Département de la Mayenne
Commune de Bourgon

CARTE COMMUNALE
Elaboration

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé
à la délibération du 15 Décembre 2009
Le Maire,

Pièce n°6 : Annexes

Carte communale.	Prescrite	Arrêtée	Approuvée
Élaboration	Le 23 octobre 2008		Le 15 décembre 2009

U 686 – Décembre 2009

Paysages de l'Ouest
Le Montana B, 2 rue du château de l'Eraudière
BP 30661, 44306 NANTES - Tel : 02 40 76 56 56
Fax : 02 40 76 01 23 - paysages.de.louest@wanadoo.fr

hydratop

Bureau d'études sur l'eau et l'environnement

ZS/CN/90914

Modification de la carte de zonage d'assainissement

Dossier établi le 22 septembre 2009

COMMUNE DE BOURGON (53)

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Hydratop - SARL au capital de 7 700 euros – rcs 442 173 282
Malvoisine – 49460 Ecuillé – Tél. 02 41 95 71 90
Tél. Mob. 06 74 36 30 46 Fax 02 41 95 71 91
www.hydratop.net – info@hydratop.net

➲ *Objet de la modification*

La commune de **Bourgon** a réalisé en 2006 une étude de zonage d'assainissement. Cependant, la commune a lancé en 2009 une étude d'urbanisme : une carte communale.

Ainsi, afin de garantir une cohérence optimale entre urbanisme, possibilités d'assainissement et respect de l'environnement, **Bourgon** a décidé de modifier sa carte de zonage d'assainissement.

Cette étude complémentaire de zonage d'assainissement a pour objet de définir les conditions de réalisation de l'assainissement collectif ou non-collectif propice à résoudre les difficultés d'assainissement rencontrées dans les parties urbanisées et urbanisables de la commune, conformément au code de l'environnement (articles L214-1 et R214-1, nomenclature annexée relative aux procédures de déclaration/autorisation des ouvrages d'assainissement) et au décret du 3 juin 1994 (y compris les arrêtés prévus par celui-ci).

➲ *Diagnostic de l'assainissement existant*

A- L'assainissement non-collectif

Une analyse du fonctionnement de l'assainissement non-collectif a été appréhendée dans l'étude de zonage de 2006. Des questionnaires ont été envoyés puis analysés.

Les résultats de l'enquête ont révélé que **35 % des habitations ont une filière de traitement conforme**, si l'on se réfère à la réglementation en vigueur au moment de l'état des lieux fait en 2006.

Le SPANC (Service Publique d'Assainissement Non-Collectif) est géré par le SIAEP de Juvigné. Le service de contrôle est assuré par la SAUR.

B- L'assainissement collectif

A ce jour la commune de **Bourgon** dispose d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration de 250 EH.

La commune est en cours de réalisation d'une étude diagnostique du dispositif d'assainissement avant d'envisager la réhabilitation et l'extension du dispositif d'assainissement.

Il sera primordial de tenir compte des nouvelles zones (objet de ce dossier de modification) incorporées au zonage d'assainissement pour le dimensionnement du futur système de traitement collectif.

C- Evolution de la Population

Le dernier recensement de 2006 fait apparaître une augmentation de population légèrement supérieure aux prévisions, avec à ce jour une population totale de 619 habitants.

La population du bourg représente environ un tiers de la population totale de la commune.

Selon le dernier recensement INSEE, l'évolution actuelle ne laisse pas présager de bouleversement démographique important dans les prochaines années, la population devrait continuer sa légère croissance.

➲ *Les zones urbanisables étudiées*

A- Localisation

✓ La zone définie dans le projet de carte communale et concernée par l'extension du zonage d'assainissement est la parcelle cadastrée ZC, n°27, située à l'Est face au cimetière.

(Cf. annexe 1 : Carte de localisation des modifications)

B- Urbanisation

✓ La parcelle cadastrée ZC n°27 d'une superficie d'environ 7 500 m², sera quant à elle composée de 8 à 9 lots hectares ; Soit environ 6 lots. L'aménagement de cette parcelle sera privé.

Donc une augmentation du parc de logement d'environ 6 habitations soit 18 EH.

➲ *Conclusion de la modification du zonage d'assainissement*

L'enjeu pour la commune de **Bourgon** en matière d'assainissement est de trouver des solutions adaptées à ses caractéristiques rurales et en concordances avec ses projets d'urbanisme.

Le zonage d'assainissement a été jugé en fonction des contraintes d'habitat, des contraintes de sols et de salubrité publique.

La commune de **Bourgon** propose de retenir le zonage d'assainissement suivant :

ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

- **Le Bourg (toute la partie agglomérée y compris la rue du Lavoir avec le poste de relevage) et en partie les zones urbanisables.**
- **La parcelle ZC n°27 située en face du cimetière.**

ZONE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- **Le reste du territoire de la commune.**

(Cf. annexe 2 : Carte de zonage d'assainissement modifiée)

➲ *Schéma de zonage d'assainissement*

Cette modification a permis de délimiter en zone d'assainissement collectif les futures zones urbanisables et garantit une cohérence optimale entre urbanisme, possibilités d'assainissement et respect de l'environnement. En effet :

- Les zones étudiées ont un sol peu favorable à l'assainissement autonome,
- Elles sont facilement raccordables au futur réseau d'assainissement collectif,
- Il est intéressant de mutualiser les coûts de l'assainissement collectif, en effet l'augmentation du nombre de foyers raccordés diminuera la taxe d'assainissement.
- Pour ne pas pénaliser financièrement les installations d'ANC récentes sur ces secteurs, un délai de raccordement au réseau supérieur aux 2 ans légaux pourra être octroyé.

La commune est en cours de réalisations d'une étude diagnostique accompagnée d'un dossier Loi sur l'eau pour la réhabilitation du dispositif de traitement. Le futur dispositif de traitement sera dimensionné de manière à pouvoir accueillir la parcelle concernée par l'extension de zonage.

Annexe 1 : Carte de zonage approuvée en 2006
Annexe 2 : Nouvelle carte de zonage d'assainissement

Annexe 1

Carte de zonage approuvée en 2006

Etude de zonage d'assainissement de Bourgon

- Carte de Zonage d'assainissement initiale de 2006 -

Annexe 2

Carte de zonage d'assainissement communal modifiée

Etude de zonage d'assainissement de Bourgon

- Carte de Zonage d'assainissement modifiée -

Charte urbanistique et paysagère

pays de loiron

Le Guide des Elus

Bourgon

Le mot du président

Le mot du président

« Conscients de la richesse paysagère et urbanistique de notre territoire, soucieux d'intégrer une approche environnementale et durable à nos projets, voilà maintenant plus d'un an que nous travaillons ensemble sur l'élaboration de notre Charte paysagère et urbanistique.

Cette démarche volontaire s'est avérée très fédératrice et participative. Elle a révélé une réelle attente au niveau de la qualité du cadre de vie que ce soit pour les élus ou pour les habitants. Aussi, ce guide des Elus vous permettra de débattre, d'éclairer votre réflexion.

Nous avons tous un rôle à jouer dans le développement harmonieux et durable de notre territoire. Je compte sur vous, afin que l'esprit de notre Charte paysagère et urbanistique se diffuse bien au-delà de nos communes...»

Claude Le FEUVRE,
Président de la Communauté de Communes du Pays de Loiron

Sommaire

Présentation

La commune de Bourgon

La commune en quelques chiffres page 5

Un village dynamique et traversé page 7

Un développement urbain important page 8

Un patrimoine naturel très présent page 9

Le plan d'actions

Propositions d'aménagement de Bourgon page 11

Les Actions

1- Maîtriser le développement urbain page 13

2- Valoriser le bourg page 25

3- Valoriser la vallée et ses espaces naturels page 35

Des éléments d'identité à affirmer

Le mobilier dans le bourg page 36

La couleur et les matériaux page 37

La palette végétale page 37

Synthèse des actions

Tableau de synthèse page 39

Annexes page 40

Présentation

Le Pays de Loiron

Carte des Unités Paysagères

Le Pays de Loiron regroupe 15 communes à l'Ouest de Laval. Il se caractérise par un paysage rural paisible entre vallées, collines et plateaux. Le bocage et l'eau sont omniprésents avec les vallées du Vicoin, de l'Oudon et de la Vilaine.

Le territoire présente deux entités distinctes. Le Nord du territoire est principalement marqué par l'activité industrielle et l'élevage équestre. Le Sud est très agricole, avec un bocage plus lâche. Le développement des grandes cultures y est plus prononcé.

Des bourgs entre 500 et 2000 habitants historiquement villages-rues se transforment peu à peu sous la pression urbaine des villes de Laval, Rennes et Vitré.

Bourgon est situé au Nord-Ouest de ce territoire, à la frontière avec la Bretagne. C'est une commune marquée par la vallée de la Vilaine et son plan d'eau, ainsi que par la richesse de son paysage bocager.

Présentation

La charte urbanistique et paysagère du Pays de Loiron

La vallée des étangs (Laumay-Villiers)

La proximité de trois grandes villes : Laval , Rennes et Vitré et le cadre de vie attire de nombreux habitants Actuellement, le Pays de Loiron compte 15879 habitants. La population a augmenté de 17.6% depuis 1982.
Cet accroissement insuffle une dynamique au Pays qui demande à être gérée .

Nous devons favoriser un développement respectueux de la richesse et de l'identité des lieux. Le territoire doit entrer dans une démarche de développement durable.

La charte a identifié trois enjeux majeurs sur le territoire :
- la qualité des paysages ruraux face aux changements de productions agricoles et aux extensions urbaines,
- la croissance urbaine est importante sur la majorité des bourgs. Elle transforme le fonctionnement des villages et définit une identité entre ruralité et urbanité,
- les différentes traversées du territoire en font un espace de rencontre entre les Hommes et les territoires.

La vallée du Vicoin (Le Genest-Saint-Isle)

Le village de Saint-Ouen-Des-Toits

Les jardins ouvriers de Port-Brillet

Trois cahiers de prescriptions pour un projet de territoire partagé :

Cahier 1- Vers des espaces ruraux pérennes :
Gérer la relation à l'urbanisation, et valoriser les paysages, les produits et les filières de l'agriculture

Cahier 2- Vers un urbanisme durable affirmant l'identité des bourgs:
Maîtriser le développement urbain et valoriser l'identité des villages entre urbanité et ruralité

Cahier 3- Vers un Pays de rencontre, pour une nouvelle image :
Développer et valoriser les lieux de rencontre sur le territoire

Le guide des élus vient accompagner les communes dans la mise en place de ce projet partagé. Il propose des orientations d'aménagement issues des prescriptions des trois cahiers de la charte pour faire évoluer le territoire dans une démarche d'ensemble.

Attention : Ce sont des documents auxquels il faut se référer pour l'application des différentes propositions de ce guide.

Eléments identitaires du Pays :
- l'eau
- le cheval
- le végétal

...et le jardin

La commune

Photo aérienne de la commune

route **limite communale**

Bourgon

La commune en quelques chiffres...

Photo aérienne du bourg

Superficie : 20,97 km²

Population :

- 587 habitants en 2007
- pas d'augmentation de population en 10 ans

Paysages urbains de la commune :

Densités urbaines moyennes en maisons/ha ** :
- centre ancien : 30
- urbanisation des années 1970-1980 : 9,5
- urbanisation depuis 1990 : 8

Paysages ruraux de la commune :

Paysage bocager :
- 83 ml/ha de haies bocagères en moyenne sur la commune *

* et ** : données issues du diagnostic de la charte urbanistique et paysagère, se référer à la page 89 du diagnostic pour plus de précisions.

Unités paysagères de la commune

Bourgon

Un village calme et agréable

1. Un village de promontoire au bord du plan d'eau de la Vilaine

2. La RD 106 traversant le bourg. un espace routier très large

3. Des vues lointaines sur le paysage et la vallée depuis le bourg

Un village de promontoire tourné vers la Bretagne

Bourgon est situé à la limite de deux départements, la Mayenne et l'Ille-et-Vilaine, au niveau des marches de Bretagne. Cette situation privilégie les échanges vers la Bretagne et Vitré.

Un territoire de patrimoine et d'histoire

Le bourg est orienté sur le flanc Est de la vallée de la Vilaine (1). Il offre un cadre de vie remarquable avec de nombreux panoramas sur la vallée et sur le paysage de collines sur lequel il s'adosse (3). A ces atouts paysagers viennent s'ajouter un patrimoine intéressant. Plusieurs traces du passé de chaufourniers et de tisserands sont encore présentes dans le bourg. Elles font partie de l'identité du village.

Une commune excentrée des grands axes de communication

Les axes de communication de la commune restent des traversées secondaires telles que la RD 106 (2), ou tertiaires. Les grands axes traversant le Pays ne desservent pas directement Bourgon. La commune conserve ainsi une certaine intimité sans pour autant être totalement isolée. Ces axes sont assez rapidement accessibles.

La qualité du territoire et le prix du foncier font de Bourgon un territoire attractif. Cependant, le peu de trafic et le nombre d'habitant n'a pas permis de conserver des services de proximité.

Un village subissant peu de pression urbaine

1. Un urbanisme linéaire ayant prolongé le bourg au Sud-Est

2. Un lotissement excentré du bourg, en léger contre-bas

3. D'anciens lotissements dont l'espace public est voué à la voiture

Des extensions urbaines peu importantes depuis 10 ans

Le bourg s'est peu agrandi. Les constructions anciennes forment la majorité de l'urbanisation. Elles ont conservé un certain charme, même si les espaces publics restent un peu trop voués à la voiture. Des lotissements des 1980, complétées par quelques constructions récentes, ont étendu le village. Certaines extensions sont venues prolonger le bourg au Sud-Est (1). Malgré un urbanisme lâche et relativement linéaire, elles sont bien connectées au centre.

Un lotissement a été construit au Nord du bourg, déconnecté du village (2). Situé en léger contre-bas, il est très visible dans le paysage.

Un urbanisme très lâche

Ces lotissements présentent un urbanisme pavillonnaire classique. L'espace dédié à la voirie est important. Ils possèdent peu d'aménagements paysagers et d'espaces de convivialité. Cependant, une ambiance générale de ruralité émerge par endroit. Certains profils de routes ou chemins de campagne ont conservées aux abords des lotissements. Quelques haies présentes autour des constructions permettent une intégration partielle dans le paysage bocager.

Des projets d'extension pour la commune

La commune souhaite s'étendre sur le versant Sud du bourg. Ce site en entrée de bourg, directement à vue depuis la vallée, risque de modifier la qualité globale du paysage et de la silhouette urbaine.

Un patrimoine naturel remarquable

4. Un site pour le camping en été, au pied du bourg

5. Une base nautique aménagée à La Chapelle Erbrée

6. Des haies bocagères marquant les paysages de la commune

Une vallée riche de son patrimoine naturel et paysager

Bourgon se situe en amont du barrage de Haute-Vilaine. Un plan d'eau s'est formé aux pied du village, offrant un site naturel remarquable. L'ensemble de ce site est répertorié zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF).

La commune a aménagé un camping au bord de l'eau (4). En aval, La Chapelle Erbrée a développé un site de tourisme nautique (5). Des chemins de randonnée relient les deux communes. Le plan d'eau offre l'opportunité de développer un site touristique intercommunal où les aménagements des deux communes se complèteraient.
L'accès quotidien des habitants doit aussi être pris en compte dans ce projet.

Un paysage bocager remarquable

La trame bocagère est relativement dense, en bon état sur la majorité de la commune (6). Elle accentue les ondulations du paysage de collines. La trame tend à être moins dense au Nord, conservant malgré tout une continuité végétale. Autour du bourg, elle crée un écrin végétal partiel permettant l'intégration du bâti dans le paysage.

La commune doit valoriser ce potentiel naturel et paysager.

Une future ligne THT dans le paysage

Les paysages bocagers de la communes vont être modifiés dans les années à venir par l'arrivée d'une ligne THT. Un travail est en cours avec RTE pour l'intégration de cet élément.

Le plan d'actions

Propositions d'aménagement

Bourgon possède une qualité de vie liée à l'échelle de son village et à sa relation aux paysages de la vallée. Ses projets de développement prévues au Sud du bourg vont modifier la physionomie et la perception du village. Ils doivent prendre en compte les caractéristiques urbaines et paysagères générales de la commune.

Thématiques principales identifiées par la charte : le végétal et les liens aux paysages d'eau doivent être le fil conducteur de ces projets.

Les actions principales à mettre en place sur la commune par ordre d'importance sont alors :

1- Maîtriser le développement urbain

1.1. Organiser le développement urbain
1.2. Favoriser un urbanisme intimement lié à son environnement pour les nouvelles extensions urbaines
1.3. Développer les liaisons douces entre les zones urbaines et la vallée

2- Valoriser le bourg

2.1. Aménager et sécuriser la traversée
2.2 Révéler le coeur du bourg
2.3. Valoriser le bâti ancien
2.4. Réaménager les espaces publics des anciens lotissements

3- Aménager les abords du plan d'eau de la Vilaine

3.1. Etablir un projet touristique intercommunal

Carte des projets d'urbanisme de la commune

- site prévu à l'urbanisation par la commune
- versants à ne pas urbaniser pour conserver les vues de qualité sur le bourg depuis la vallée
- vue intéressante
- a. site concerné par une préconisation expliquée ci-contre

1. Maîtriser le développement urbain

1. Des vues sur le bourg depuis la vallée à préserver

1.1. Organiser le développement urbain
(thème développé dans le cahier 2, p.11)

- **M**ettre en place un plan de référence programmant :
  - ⟶ *Les extensions du bourg sur les 10 ans à venir. Favoriser une urbanisation progressive par opérations de 1 à 2 ha maximum*
  - ⟶ *La valorisation de la vallée et du plan d'eau*
  - ⟶ *La valorisation et la sécurisation du centre bourg et de sa traversée*

2. Un lotissement excentré à reconnecter au bourg

- **O**rienter le développement urbain :
  - ⟶ *Développer l'urbanisation à proximité du centre bourg (a)*
  - ⟶ *Eviter d'urbaniser sur les versants donnant sur la vallée de la Vilaine afin de préserver la silhouette du bourg.*
  - ⟶ *Créer un urbanisme spécifique intimement lié au paysage pour les zones sensibles en entére de bourg Sud (b)*
  - ⟶ *Eviter le développement des hameaux et des zones dispersées*

3. Des vues sur la vallée à prendre en compte dans les futurs aménagements

Carte illustrant les orientations d'aménagement des extensions urbaines

- sites d'extension des zones d'habitation préconisés
- voies à réaménager
- liaisons douces à aménager vers le centre bourg
- versants à ne pas urbaniser pour conserver les vues de qualité sur le bourg depuis la vallée
- rayon de 300m fréquenté par les piétons : au-delà, déplacement à pied ou en voiture pour aller dans le centre
- a. site concerné par une préconisation expliquée ci-contre

1.2. Favoriser un urbanisme intimement lié au paysage pour les nouvelles extensions urbaines (thème développé dans le cahier 2, p.50)

- Créer des quartiers conviviaux et respectueux de l'environnement :
  → S'inpirer des formes et de la densité urbaine du bâti ancien : maisons à étage et en bandes, pour la conception générale du quartier.
  → Tenir compte de l'orientation pour permettre une architecture bioclimatique
  → Créer des lieux de convivialité et de rencontre entre les quartiers en créant des jardins partagés, des placettes
  → Favoriser une gestion intelligente des déchets (compost collectif...)

- Prolonger la trame végétale au sein des quartiers pour les intégrer dans le paysage :
  → Créer un urbanisme très végétal dans un esprit de parc en entrée de bourg, s'inspirant des parcs et jardins de certaines demeures. Planter une frange boisée pour renforcer l'écrin vert existant autour du bourg (a)
  → Intégrer les haies bocagères et les boisements existants dans l'aménagement des nouvelles zones urbaines
  → Planter les espaces publics et les rues (b)
  → Valoriser les franges urbaines par des plantations tout en favorisant les vues sur le paysage (c)

- Aménager les liaisons viaires et des liaisons douces menant au bourg :
  → Aménager et valoriser les voies principales connectant les différents quartiers existants ou futurs au centre bourg (d)
  → Créer des liaisons douces pour relier les extensions urbaines existantes et futures au centre du village (e)

- Favoriser une architecture contemporaine

Conseil :
La gestion des espaces publics doit être pensée en favorisant une gestion différenciée sur l'ensemble de la commune.

L'urbanisme de Bourgon...

Formes urbaines et typologie d'habitat

Des extensions urbaines récentes proposant uniquement de l'habitat individuel en milieu de parcelle

Aménagements urbains

Quelques arbres existants intégrés dans le nouveau lotissement

Des espaces de parking occupant la voie en impasse

Une entrée de lotissement simple mais peu valorisée

Architecture

Une architecture pavillonnaire standard

Quelques références d'aménagement de quartier...

Exemple de typologie et de formes urbaines...

12 parcelles à l'hectare (Port-Brillet)

Habitat groupé individuel (Rennes)

Exemple d'aménagements urbains

Une voie réduite et valorisée par le végétal (Vern d'Anjou 49)

Une limite de lotissement s'appuyant sur une haie et un chemin (Vern d'Anjou 49)

Une ancienne route conservée le long d'une liaison reliant au bourg

Exemple d''architecture contemporaine et d'architecture bois

Maison bioclimatique (Lounay-Villiers)

Architecture bois et maison passive (Honegger)

Toiture végétale

Carte des liaisons douces existantes et à créer

1.4. Développer les liaisons douces avec les villages voisins et la vallée

(thème développé dans le cahier 2, page 53 et dans le cahier 3, p.15)

- **A**ménager des pistes cyclables vers les communes voisines :
  - ⟶ *Liaison* Bourgon/La Chapelle Erbrée
  - ⟶ *Liaison* Bourgon/Le Bourgneuf-La-Forêt
  - ⟶ *Liaison* Bourgon/Saint-Pierre-*La-Cour*

- ***D**évelopper les liaisons douces entre le village et la vallée :*
  - ⟶ *Créer des cheminements en périphérie des extensions urbaines intégrés dans une trame bocagère, reliant au village et aux chemins de randonnée existants et à la vallée*

Liaisons existantes

Le chemin menant au plan d'eau depuis le village

Propositions d'aménagement...

1. Aménagement d'une piste cyclable

2. Aménagement d'une liaison douce en limite d'espace urbain

Carte des séquences de la traversée

entrées de bourg à valoriser et sécuriser

vue intéressante

2. Valoriser le bourg

2.1. Aménager la traversée du bourg (thème développé dans le cahier 2, page 53 et dans le cahier 3, p.15)

Schéma d'une traversée montrant l'adaptation des vitesses de circulation à appliquer en centre bourg

- Valoriser la traversée et la rendre plus identitaire en travaillant par thématique :
  - ⟶ Les entrées de bourg : valoriser les vues sur le bourg et sur le paysage (Séquence 1, 1bis et 8)
  - ⟶ Les maisons alignées, espace à mettre en scène (Séquence 2)
  - ⟶ Le village-rue, à valoriser par des plantations et une réduction de la voirie (Séquence 3 et 5)
  - ⟶ Le coeur de bourg, matérialisé par la place : espace de centralité à affirmer (Séquence 4)
  - ⟶ La fenêtre sur le paysage, un passage à mettre en scène avec l'urbanisation future (Séquence 6)
  - ⟶ Le quartier résidentiel, séquence à connecter au bourg par un aménagement (Séquence 7)

- Donner une identité moins routière à la traversée :
  - ⟶ Réduire l'emprise de la voie
  - ⟶ Agrémenter la rue de poches végétales pour apporter de la couleur et de la vie
  - ⟶ Utiliser l'eau et la pierre dans les aménagements, reflets de l'identité du bourg
  - ⟶ Redonner une place à tous en aménageant des trottoirs plus larges, répondant aux normes pour les personnes à mobilité réduite : trottoir d'au moins de 1.50m de large, avec pente inférieur à 5%

- Sécuriser les entrées et la traversée de bourg par des aménagements faisant ralentir les véhicules

Les actions

La traversée et le centre bourg de Bourgon...

Aménagement de rue

Une voirie très large dans le bourg

Une identité [illegible] et végétale des rues en périphérie du village

Un bâti qui souligne la voie, mais un espace peu sécurisé et valorisé

Aménagements paysagers et espaces de stationnement

Des espaces de stationnement structurés par des murets

Un espace de jeux derrière l'église à valoriser

Une place de l'église uniquement vouée à la voiture

Entrée de bourg

Une entrée par le Sud focalisant le regard sur les maisons alignées et sur l'espace agricole.

Une vue sur l'église à [illegible] depuis certaines entrées de bourg

Quelques références d'aménagement...

Exemples d'aménagement de rue

Une voirie rétrécie pour redonner de l'espace au piéton (Cantenay, 49)

Un traitement de sol différent marquant le parvis de l'église

Un aménagement redonnant une place à chaque usager (Saint-Pierre-La-Cour)

Exemples d'aménagements paysagers et d'espaces de stationnement

Un parc reliant les bâtiments principaux du bourg (Beaucouzé, 49)

La pierre

Une place offrant stationnement et espace pour les piétons (Port-Brillet)

L'eau (Fribourg)

Exemples d'entrée de bourg et d'aménagements de sécurité

Une entrée de bourg dans un esprit végétal et champêtre

Quelques aménagements pouvant faire ralentir les véhicules
(document issu du CAUE du Maine-et-Loire)

Carte des aménagement du centre bourg

Liens visuels à renforcer

connexions piétonnes à renforcer

a. site concerné par une préconisation expliquée ci-contre
1. site de prise de vue des photos

2.2. Affirmer la nouvelle centralité du bourg (thème développé dans le cahier 2, page 53 et dans le cahier 3, p.15)

- Affirmer l'espace central du bourg :
  - ⟶ Valoriser la place de l'église en aménageant un plateau reliant la place, la sortie de l'église et la ruelle menant aux espaces de jeux I (a)
  - ⟶ Favoriser la mixité d'usages des espaces de stationnement
  - ⟶ Valoriser les espaces de stationnement par des plantations
  - ⟶ Aménager un jardin d'agrément visible de la rue pour marquer le carrefour de la mairie (b)

- Valoriser les espaces de jardin et de jeux derrière l'église :
  - ⟶ Aménager l'espace dans un esprit de jardin et mettre en scène les points de vue sur la vallée
  - ⟶ Aménager un jardin avec vue sur la vallée dans la continuité des espaces de jeux (supprimer la haie masquant la vue sur la vallée, c)
  - ⟶ Mettre des plantes grimpantes pour masquer les grillages des espaces de jeux
  - ⟶ Planter des arbres et une haie basse en séparation du parking et des espaces de jeux (d)
  - ⟶ Aménager les connexions piétonnes et la ruelle. Apporter de la couleur par des plantations

- Valoriser les éléments bâtis intéressants par des aménagements (e)

L'espace à aménager

1. La place de l'église à valoriser

2. Une vue sur la vallée à exploiter par la création d'un jardin

Propositions d'aménagement...

Offrir un espace mixte pour les véhicules et les piétons identifiant la place de chacun

Un jeu de dénivelés et de matériaux organisant l'espace (Port-Brillet)

Un jardin au coeur du village (Olivet)

Carte illustrant la politique de valorisation du bâti

Patrimoine bâti remarquable

1. site de prise de vue des photos

1. Des fronts bâtis intéressants définissant l'identité des rues

2. Des bâtiments de qualité

3. Un bâti à révéler

2.3. Valoriser le bâti

(thème développé dans le cahier 2, p.74)

- **Mettre en place un plan façade pour le village-rue du bourg :**
  → *Favoriser les travaux de qualité en apportant un accompagnement et des aides financières*

- **Mettre en place un plan couleur :**
  → *Etudier la mise en couleur sur les ensembles bâtis*
  → *Proposer plusieurs gammes chromatiques colorées, en lien avec les maisons voisines*

- **Valoriser les bâtiments remarquables dans les aménagements du centre bourg**

Propositions de couleurs...

Quelques exemples de couleurs de façades dans le Pays

Carte illustrant la politique de valorisation des espaces publics des lotissements

a. site concerné par une préconisation expliquée ci-contre
1. site de prise de vue des photos

2.4. Réaménager les espaces publics des anciens lotissements et des hameaux

(thème développé dans le cahier 2, p.61)

- Valoriser les espaces publics des lotissements :
  - → Réduire la voirie
  - → Mettre en valeur des parties communes et délaissés par des plantations (a)
  - → Développer un maillage bocager au sein des lotissements situés sur le versant opposé au bourg pour intégrer les constructions dans le paysage
  - → Valoriser et créer des connexions avec l'urbanisation existante et future

Les espaces à aménager

1. Un lotissement avec une voirie et des espaces publics larges

Propositions d'aménagement...

Réduire la voie et végétaliser l'espace public des rues

Loiron

Port-Brillet

Carte illustrant la politique de valorisation des espaces publics des lotissements et hameaux

liaisons douces et chemins de randonnée existants

a. site concerné par une préconisation expliquée ci-contre
1. site de prise de vue des photos

3. Aménager les abords du plan d'eau de la Vilaine

- **D**évelopper un site touristique autour du camping :
  → Etablir un projet touristique intercommunal avec La Chapelle Erbrée, déterminant les orientations de développement touristique local souhaitées
  → Développer un pôle principal au niveau du camping avec des activités respectant l'identité des lieux et complétant celles proposées par la base nautique de La Chapelle Erbrée

- **D**évelopper un tourisme familial et nature sur les bords de l'étang :
  → Développer une aire de pique-nique au sein du petit bois (commune de Saint M'Hervé),
  → Valoriser le parcours au bord de l'eau autour du plan d'eau et en faire un parcours pédagogique sur les milieux naturels et les paysages d'eau (d)

- **A**ménager un jardin pour les habitants directement relié au bourg :
  → Créer un jardin naturel au bord de l'eau voué à la contemplation du paysage et aux festivités de la commune
  → Aménager une cabane permettant d'animer les lieux à la belle saison : guinguette, lieu de représentations théâtrales ou musicales...

L'espace à aménager

Propositions d'aménagement...

Un espace naturel et un jardin pour les habitants et les visiteurs

(Vern d'Anjou)

Le mobilier dans le bourg

Le mobilier participe à la valorisation et à la définition d'une image d'ensemble du bourg. Le mobilier actuel reste standard et très routier. Il doit être le reflet de l'ambiance végétale, rurale et intimiste de Bourgon.

Un mobilier bois ou ayant des couleurs bois peut compléter les quelques éléments de jardin déjà présents (1,2.). Il peut définir plusieurs gammes affirmant des identités distinctes : une identité de jardin dans le coeur de bourg, et une identité plus naturelle sur les bords du plan d'eau.

Mobilier et aménagements de la commune

1.

2.

3.

4.

Un mobilier très standard (4),
mais un jeu sur le bois et le vocabulaire du jardin qui peut être source d'inspiration (3)

Quelques propositions...

Travail sur une identité de jardin dans le bourg

Travail sur une identité plus naturelle aux bords du plan d'eau

La couleur et les matériaux

La couleur et les matériaux sont des éléments d'identité du village à renforcer dans les aménagements.

Nous avons perçus plusieurs tonalités dominantes et matériaux utilisées dans l'architecture et les espaces publics de Bourgon. Ils peuvent être affirmés dans les aménagements existants et futurs.

Le bleu de certains volets et l'ocre des enduits et des joints sont des couleurs ressortant dans l'architecture du bourg. Elles peuvent être utilisées avec d'autres couleurs complémentaires.

La palette végétale

Les espaces publics de la commune offrent une palette végétale peu variée, mélant arbres et arbustes horticoles.
Il serait intéressant de la compléter par quelques végétaux apportant couleurs et senteurs dans les espaces publics, tout en rapellant la présence de l'eau.

Synthèse

Synthèse des actions

Actions à mener	Lieu de l'action	Partenaires	Quand ?
1- Mise en place d'un plan de référence	Sur le bourg	- chambre d'agriculture - CAUE - paysagistes, architecte conseil de la DDE	Court terme
2-Mise en place d'un plan de gestion différenciée	Sur l'ensemble de la commune	- chambre d'agriculture - CAUE	Court terme
3- Aménagement de la traversée du bourg	bourg	- CAUE - architecte et paysagiste conseil de la DDE	Moyen terme
4- Aménagement du centre bourg	centre bourg	- CAUE - architecte et paysagiste conseil de la DDE	Moyen terme
5- Réaménagement des anciens lotissements	Bourg	- CAUE - architecte et paysagiste conseil de la DDE	Moyen terme
6- Aménagement des bords du plan d'eau	Vallée de la Vilaine	- CAUE - architecte et paysagiste conseil de la DDE - Associations de randonnée	Moyen, long terme
7- Valorisation du bâti ancien du centre bourg	Centre bourg	- CAUE - coloriste - architecte conseil de la DDE	Long terme

La démarche de projet dans la commune de Bourgon

L'approche environnementale de l'urbanisme (AEU)

L'urbanisme

La gestion de l'

La gestion des déplacements

La commune de Bourgon a des projets d'extension du bourg qui vont influer sur la perception globale du village et de son paysage.

Il est nécessaire d'avoir une démarche de projet ancrée dans une approche globale telle que l'Approche Environnementale de l'Urbanisme.

Cette démarche proposée par l'ADEME intègre différents sujets de réflexion en amont du projet. Pour la commune, les sujets à traiter en priorité sont :

→ l'urbanisme : travail sur les sites d'implantation des lotissements, sur la densité et les formes urbaines
→ le paysage et l'intégration paysagère des extensions urbaines
→ la gestion différenciée de l'espace
→ la gestion de l'eau
→ la gestion des déplacements : développement des liaisons douces
→ l'architecture : architecture contemporaine
→ la communication auprès de la population

Les différents acteurs du projet et le dialogue avec les habitants

Pour l'élaboration d'un projet de territoire ou d'un projet opérationnel cohérent et adapté aux réalités du terrain pour un projet demande l'établissement d'un réel dialogue avec les différents acteurs du territoire, le maître d'ouvrage doit veiller à :

- bien choisir les compétences nécessaires pour la composition de son équipe de maîtrise d'oeuvre en fonction du sujet traité
- prendre contact et conseil auprès des organismes techniques et administratifs concernés
- informer et faire participer la population à la construction du projet

Organismes auprès desquels prendre conseils...

- Communauté de communes du Pays de Loiron
  Maison de Pays
  BP 03
  53320 LOIRON
  Tel : 02.43.02.19.31

- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Mayenne (CAUE)
  2 rue de l'Ermitage
  53000 LAVAL
  Tel : 02.43.56.41.79

- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)
  7 rue du jeu de paume
  53000 LAVAL
  Tel : 02.43.53.90.53

- Chambre d'agriculture de la Mayenne
  Pôle urbanisme, paysage et aménagement
  Parc technopole
  Rue Albert Einstein-Changé
  BP 36 135
  53061 LAVAL Cedex 9
  Tel : 02.43.67.38.74

- Agence de l'Environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME)
  BP90302
  44203 NANTES cedex 2
  Tél : 02.40.35.68.00

- Direction Départementale de l'Equipement (DDE)
  Unité territoriale Centre Mayenne
  60 rue Mac Donald
  53000 LAVAL
  Tel : 02.43.67.89.20

- Syndicat de bassin du Vicoin
  Place de l'Europe
  BP 4255
  53942 SAINT BERTHEVIN cedex
  Tél : 02.43.69.28.27

- Conseil Général de la Mayenne
  39 rue Mazagran
  BP 1429
  53014 LAVAL cedex
  Tél : 02.43.66.53.53

- Espace Régional de la Mayenne (Conseil Régional des Pays de la Loire)
  43 quai Gambetta
  53 000 LAVAL
  Tél : 02.43.67.22.60

Janvier 2009

Document réalisé par l'Atelier Paul Arène, Architecte-Paysagiste et l'Agence Rousseau-Giraud, Architecte DPLG