélos
- Bâti architecturalement intéressant/ remarquable



Coût estimatif des aménagements

Aménagements des places y compris mobilier urbain	250 €/HT/m²
Coût estimatif	1 617 000€HT
Etudes Maîtrise d'oeuvre- 6%	95 000€HT



Références urbaines pour les places structurantes de la ville: des lieux conviviaux et de partage



Un traitement minéral et végétal avec des espaces de repos



De larges zones minéralisés pour accueillir de multiples événements: marchés et foires.

ACTION N°2 - Aménager les places structurantes de la ville

Les places «cœur de ville»
2-La place du Marché



Contexte: une place réaménagée ces dernières années. Toutefois le cœur de la place est occupé par le stationnement. Cette place reste conviviale par l'animation des commerces en RDC.



Actions //Orientations d'aménagement

- Optimiser le fonctionnement de la place du marché:**
- *en créant plus de terrasses animées. Terrasses à agrandir- Animations à développer. // Équiper la place de la Wifi.
 - *en redynamisant le marché Bio.
 - * en végétalisant la place et en créant des lieux de repos/ d'échanges
 - * en réorganisant l'aire de stationnement. (maintien des places pour les personnes à mobilité réduite)

? A-t-on besoin d'autant de places de stationnement?
Le nombre de places pourrait être optimisé et mutualisé pour partie sur la place du Gapon- Place pouvant contenir de nombreuses places de stationnement.

Coût estimatif des aménagements	
Conforter/ reprendre ponctuellement les aménagements y compris mobilier urbain	125 €HT/m²
• Coût estimatif	522 000€HT
Études Maîtrise d'œuvre 6%	31 300€HT

Les places «cœur de ville»

3-La place de l'église



Vue depuis la rue du mail: une densité végétale importante ne permettant pas de voir l'Eglise depuis ce mail.

Contexte: un bâti remarquable peu mis en valeur par les aménagements extérieurs. Espace résiduel avec quelques place de stationnement.

Coût estimatif des aménagements	
Aménagements de la place	200 €HT/m²
Réaménagement du jardin	180 €HT/m²
• Coût estimatif	
Aménagements de la place	520 000€HT
Réaménagement du jardin	211 500€HT
Etudes Maîtrise d'oeuvre- 6%	44 000€HT

ACTION N°1 - Aménager les places structurantes de la ville

Créer un jardin en belvédère
Ouverture visuelle vers le mail et les aménagements paysagers du Pozon



- Actions:
- >Créer une place pour mettre en valeur le patrimoine remarquable de l'église
 - > Aménager les abords de l'église: Intégrer un jardin en belvédère aménageant des vues vers les marais
 - > Mise en relation de l'église avec les aménagements des marais au sud: élagage des arbres pour créer des percées visuelles sur le contexte environnant.



Les places « cœur de ville»

4-La place jean Chaudron



Vue de la place depuis la rue du Paradis



Vue de la place Jean Chaudron

Contexte

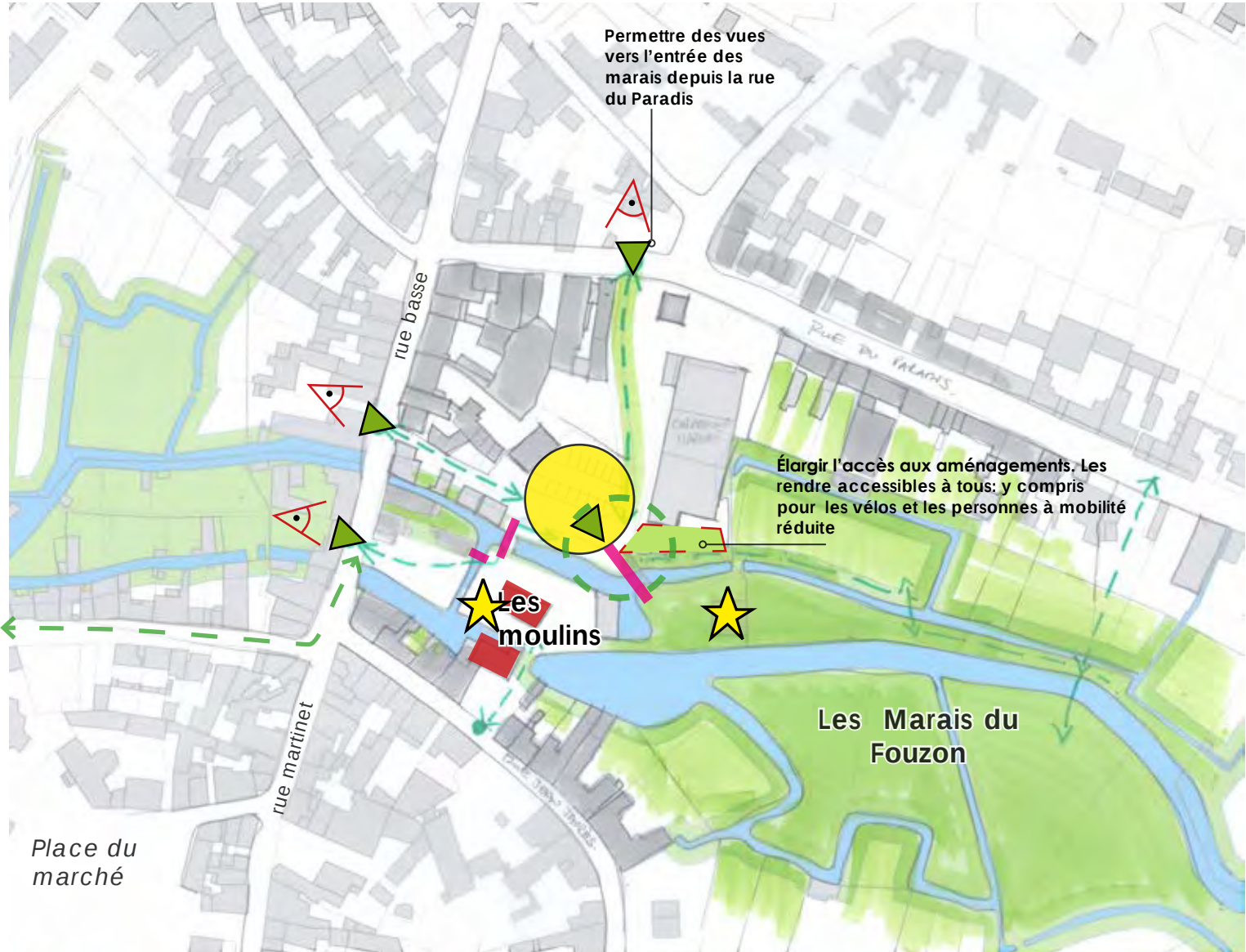
La situation de cette place est stratégique pour la ville car il s'agit de l'entrée principale vers les aménagements des Marais le long du Fouzon.

Pourtant cette entrée reste confidentielle.
Une place peu visible depuis la rue basse et la rue du Paradis, et envahie par le stationnement. Elle se situe à l'arrière du carrefour Market.

Cette architecture, caractéristique des zones d'activités ne s'intègre pas au tissu environnant bâti du centre-ville.

Par ailleurs l'accès aux aménagements ne se fait que par l'intermédiaire d'une petite passerelle, non accessible aux personnes à mobilité réduite.

ACTION N°2 - Aménager les places structurantes de la ville



Orientations d'aménagement

Actions:

- >Créer une véritable place d'entrée pour accéder aux aménagements des marais :une place végétalisée, et équipée d'une petite aire de stationnement.
- >Cette place devra être lisible et visible depuis les rues basse, et du Paradis.

Coût estimatif des aménagements

Aménagements de la place	200 €HT/m²
• Coût estimatif	531 000€HT
Études Maîtrise d'œuvre 6%	32 000€HT

Les commerces de la place du marché et de la rue Martinet/ basse

Contexte:

Des commerces variés -boulangerie, boucherie charcuterie, épicerie etc- présents sur la place et le long de la rue principale
On constate le long de la rue Martinet , de nombreuses cellules commerciales vides .
De plus le bâti est en mauvais état



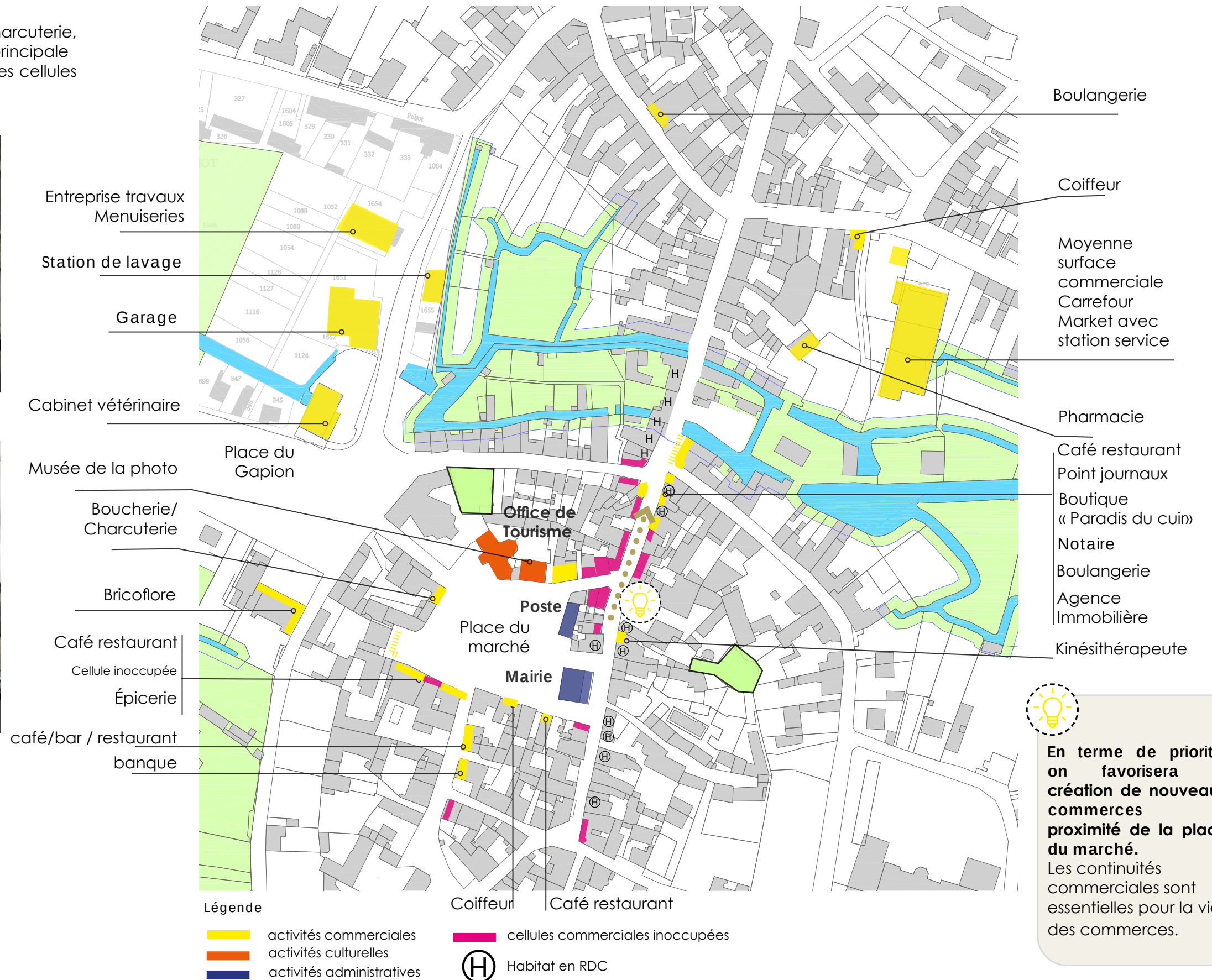
Des cellules inoccupées qui participent à un «sentiment d'abandon» de la rue.



Un bâti désuet en mauvais état



ACTION N°3- Favoriser le développement des activités/ des commerces



En terme de priorité, on favorisera la création de nouveaux commerces à proximité de la place du marché.
Les continuités commerciales sont essentielles pour la vie des commerces.

Les commerces des rues Martinet/ basse



Contexte

De nombreuses cellules sont inoccupées le long de la rue Martinet.

Pour pallier ce manque de commerces et de «vie», utilisation des vitrines comme support d'expositions.



De nombreuses cellules inoccupées.

Actions //Orientations d'aménagement

Pour redynamiser cette rue, ces locaux pourraient accueillir de nouveaux commerces qui ne font pas concurrence avec ceux déjà établis ainsi qu'une nouvelle offre d'équipements.

Les commerces pouvant compléter l'offre existante:

- des boutiques éphémères pour mettre en valeur quelques jours de petites entreprises
- une épicerie permettant aux agriculteurs la vente en direct leurs produits (Primeur / épicerie circuits courts)
- selon les souhaits des habitants: *un centre esthétique, un fleuriste, une poissonnerie, un restaurant pizzeria (avec vente à emporter), un magasin de vêtements, et accessoires*
- un commerce solidaire multi-services: réparation d'objets, recyclerie.
- Laverie automatique/ blanchisserie //salon de lecture

De nouveaux équipements et services:

- **un Fablab:** un lieu pour développer les projets/ accueillir des start-up
- **des ateliers d'artistes**
- **des ateliers pour les associations** (cours de dessins/ cuisine/ couture etc....)
- **des espaces de co-working**
- les équipements dont la ville a besoin : **créer un espace pour les jeunes- la Maison pour les jeunes**
- Créer des chambres d'hôtes et de charme

Références des ambiances souhaitées



Espace libre - Urban& Sens

3 Les fiches actions

ACTION N°3- Favoriser le développement des activités/ des commerces

Actions //Orientations d'aménagement

Mettre en place des outils de communications sur les commerces et les activités présentes et celles à venir

>Communiquer sur les commerces et les artisans de la ville: création d'une brochure

>Créer une plateforme de promotion des services, des prestations et des ressources de la ville

>Créer un site web pour les commerces potentiels intéressés par la commune

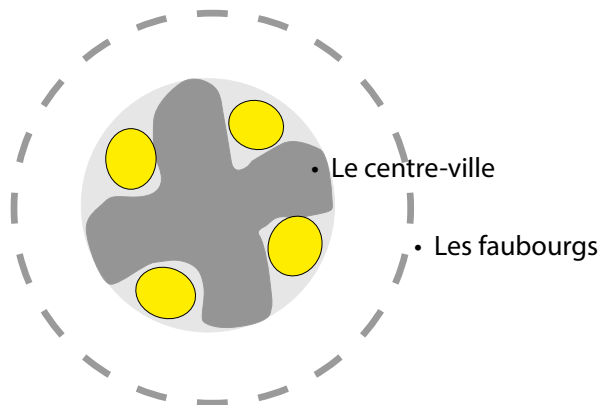
> Développer 1 signalétique d'intérêt local identifiant les commerçants et les artisans

//SYNTHÈSE DES ACTIONS

ACTIONS	OBJET	ACTEURS POUR LA MISE EN ŒUVRE	FONCIER CONCERNE	ESTIMATIONS FINANCIERES (en €HT) y compris les études	SUBVENTIONS	TEMPORALITES	PRIORITE DES ACTIONS
ACTION N°1	Réaménager les entrées de la ville :						
	- la place Bouffault	ville de Graçay		460100		Moyen terme	1
	- la place Saint Phalier	ville de Graçay		604800		Moyen terme	2
ACTION N°2	Réaménager les places structurantes de la ville						
	-la place du Gapion	ville de Graçay /		2036000		Moyen terme	1
	-la place du marché	ville de Graçay		553300		Moyen terme	2
	-La place de l'église	ville de Graçay		775500		Moyen terme	2
	-la place Jean Chaudron	ville de Graçay		563000		Moyen terme	1
ACTION N°3	Favoriser le développement des commerces et des activités	ville de Graçay	voir Plan directeur		X	Moyen terme	1

ACTION N°1- Contrôler l'urbanisation / Prioriser les secteurs à développer

Favoriser «les dents creuses» du centre-ville/ rue du Paradis avant de développer la périphérie de la ville



Contexte
Dans le cadre des outils réglementaires de la ville, des parcelles ont été identifiées comme des parcelles à urbaniser [Dents creuses / secteur d'OAP].

Actions //Orientations d'aménagement
Au regard des dents creuses au sein du centre -ville et de la rue du Paradis, il semble nécessaire **de combler ces dernières avant de développer toutes constructions sur les emprises foncières libres en périphérie.**
Cette reconstruction en **centre-ville permettra de re-dynamiser l'animation du centre-ville** (voir fiches actions n°1 et 4). Ces nouvelles constructions accueilleront à la fois des activités en RDC et de l'habitat en étages, ainsi que de nouveaux services à l'instar des chambres d'hôtes et de charme

Côté rue du Paradis,
>Certaines parcelles seront libres de toutes constructions pour permettre l'accès aux aménagements des Marais du Fouzon
> Au regard du PLU, pour mémoire ces parcelles sont à la fois **en zone N côté Marais et en zone Ub côté rue.**
(voir fiches actions n°2)

LÉGENDE

Les dents creuses identifiées dans le cadre du PLU

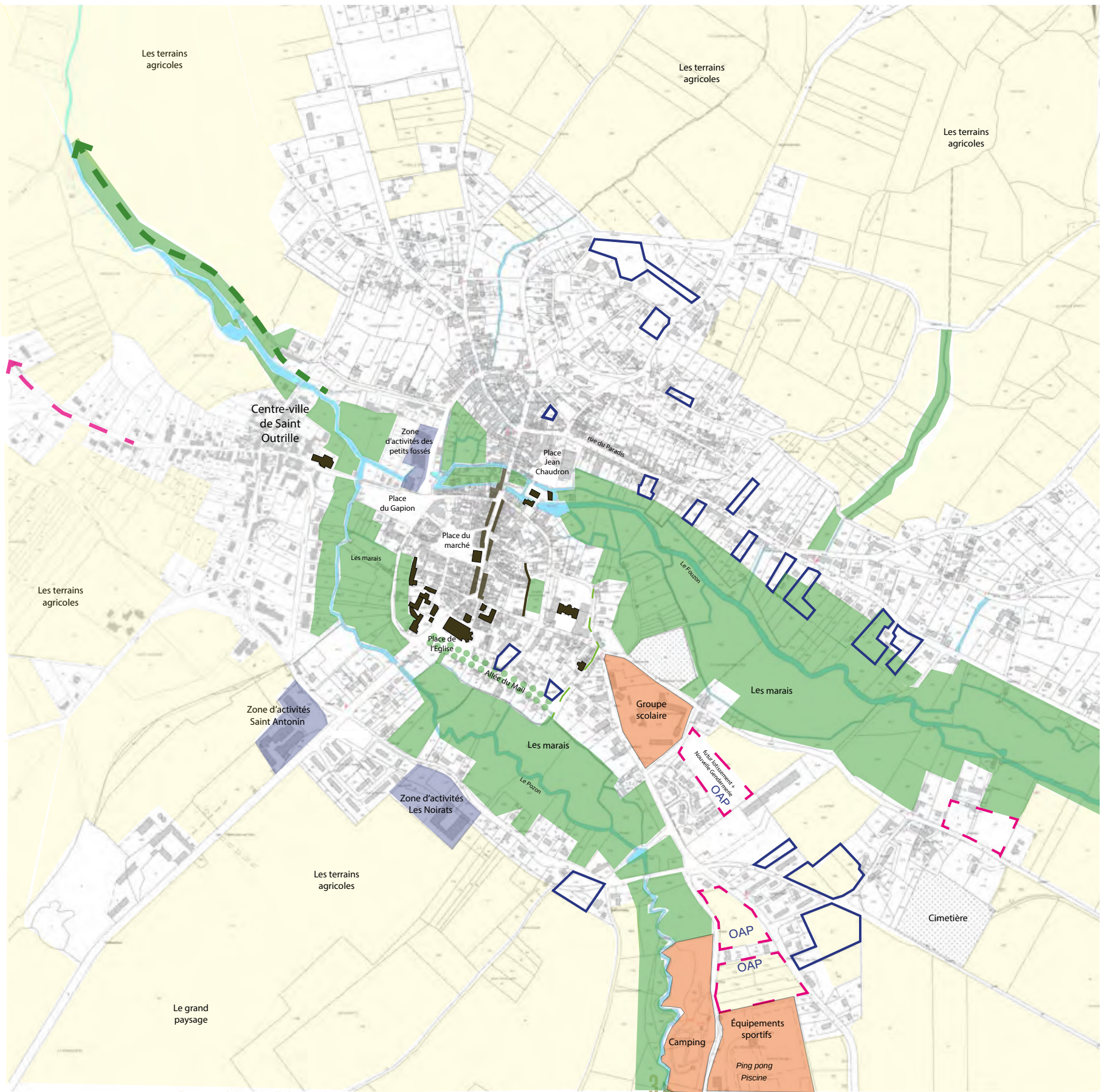
Les espaces verts- Les marais

Zone d'activités

Terrains agricoles

Parcelles identifiées dans l' OAP

Équipements sportifs, de loisirs et éducatifs



Espace libre - Urban& Sens

Les fiches actions

ACTION N°1- Contrôler l'urbanisation / Prioriser les secteurs à développer

Construire avec le respect des «continuités» et du grand paysage

Zoom sur les parcelles identifiées
dans le cadre du PLU -OAP /
dents creuses- - Entrée de ville
Secteur sud

Ces parcelles identifiées dans le cadre du plan local d'urbanisme sont en zone Ub et 1AU.

L'urbanisation de ces dernières devra prendre en compte les continuités piétonnes et écologiques ainsi que la relation au grand Paysage.

>Créer des percées visuelles

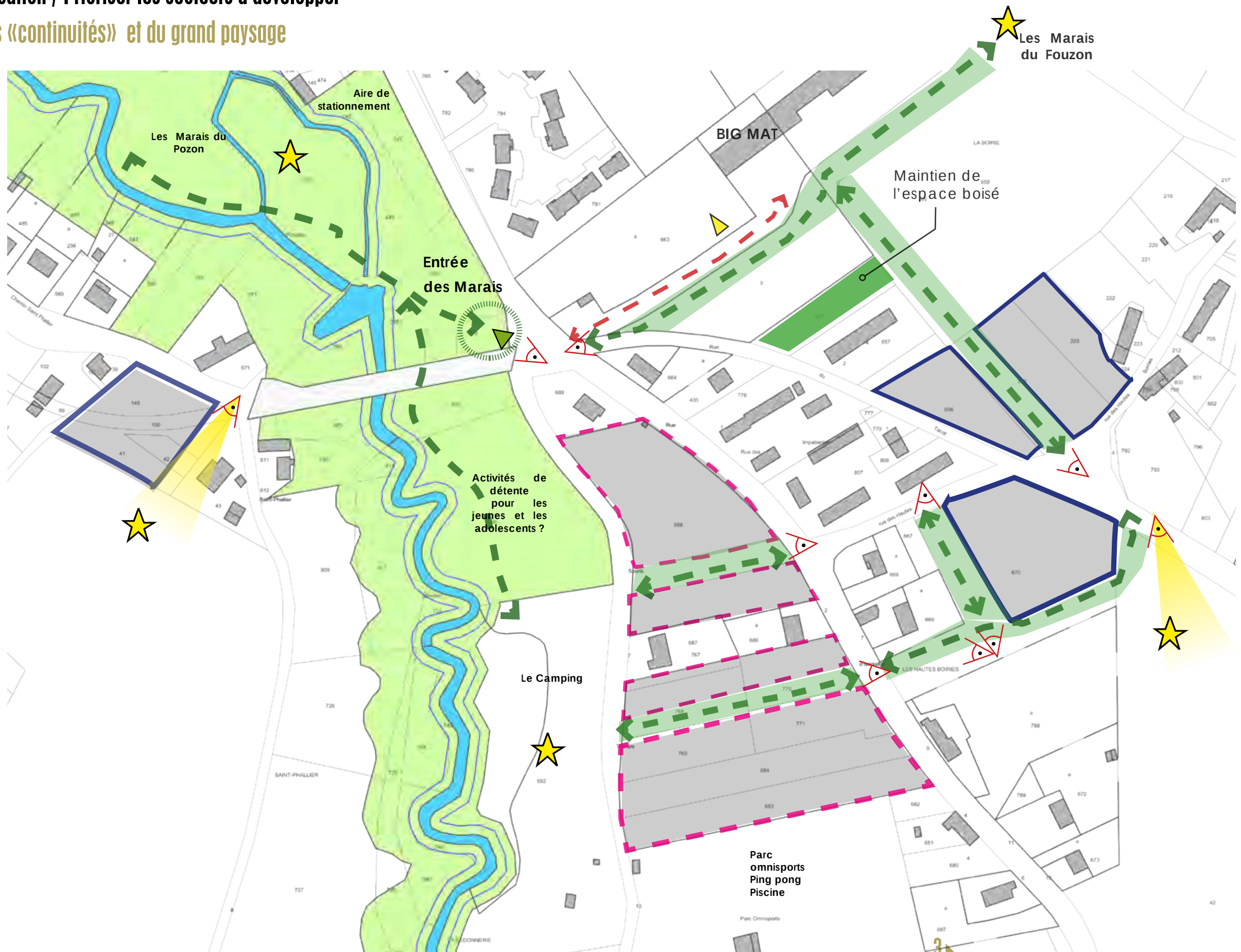


Schéma directeur de ces parcelles

Espace libre - Urban& Sens

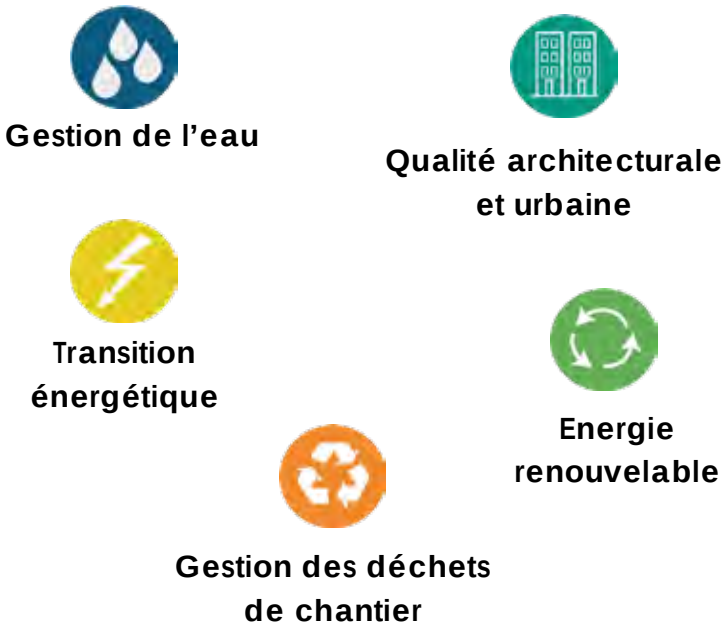
3 ▶ Les fiches actions

ACTION N°2-Permettre une transition urbaine écologique vers un habitat durable

// Caractéristiques des constructions

- > Favoriser de nouvelles constructions performantes écologiquement (gestion de l'énergie/ choix des matériaux/ gestion des ressources etc).
- > Informer les habitants des subventions/ ou outils financiers possibles pour développer / construire un habitat écologique (habitants/ ou futurs habitants).
- > Se renseigner auprès de la communauté de communes des associations / entreprises qui mettent en place ces actions.

Pour exemple il existe **Bâti Cités** : un outil financier citoyen au service d'un habitat écologique et humain pour mettre en relation des investisseurs citoyens avec des porteurs de projets d'habitats écologiques ou participatifs



DES OUTILS QUI EXISTENT....

Bâti Cités est un outil d'investissement citoyen, dont la vocation est de soutenir le développement d'habitats écologiques, participatifs ou favorisant la mixité par un apport de fonds et des montages financiers adaptés. Son rôle est de mettre en relation des investisseurs citoyens soucieux de donner du sens à leur épargne avec des porteurs de projets d'habitats qui répondent aux enjeux environnementaux et sociétaux actuels. En s'inscrivant dans les principes de la finance citoyenne – participative, éthique et solidaire –



Références urbaines



ACTION N°2-Permettre une transition urbaine écologique vers un habitat durable

Références urbaines pour un habitat intermédiaire



//Montage opérationnel

Quelles sont les méthodes pour favoriser ce type de constructions?

Plusieurs options:

1/Un opérateur - privé ou public/ bailleur- prend en charge la construction d'un secteur y compris les espaces publics - suivant un plan directeur choisi par les élus/ une charte des nouvelles constructions

2/ La ville fait appel à une SEM pour mettre en œuvre les aménagements, viabiliser les lots .
[Suivi des permis de construire/ conseils]

3/Foncier libre sous le « regard de la ville», conformément au schéma directeur choisi et la charte des constructions
Ces outils pouvant être intégrés aux documents réglementaires.

//SYNTHÈSE DES ACTIONS

ACTIONS	OBJET	ACTEURS POUR LA MISE EN ŒUVRE	FONCIER CONCERNE	ESTIMATIONS FINANCIERES (en €HT)	SUBVENTIONS	TEMPORALITES	PRIORITE DES ACTIONS
ACTION N°1	Controler l'urbanisation/ prioriser les secteurs à développer	Ville de Graçay - Service urbanisme - PLU- PLUI H	Secteurs déjà identifiés dans le cadre du PLU/ et des OAP . Au regard de nouvelles perspectives d'aménagements + PLUIH : ajout de parcelles	//	//	Court terme	1
ACTION N°2	Permettre une transition urbaine écologique vers des constructions durables (habitat/ équipements).	Ville de Graçay - SEM- opérateurs publics privés	//	//	X	Moyen terme	2

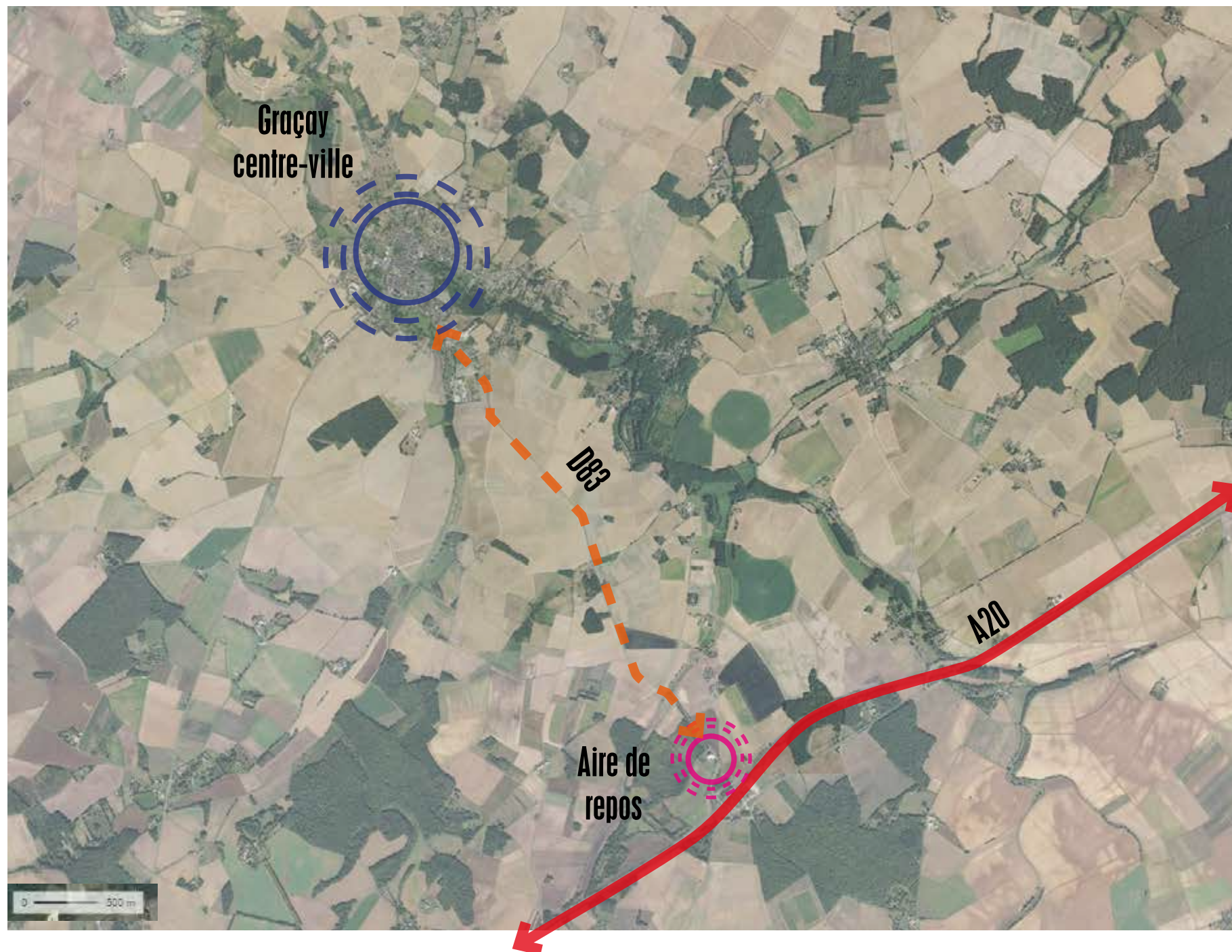
Une mise en lien entre les habitants de Graçay / les communes voisines/les acteurs locaux/les touristes

ACTION N°1

Créer une aire de repos pour les touristes de l'autoroute A20

Contexte

La ville de Graçay a la particularité d'être très accessible depuis la sortie d'autoroute A20, à +/- 3 kilomètres.



Actions //Orientations d'aménagement

De par cette position stratégique, il serait intéressant de mettre à profit cette proximité pour permettre le rayonnement de la ville à l'échelle de l'agglomération.

«Faire venir sur un temps de pause les usagers de l'autoroute»

Au lieu de s'arrêter sur une aire d'autoroute stéréotypée, les usagers pourraient mettre à profit ce temps de pause pour se détendre et bénéficier d'activités «différentes» sur une aire de repos champêtre ou en cœur de la ville:

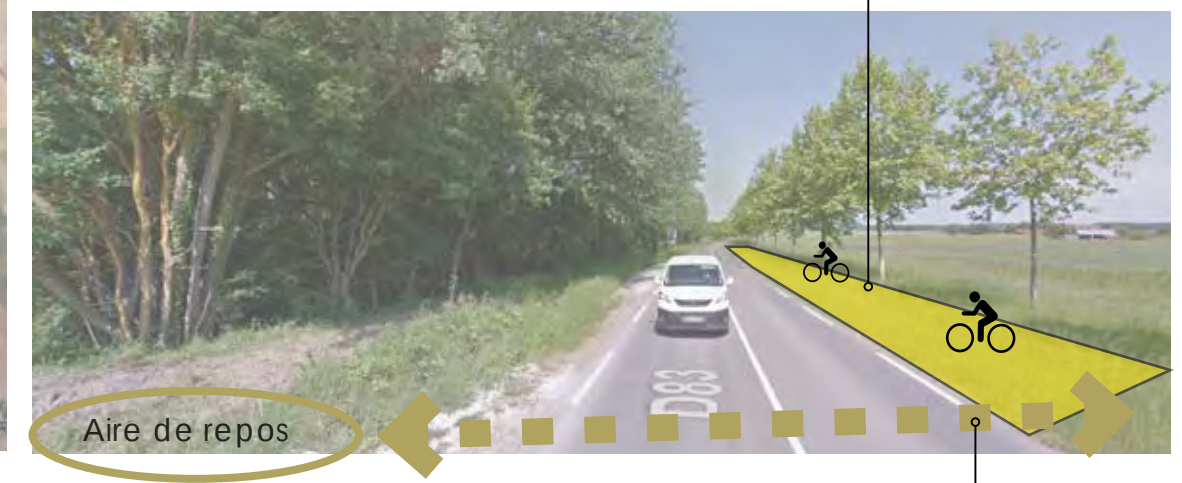
- Développer les services proposés avec les commerçants: sur l'aire de repos et le centre-ville (offres des services/ horaires/ brochures)
- Travailler avec les services de l'agglomération sur ce projet
- Communication à l'échelle de la région pour communiquer sur cet arrêt dès l'autoroute et les services proposés (brochures)
- Offrir un lieu où les véhicules électriques peuvent se recharger (bornes de recharges électriques)
- Offrir un service de vélos électriques «gratuits» mis à disposition pour relier l'aire de repos avec le centre-ville. Ce service devra être accompagné d'un aménagement spécifique pour conforter un trajet sécurisé pour tous.

Le site favorable pour créer cette aire de repos est le site de Plaisance, totem de l'entrée sud du pays de Vierzon à la sortie de l'A20.

A voir où localiser cette aire: sur le site de l'épicerie? ou sur les zones ouvertes à l'urbanisation ?

Pour permettre le développement de ce service des vélos [électriques], nécessité de sécuriser le trajet: créer un cheminement spécifique avec un revêtement stable (stabilisé/ mobilier urbain).

LES AMÉNAGEMENTS DE LA D83

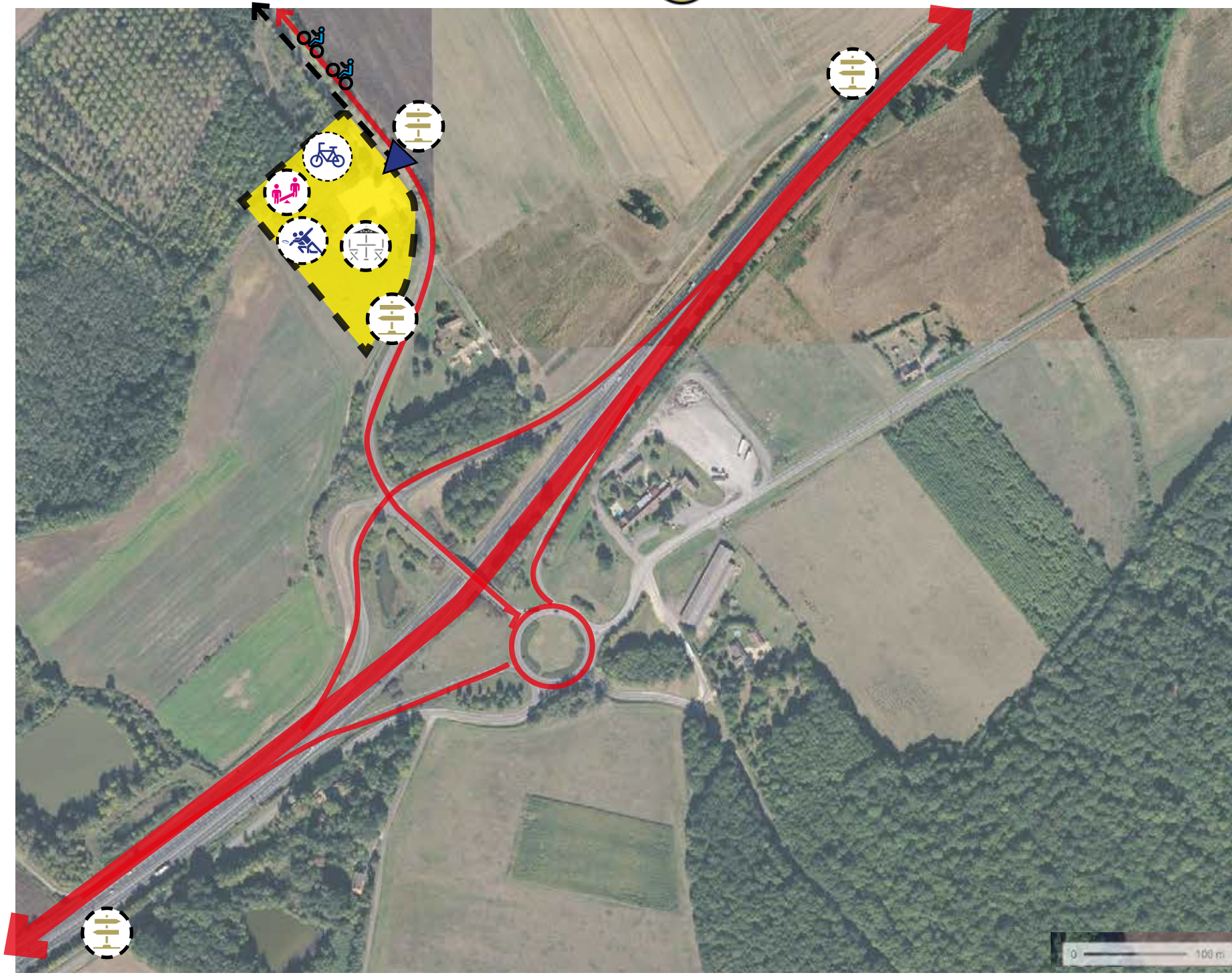


Sécuriser la traversée depuis la sortie de l'aire de repos.

Une mise en lien entre les habitants de Graçay / les communes voisines/les acteurs locaux/les touristes

ACTION N°1

Créer une aire de repos pour les touristes de l'autoroute A20



Créer une nouvelle aire de repos

- >Offrir des lieux de repos multiples conviviaux :salle de détente / terrasses / aire de jeux
- >Proposer des produits locaux de qualité
- >Proposer un service de transports alternatifs pour se déplacer en centre-ville: un service de vélos électriques -équipés d'une station de rechargement autonome à l'énergie solaire.



Exemple d'une station de rechargement autonome à l'énergie solaire



Coût estimatif des aménagements

Aménagements de l'aire de repos y compris mobilier urbain et études

A estimer selon la programmation souhaitée



ACTION N°2

Favoriser la communication



//SYNTHÈSE DES ACTIONS

ACTIONS	OBJET	ACTEURS POUR LA MISE EN ŒUVRE	FONCIER CONCERNE	ESTIMATIONS FINANCIERES (en €HT)	SUBVENTIONS	TEMPORALITES	PRIORITE DES ACTIONS
ACTION N°1	Créer une "aire de repos" pour les vacanciers/ usagers de l'autoroute	Ville de Graçay /Communauté de communes/ Gestionnaire de l'autoroute	A déterminer selon le projet	A estimer	X	Moyen / Long terme	1
ACTION N°2	Favoriser le rayonnement de la ville: communiquer sur ses atouts pour les riverains/touristes/acteurs locaux / Création de brochures/ site internet de la ville	Ville de Graçay /Communauté de communes	//	A estimer	//	Moyen terme	1