



Alain
FREYTET
Paysagiste DPLG

ETUDE DE REDYNAMISATION

du bourg du Donzeil



FÉVRIER 2023



Maître d'ouvrage :

Commune du Donzeil

Équipe :

L'ARBAN / Atelier permanent d'urbanisme et d'habitat

Juliana COLIN / architecte - urbaniste

Alain FREYTET / Paysagiste DPLG

société coopérative d'intérêt collectif
Le bourg - 23340 Faux la Montagne - tél : 05 55 61 58 23 - mail : contact@l-arban.fr - siret : 503 650 277 00018



INTRODUCTION

Commande	5
Méthode	5

DIAGNOSTIC PARTAGÉ

Le périmètre de l'étude	8
Les balades commentées	9
Atelier de cartographie	27
Atelier de priorités	29

PROJET DE BOURG

La place du marché	37
Le parcours vers l'étang	44
La place de l'église	45
Le parc de la salle des fêtes	46
La maison Glomet	49

LIEUX DE PROJET

La feuille de route de la commune	54
Schéma des intentions urbaines et paysagères	56
Esquisse d'aménagement des abords de la salle des fêtes	57
Esquisse d'aménagement de la place du marché	58
Esquisse d'aménagement du stade	59
Faisabilité et programmation de la maison Glomet	60

Commande

La commune du Donzeil a missionné l'atelier d'urbanisme de L'Arban pour les accompagner dans une réflexion globale sur le devenir du bourg. Accompagnés par Alain FREYTET, paysagiste DPLG et partenaire de longue date, l'équipe de L'Arban a pris en charge le pilotage d'une étude participative. Cette démarche a associé les élus et les habitants volontaires à un travail de co-construction des projets.

Les besoins de la municipalité étant les suivants :

- d'une part, avoir une vision d'ensemble, sur l'identité du bourg, ses contours, ses lieux privilégiés et les éventuelles zones d'extension urbaine ;
- et en parallèle, se doter d'une feuille de route sur les prochaines années à venir, avec une vision à terme sur quelques actions concrètes, dont notamment le devenir de la maison «Glomet».

Méthode

L'étude de redynamisation s'est déroulée en trois étapes, partant du diagnostic partagé, en passant par la phase de projection jusqu'au stade des ateliers de projets ponctuels. Elle a démarré en septembre 2022 et s'est clôturée par un comité de pilotage en février 2023. Ce comité de pilotage a permis de présenter les résultats de l'étude aux partenaires institutionnels et de recueillir leurs remarques. A l'issue de cette réunion, tous les habitants ayant participé à la démarche, ont été invités à partager un verre de l'amitié et à poursuivre les discussions autour du projet du bourg.



DIAGNOSTIC PARTAGÉ

LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE



Fond ORTHO - Source : Municipalité

Cette étude porte sur la revitalisation du bourg du Donzeil et de ses abords, dans une approche globale qui place les usagers au centre du projet.

Ci-dessus la carte du parcours effectué lors de la première balade commentée avec les habitants. Cette balade s'est concentrée autour du Puy de la Couture (boucle n° 1), allant jusqu'au cimetière et au stade. Le point de départ a été la salle des fêtes.

ATELIER N° 1 : APPRÉHENSION DU BOURG

24 SEPTEMBRE 2022

Les balades commentées

**Les balades
commentées
: un état des
lieux partagé
collectivement**

L'étude du bourg du Donzeil a démarré le 24 septembre avec le premier atelier participatif. L'équipe de prestataires, composée de Juliana COLIN, architecte-urbaniste et d'Alain FREYTET paysagiste, a animé une balade du bourg commentée. Il s'agit d'un moment de partage où les idées et les besoins des habitants convergent dans une vision de projet avec celle de l'équipe prestataire.

Le parcours se décompose en différents lieux. Chaque lieu est illustré avec des photos commentées par des verbatims des habitants*. Ils expriment la vision des usagers, les besoins, les améliorations à apporter, les envies. Des croquis d'ambiance présentent la vision de projet de l'équipe prestataire.

Les lieux de projet identifiés lors du parcours sont les suivants :

- L'entrée de la salle des fêtes
- Le parc de la salle des fêtes
- Le quartier de l'ancienne école
- Le point de vue du Puy de la Couture
- Le point déchets
- Le cimetière
- L'ancien lavoir
- Le stade

** le terme «habitant» désigne toute personne qui réside habituellement en un lieu déterminé. Les élus, les acteurs associatifs ou économiques, les individus lambda constituent le collectif d'habitants à la base de cette réflexion.*

La salle des fêtes



Les besoins qui ressortent :

- 1. L'accessibilité** : escalier d'accès et rampe problématiques.
- 2. La mise en valeur du bâtiment** : crépis ciment en mauvais état avec une architecture intéressante.
- 3. La sécurisation des piétons** : besoin de réduire la vitesse des véhicules et de dédier un espace aux piétons.



24 septembre 2022

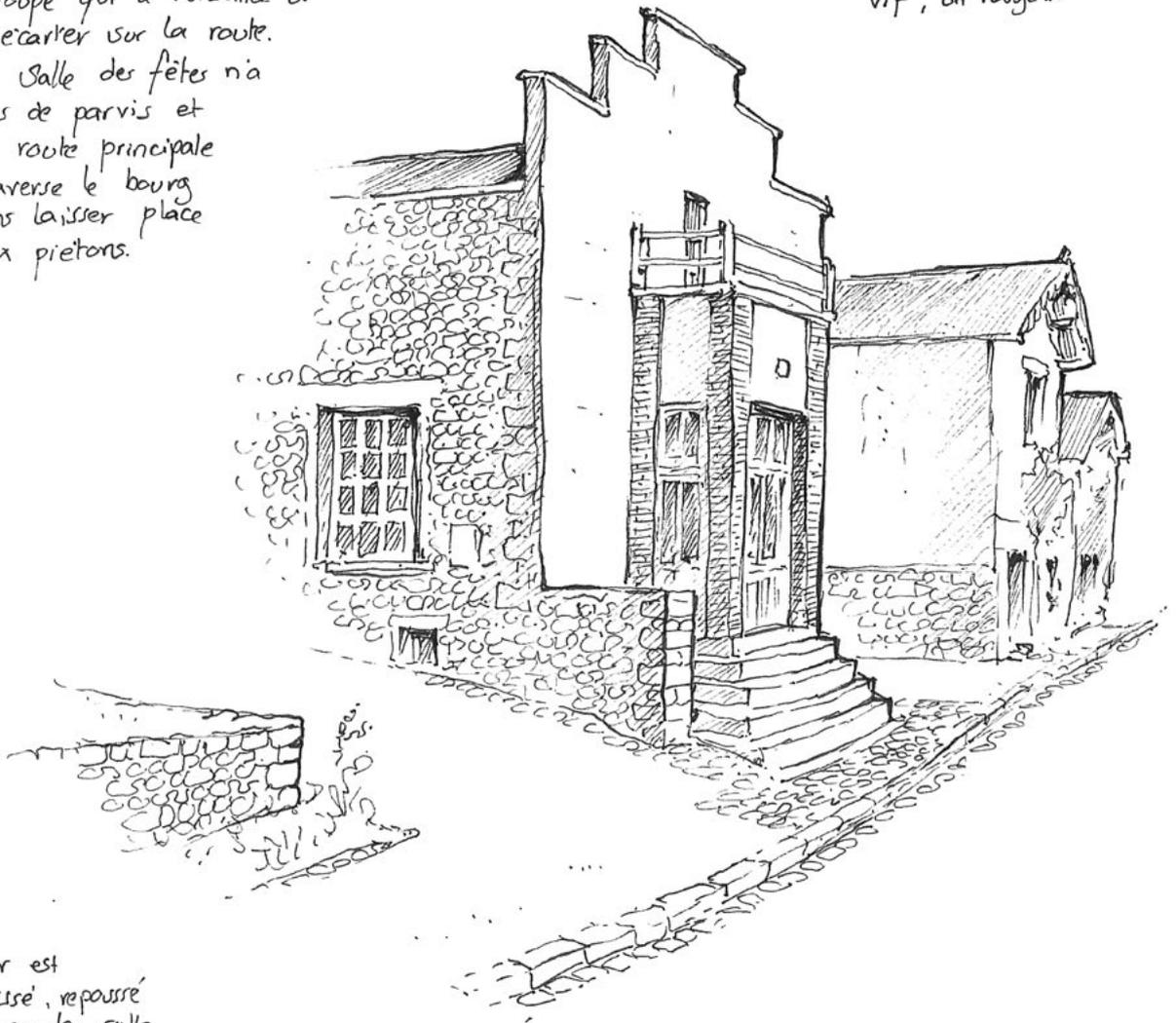
Le Donzeil

Départ de la balade
partagée dans le haut du
bourg.

Bruno rassemble le
groupe qui a tendance à
s'écarter sur la route.

La salle des fêtes n'a
pas de parvis et
la route principale
traverse le bourg
sans laisser place
aux piétons.

La façade 1950, rapportée sur
un vieux bâtiment divise les
participants à l'atelier. Son
caractère un peu dévot reste
touchant. La couleur pourrait
être plus gaie pour une
salle de fêtes : un bleu
vif, un rouge...



Le mur est
rabaissé, repoussé
pour que la salle
des fêtes s'ouvre
sur un petit parc
accessible, agréable
l'ensemble des murets
de ces terrasses sont
à monter en pierre sèche,
technique traditionnelle s'inscrivant
dans la transition écologique.

un trottoir offre une
sécurité aux piétons et
réduit la largeur de la route
et donc la vitesse des véhicules

Le parc de la salle des fêtes



Un effet terrasse, qui offre une vue surplombante sur l'entrée du bourg mais dont l'accès est difficile.

L'entrée n'est pas visible. Le mur de soutènement crée une rupture entre l'espace de la terrasse et la rue.



***Un cône de vue
d'intérêt couronné
par le clocher de
l'église***



***L'ancienne mairie
puis école sur son
promontoire.
Le monument de La
Marianne cadre la
symétrie, compose
et borne l'espace.***

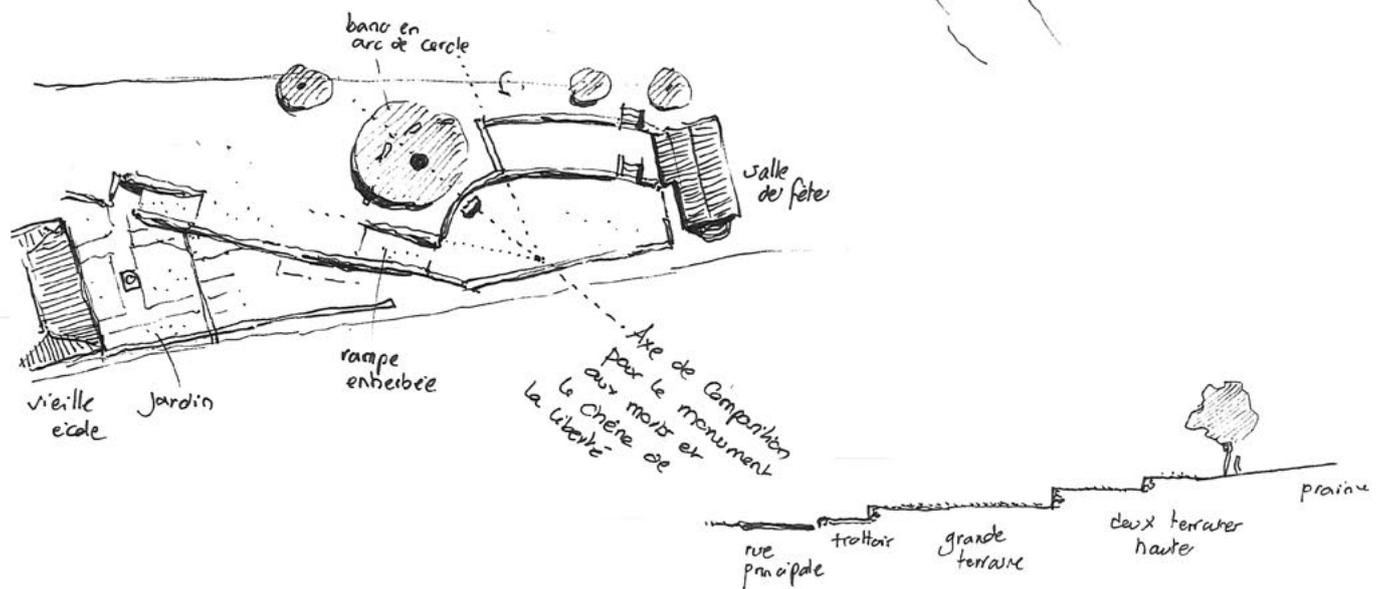


***Une terrasse-parc, qui offre une vue
surplombante sur le bourg.***

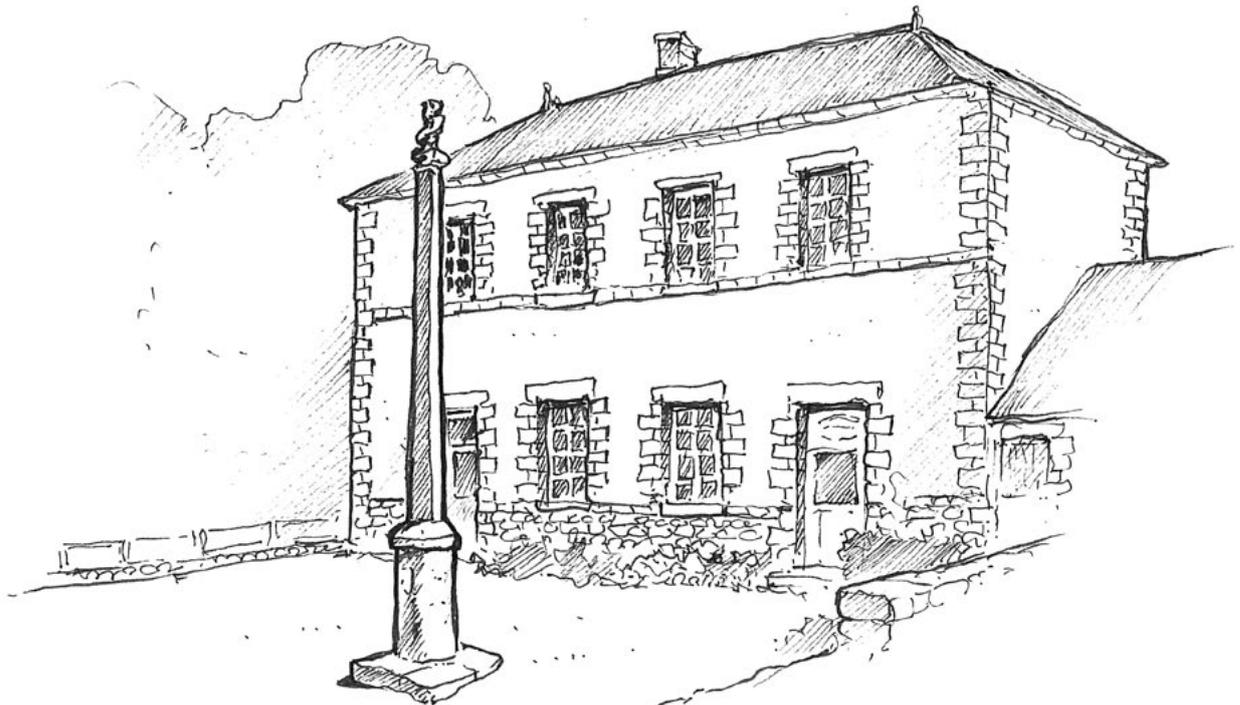


***La proximité de la salle des fêtes, de l'ancienne école et le départ d'un chemin de randonnée...
plein de belles opportunités à relier !***

25 septembre 2022
 Le Donzeil
 piste pour le parc
 de la Salle de fêtes
 dont il faudrait
 trouver le nom.



24 septembre 2022
le Donzeil



L'ancienne école est un beau bâtiment régulier et compact.
L'ancienne cour d'école est devenue sinistre, bitumée et noire. Elle fait pourtant partie du parc en projet en lien avec la Salle de fêtes.

Sur une vieille borne, perchée sur un fût granitique effilé, une petite mariane semble un peu perdue sur ses hauteurs, petite tête sur grand corps.

La partie haute de la cour pourrait être débitumée, retrouver la terre et l'herbe.
Le stationnement est à organiser près de la route

Le Puy de la Couture

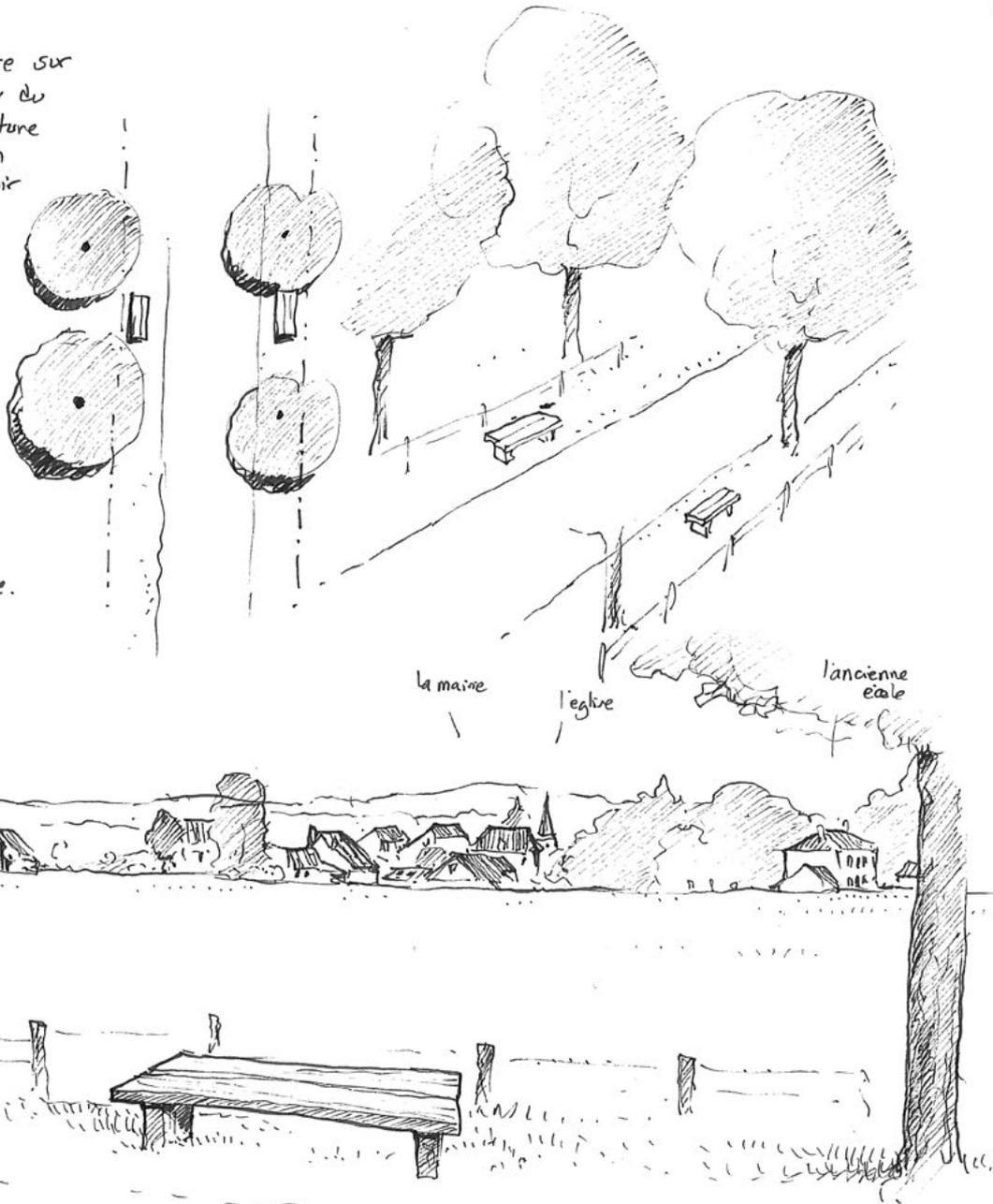


Un endroit de prédilection des habitants, qui invite à s'arrêter, à l'ombre...comment au bon vieux temps !

24 septembre 2022
Le Donzeil.

La piste monte sur
le dôme tendu du
puy de la Couture.
Au sommet, on
aimerait s'asseoir
à l'ombre pour
profiter du
paysage ouvert
d'un côté et
de l'autre.

Quatre arbres
et deux bancs
donneraient à
ce lieu une
force et une
singularité.
Le bourg se lit
comme une phrase.
Chaque bâtiment
est un mot.



les arbres du sommet
donneront au puy de la Couture
le point de granite.

Le point propre



Les problématiques qui ressortent :

- Une proximité symbolique qui pose problème : cimetière et point déchets,
- La co-visibilité avec le cimetière : il faut réussir à cacher les déchets tout en rendant l'accès facile pour les utilisateurs et le camion poubelle,
- Un espace qui n'est pas protégé des vents.

Les solutions évoquées :

- Le déplacement des services techniques : regrouper les services techniques (besoin d'un hangar) et le point déchets dans le triangle derrière le point propre et à l'abri des regards. Le maintien de la haie est indispensable.

Si la commune souhaite poursuivre cette piste, il faudrait établir un programme de fonctionnement pour les services techniques et valider les emprises nécessaires.

Le cimetière



Une entrée majestueuse avec un effet de place forte. Un espace qui mérite d'être mis en valeur.

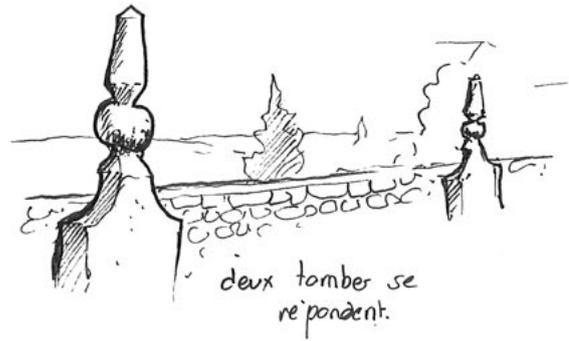
Un effet clairière, un banc à l'ombre, des vues qui s'échappent vers la campagne... on y est bien !





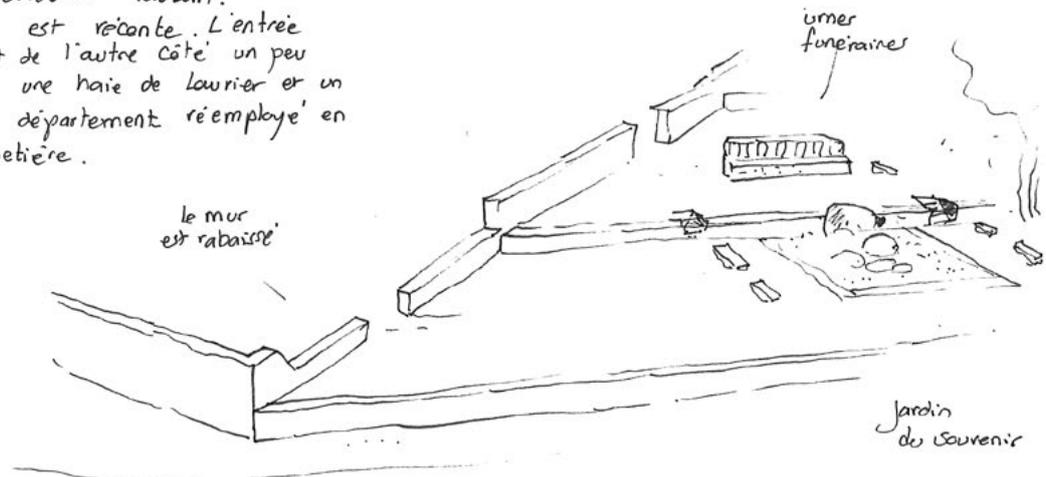
***Lors de la balade,
une parcelle a été
repérée comme étant
susceptible de pouvoir
accueillir une extension
future du cimetière.
Réflexions à suivre...***

24 septembre 2022
Le Donzeil



l'allée rectiligne
pourrait être accompagnée
par un petit alignement
de tilleul.

Le cimetière prend de
allure de citadelle Vauban.
Cette entrée est récente. L'entrée
historique est de l'autre côté un peu
cachée par une haie de Laurier et un
abri bus du département réemployé en
abri de cimetière.



l'extension du cimetière ne peut se faire
qu'au sud dans le petit bois.
On pourrait y trouver un jardin du souvenir, des urnes
en lisière qui seraient plus juste que le
petit coin qui leur est réservés aujourd'hui.

Le lavoir



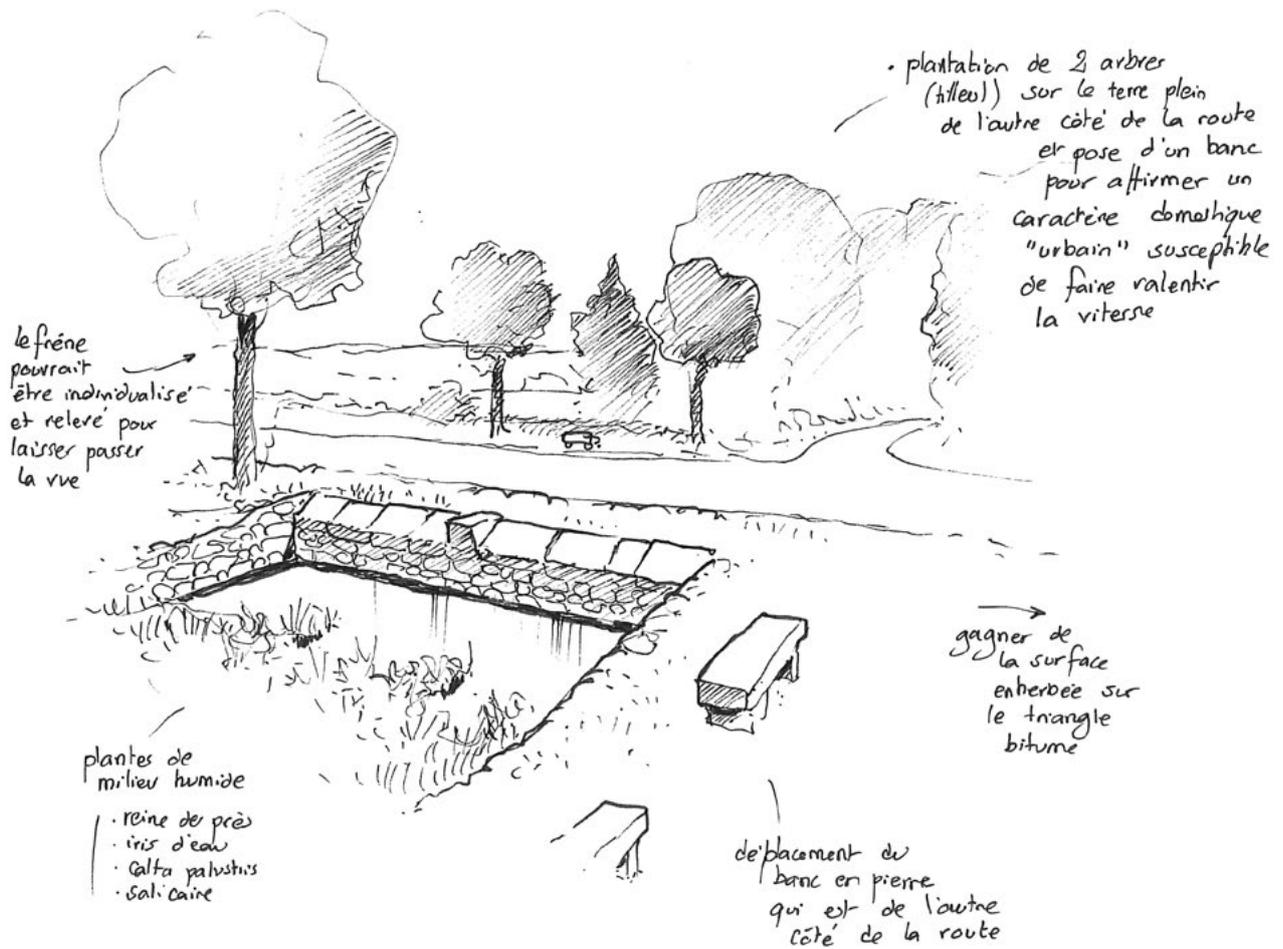
Un groupe «Lavoir» c'est constitué lors de la visite, avec un premier chantier à entreprendre : le nettoyage des pierres.

D'autres bénévoles amateurs du patrimoine peuvent contacter la mairie pour y participer !



L'équipe évoque la nécessité d'un aménagement simple pour marquer l'entrée du bourg et faire ralentir les véhicules.

24 septembre 2022
Le Donzeil



Lou mime la grenouille pour faire venir les batraciens

Le stade



Les opportunités qui ressortent :

- Un grand espace ouvert sur l'axe de passage, donc susceptible d'intéresser des touristes
- Un vallon majestueux juste en face

Les points de vigilance :

- Les habitants voudraient un espace pas trop aménagé, pour garder le caractère polyvalent
- La haie permet de protéger les enfants de la route mais crée un effet de coupure et cache la vue sur le vallon.

24 Septembre 2022

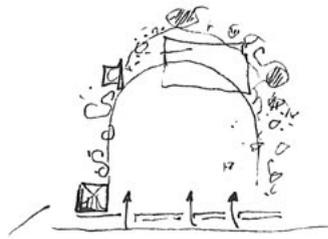
Le Donzeil

"le stade"

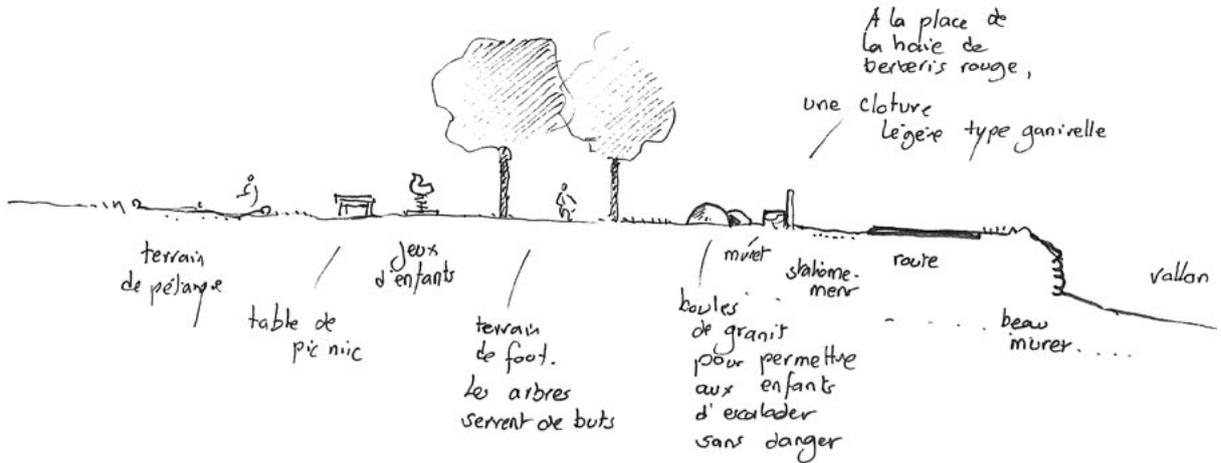
c'est un beau lieu, en tête de vallon.

Le programme est riche. Il faudra peut être choisir

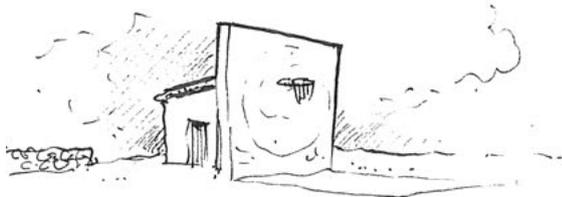
Kiosque



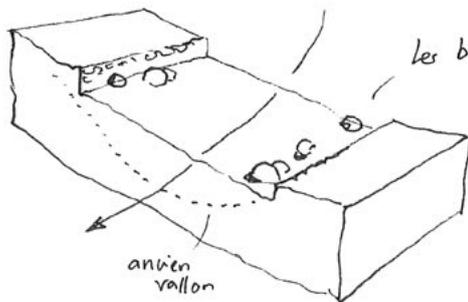
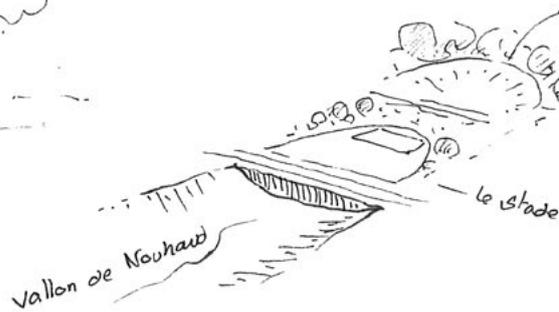
inutile et ridicule, une allée de dalles béton et pontive de petites jardinières abandonnées est à démonter.



panier de basket sur le mur



belle parcelle en berceau qui pourrait compléter le parc sportif.



les boules de granit se distribuent sur les flancs du vallon remblayé.

L'atelier de cartographie

Un travail cartographique a été animé par l'équipe prestataire avec le groupe de travail de l'après-midi. L'exercice a consisté à nommer les différents lieux autour du bourg pour rendre visible l'ancrage géographique du bourg sur son site.



Les unités paysagères



Vue depuis la route principale au niveau du stade sur le vallon du Nouhaud



Vue sur le bourg depuis le Puy de la Couture



Vue aérienne sur l'église et la place du village

L'atelier des priorités

***Plein d'envies,
des besoins, des
projets... mais par où
on commence?***

***Quelles sont les
actions prioritaires
pour les habitants de
la commune?***

L'après-midi du samedi 24 septembre a été consacré à la hiérarchisation des projets d'aménagement dans le bourg. Les actions identifiées ont été proposées par les habitants à travers le questionnaire de l'équipe municipale mené entre 2021 et 2022.

Le travail a démarré par une présentation par les élus de la synthèse effectuée à partir des réponses au questionnaire de plus de 80 personnes. Les résultats de ce questionnaire ont été affichés dans la salle des fêtes.

Après cette présentation synthétique, l'équipe prestataire a animé un temps de travail collectif pour commencer à définir des priorités à l'intérieur des propositions d'amélioration dans le bourg.





Les améliorations issues du questionnaire municipal

AMÉLIORATIONS	NIVEAU 1	NIVEAU 2	NIVEAU 3
CADRE PAYSAGER « PRÉSERVER LE RURAL »			
a. Le stade : revalorisation / extension <ul style="list-style-type: none"> • Pétanque • Jeux d'enfants • Pique-nique • Arbres / ombre 	5	2	4
b. Amélioration de l'espace public / lieux communs <ul style="list-style-type: none"> • La place du village • Jardin • Bancs • Roseraie / verger collectif / petite forêt 	2	10	1
c. Sécurité routière et signalétique <ul style="list-style-type: none"> • Réduction de la vitesse • Aménagements, embellissements 	12	1	
d. Le cimetière <ul style="list-style-type: none"> • Poubelles • Entrée 		3	10
e. Le point propre	5	4	3
MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE « LA BEAUTÉ DU BOURG »			
a. Mise en valeur de l'église <ul style="list-style-type: none"> • Accessibilité 		4	9
b. Mise en valeur de l'étang <ul style="list-style-type: none"> • Baignade / base de loisirs • Kayak • Tourisme / randonnée / VTT 	1	7	3
c. Amélioration de la salle des fêtes <ul style="list-style-type: none"> • Parking / accessibilité • Extension • Façade 	10	3	

Tableau de hiérarchisation : résultats des 13 participants à l'atelier

AMÉLIORATIONS	NIVEAU 1	NIVEAU 2	NIVEAU 3
LES RELATIONS / « UNE VIE LOCALE RICHE »			
a. Un / des lieux de rencontre et de partage • Commerces • Bar associatif	11		2
b. Des logements sociaux • Appartements relais • Personnes âgées • Faire venir des nouveaux habitants / jeunes familles	8	4	1
c. Les festivités • Un marché local • Concerts au jardin d'été • Animations (cinéma, expo, culture, environnement)	5	4	3
« CONFORTER L'ÉCONOMIE LOCALE »			
a. Les commerces • Commerces • Bar associatif	4	2	6
b. L'artisanat • Soutenir les artisans - accueillir	2	3	7
AUTRES PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS A L'ATELIER			
a. Travaux d'assainissement			
b. Aménagement maison Glomet			
c. Remettre en usage fontaines et lavoirs			
d. Liaison piétonne villages / bourg			
e. Chantiers et projets participatifs			

NIVEAU 1 : Projet qui est vecteur de vitalité pour le bourg, qui devrait être **prioritaire** dans sa mise en oeuvre

NIVEAU 2 : Projet nécessaire, qui peut-être mis en oeuvre à **moyen terme**

NIVEAU 3 : Projet d'importance mineure, qui peut-être mis en oeuvre à **long, moyen ou court terme.**

La première approche des priorités :

NIVEAU 1 : Les projets qui font le plus large consensus comment étant **prioritaires** à mettre en oeuvre sont :

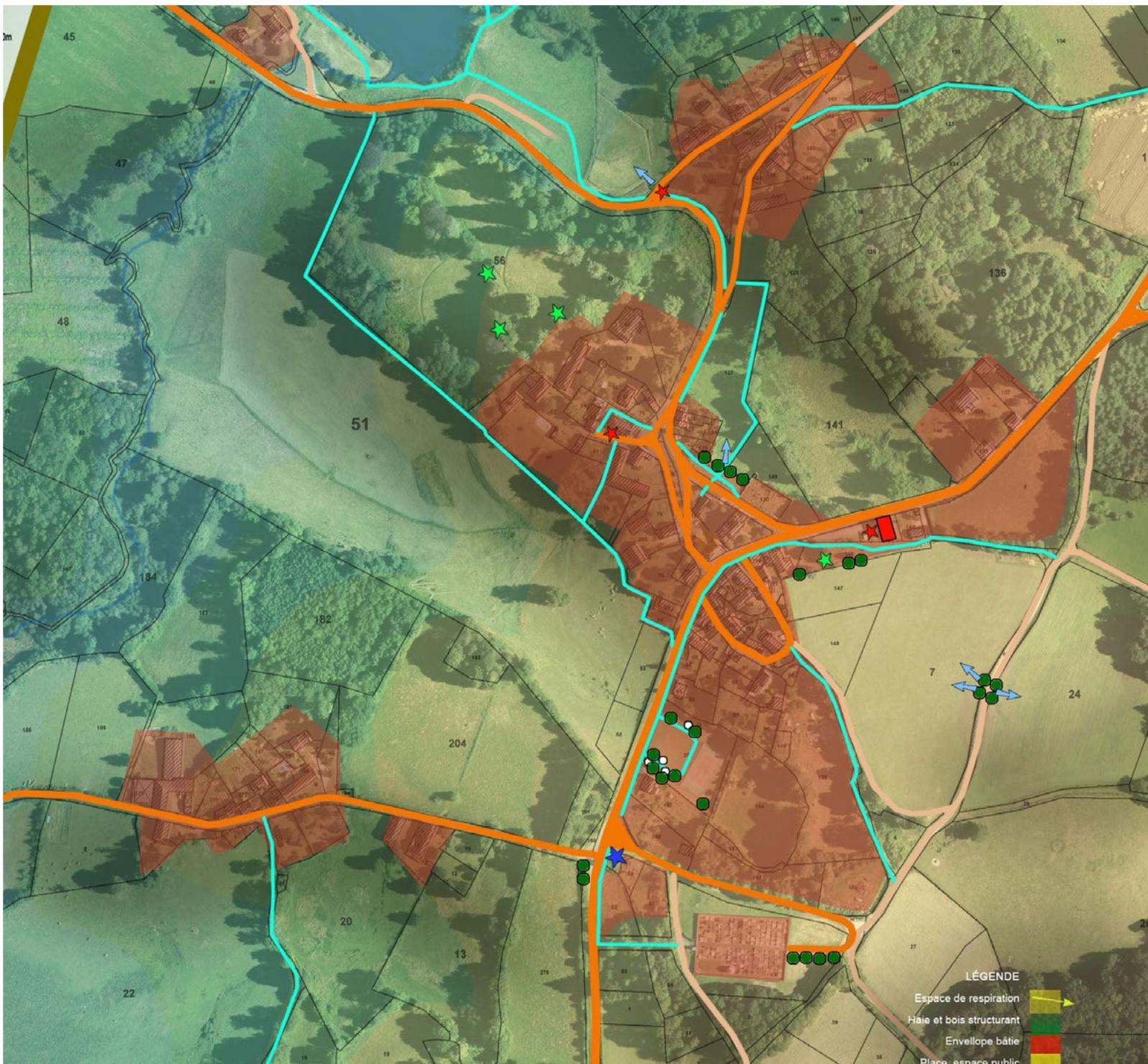
- La sécurité routière et la signalétique
- Les lieux de rencontre et de partage (maison Glomet)
- L'amélioration de la salle des fêtes
- Les logements sociaux

NIVEAU 2 : Les projets qui font consensus pour un besoin de mise en oeuvre à **moyen terme** sont les suivants :

- L'amélioration des espaces publics
- La mise en valeur de l'étang

NIVEAU 3 : Les projets moins complexes qui font consensus pour une mise en oeuvre à **long, moyen ou court terme** sont les suivants :

- La mise en valeur du cimetière
- La mise en valeur de l'église
- L'artisanat



PROJET DE BOURG

Fabriquer le projet collectivement

Les habitants de la commune du Donzeil ont été conviés à participer au deuxième atelier participatif le 22 octobre 2022 rassemblant élus et habitants du bourg et des hameaux.

Cet atelier a réuni un groupe de 20 personnes sur une journée complète. La matinée a été consacrée à la visite commentée du bourg, en passant par les lieux suivants :

Questionner les usages, définir collectivement les besoins... fabriquer du projet collectivement

- Place du marché
- Roseraie
- Point de vue sur l'Étang
- Place de l'Église

Le but de ces visites est de s'accorder collectivement sur les usages, ce qui fonctionne bien et ce qui pourrait être amélioré afin d'esquisser collectivement le projet.

L'après-midi a été consacrée à un travail plus ponctuel autour de la Maison Glomet et son devenir.

LA PLACE DU MARCHÉ

Un problème de morphologie urbaine



La place centrale du bourg a retrouvé un usage grâce au marché hebdomadaire.

Il reste tout de même à réfléchir à la manière de mettre en adéquation ces usages (marché, manifestations, stationnement, circulation piétons et véhicules) dans un espace fragmenté et avec des ruptures de pente.



Une forte évolution depuis des siècles...

CADASTRE NAPOLEONNIEN



Ancienne
voie d'accès

Église

Place du
bourg

Jardin Guillot

Source : archives dép. de la Creuse

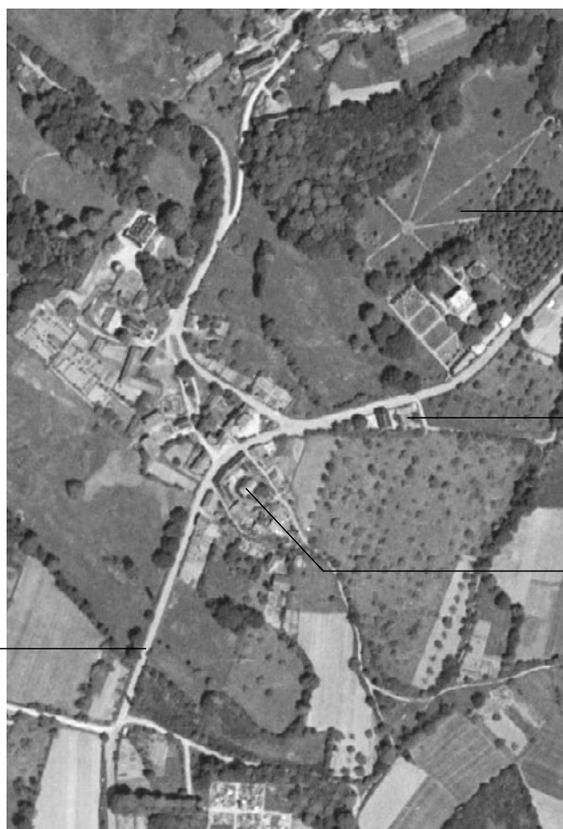


Source : Geoportail

1812

1960 2022

L'arrivée de la modernité :
Le tracé de la grande rue au XIX siècle va structurer la nouvelle centralité du bourg. L'école, la poste et la salle des fêtes, ainsi que de nombreux commerces, vont animer une nouvelle vie de rue qui tourne le dos à l'ancien bourg.



Château

École

Maison Glomet

La grande rue

Source : Geoportail

« Il y a 100 ans, le village comptait un restaurant, trois cafés, une épicerie, un tabac, une épicerie quincaillerie mercerie, une boucherie, un maréchal ferrant... et une salle de bal ».

Source : archives départementales de la Creuse

ARRIVÉE DE LA GRANDE RUE



Source : archives départementales de la Creuse

1860

ENTRÉE DU BOURG / JARDIN GUILLOT

La nouvelle entrée du bourg coupe le jardin Guillot en deux. Cette nouvelle entrée ouvre une perspective sur le clocher de l'Église et reconfigure la morphologie du bourg.



Source : PicClick fr

Une envie d'investir le lieu...



La visibilité du tracé de l'ancienne voie a disparu. Toutefois, l'espace est aujourd'hui compartimenté et peu fonctionnel.

Besoins :

- stationnement
- buvette
- éclairage
- point d'eau
- halle
- lieu de pique-nique
- brocante du 14 juillet



Roseraie

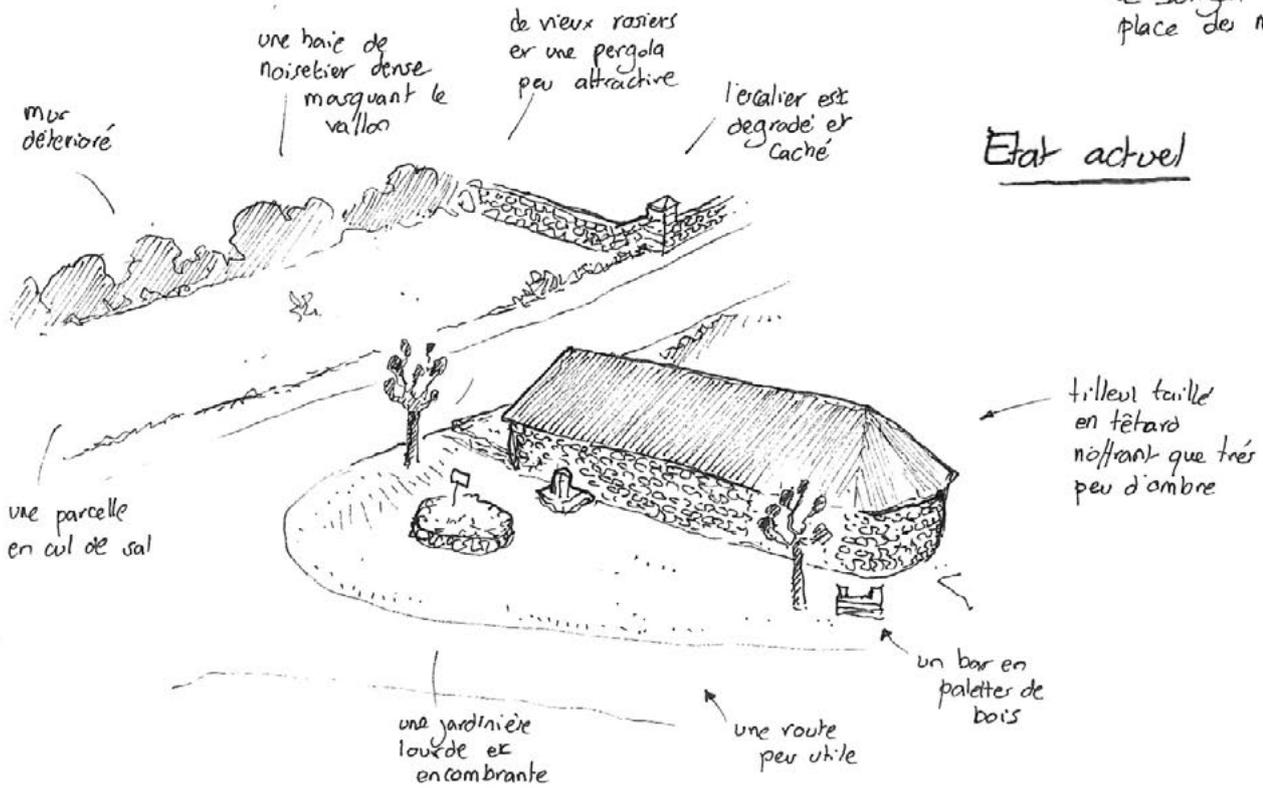
Voie principale

Coupure routière

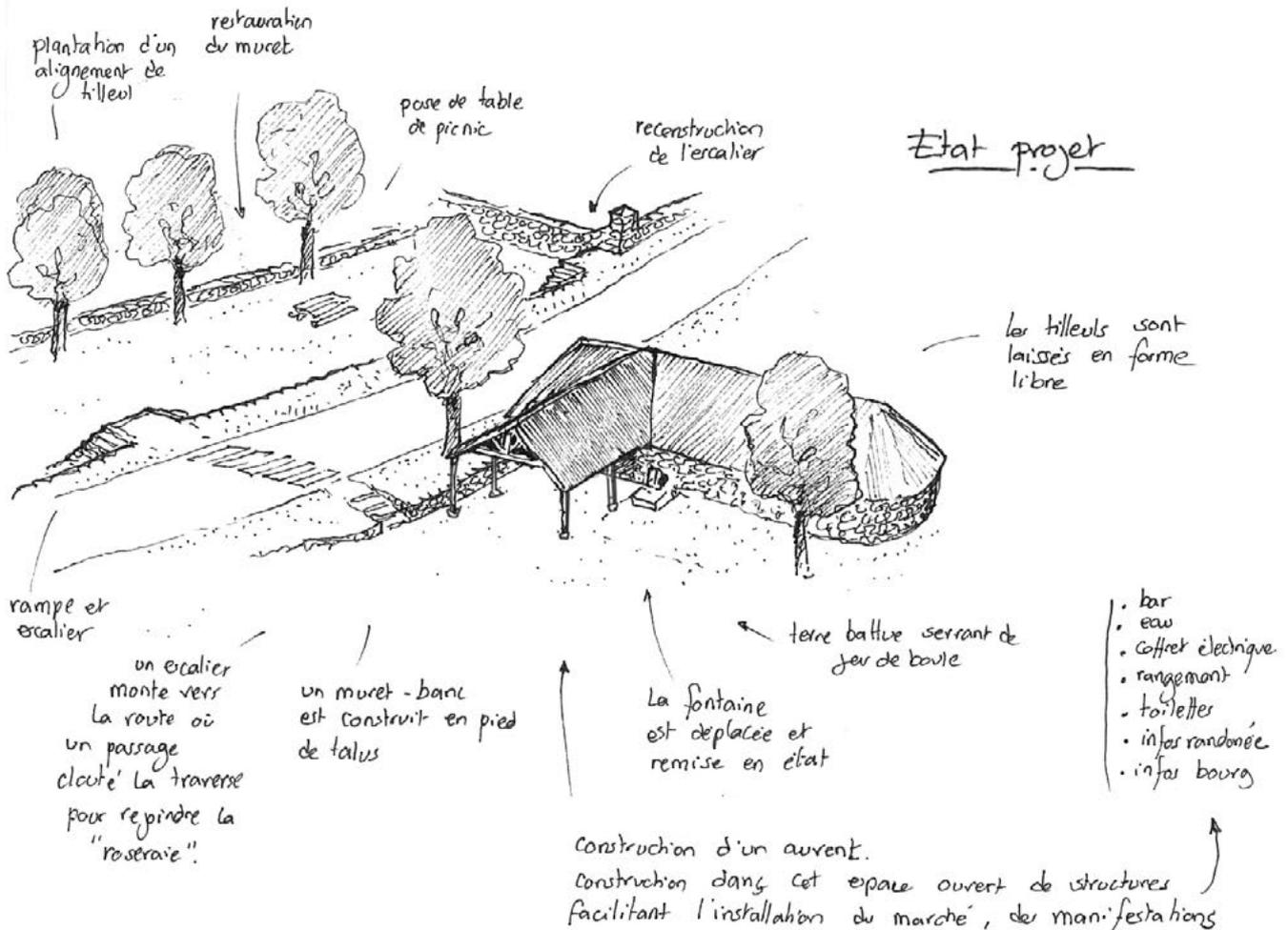
une place à retrouver...

22 octobre 2022
le Donzeil
place du marché.

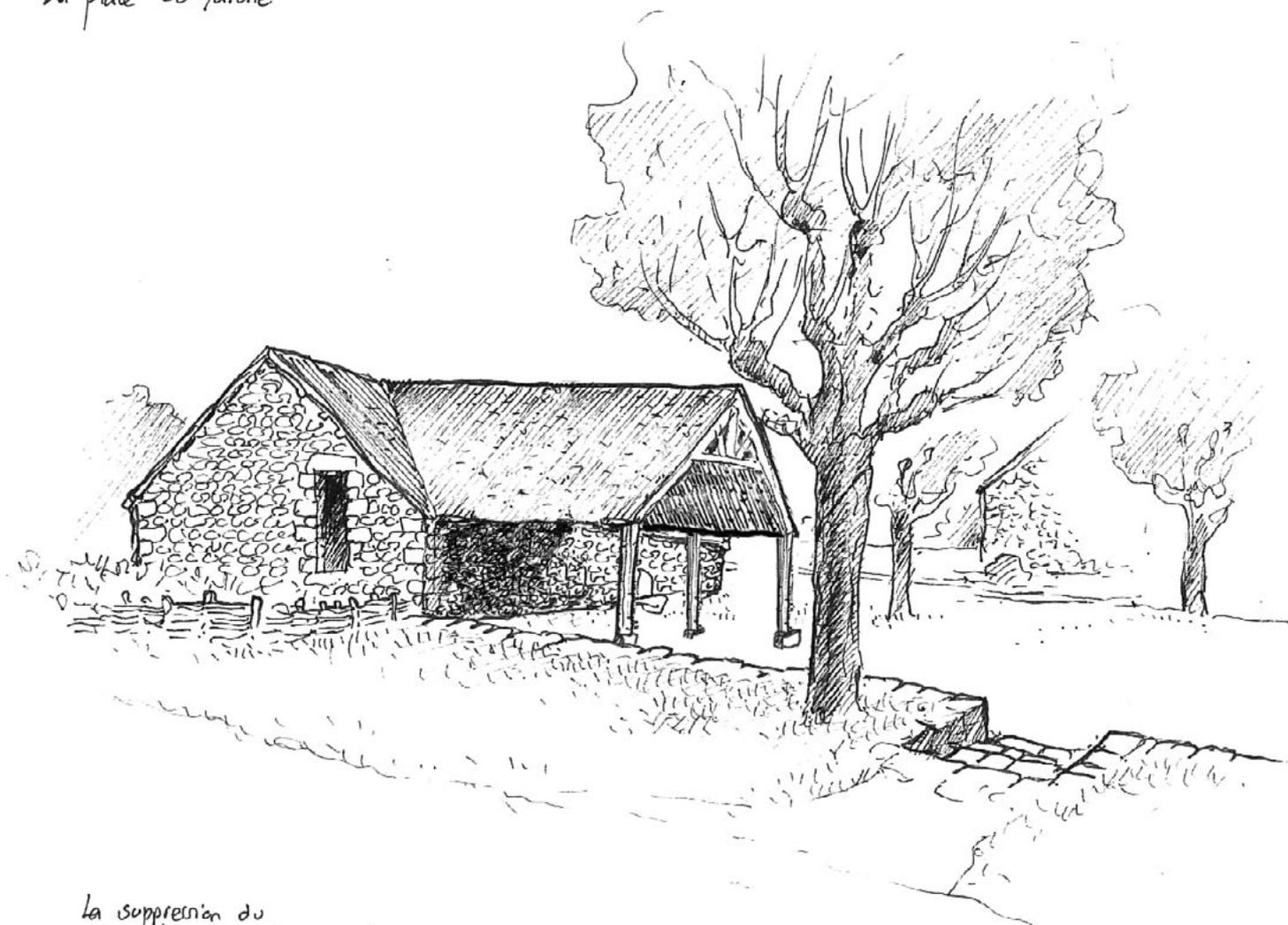
Etat actuel



Etat projet



22 octobre 2022
Le Donzeil
La place du Marché

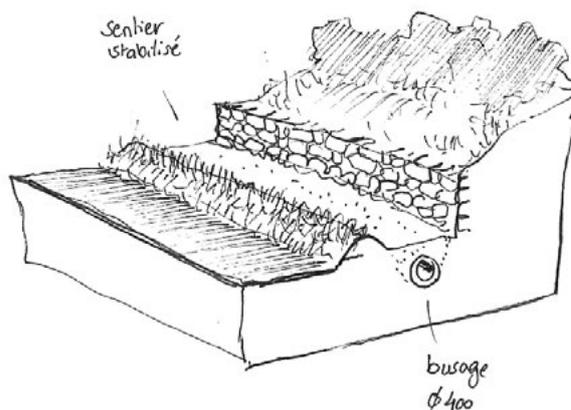
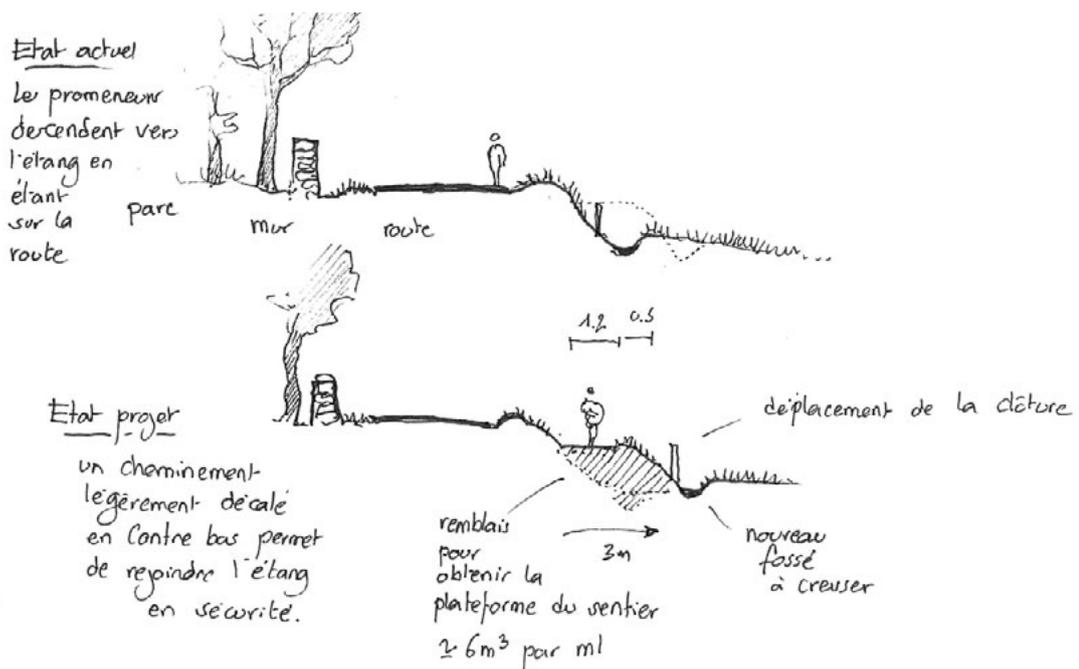


La suppression du
petit bareau routier et de
la jardinière de pierre, la
création d'un préau ouvert
l'égalisation du sol, la
construction de quelques murets donneraient à
ce lieu les caractéristiques d'une vraie place.

La Roseraie... un lieu à reconquérir



LE PARCOURS VERS L'ÉTANG



LA PLACE DE L'ÉGLISE



Servitude d'accès

Servitude d'accès

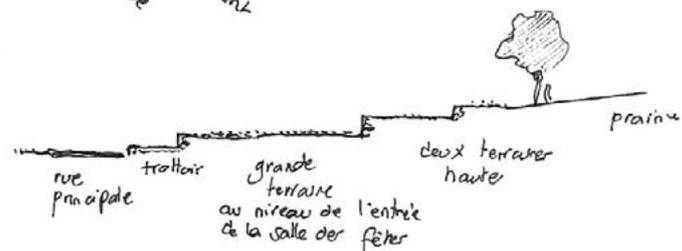
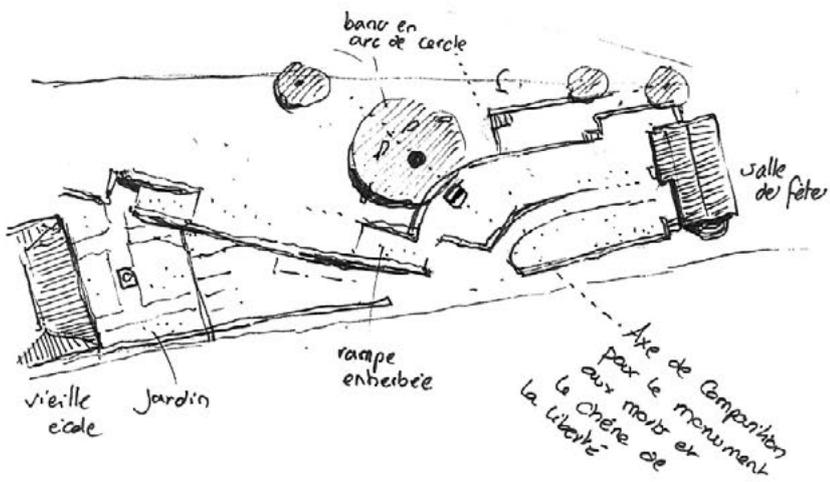
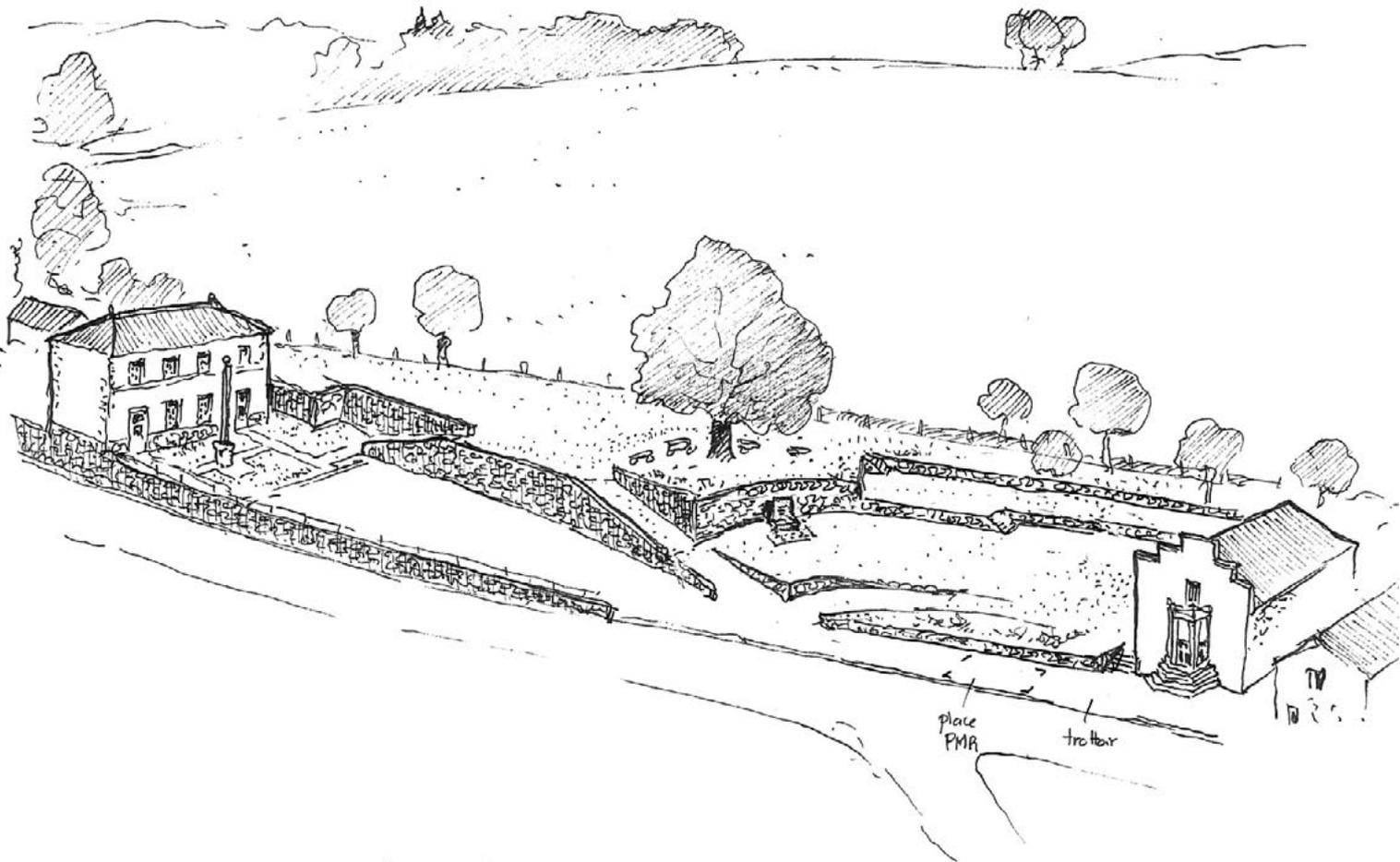
*parcelle privée sans
limite séparative*

***La place de l'Église
présente différents
problèmes liés à
des servitudes de
passage et au manque
de visibilité et de
visibilité des emprises
publiques et privées.***



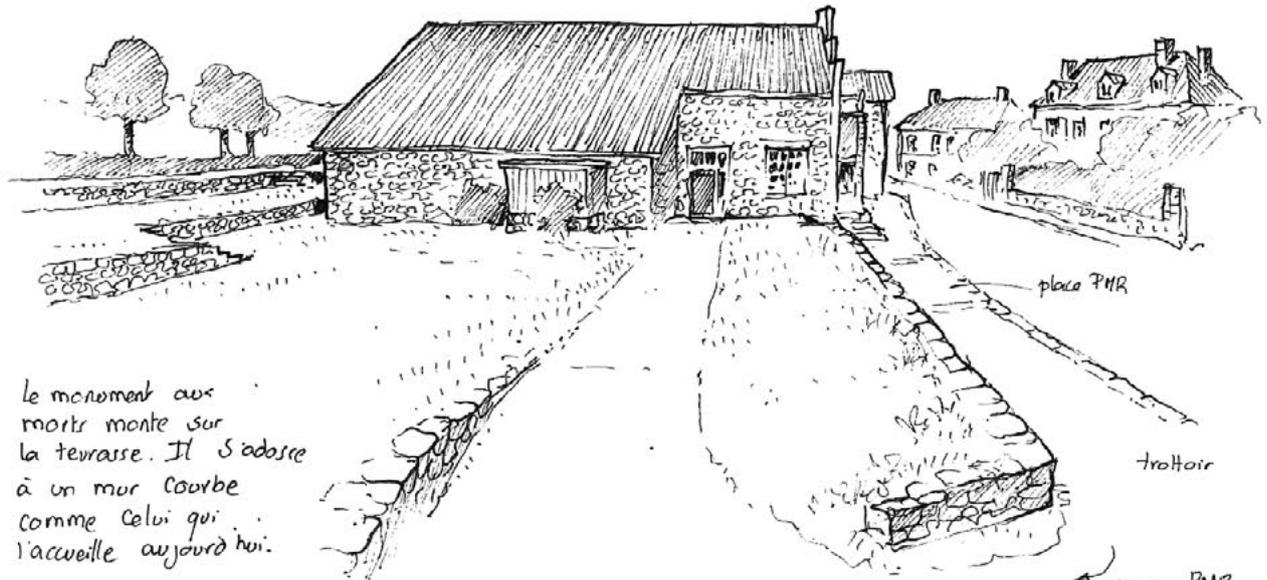
LE PARC DE LA SALLE DES FÊTES

22 octobre 2022
 25 septembre 2022
 Le Donzeil
 piste pour le parc
 de la Salle des fêtes
 dont il faudrait
 trouver le nom.



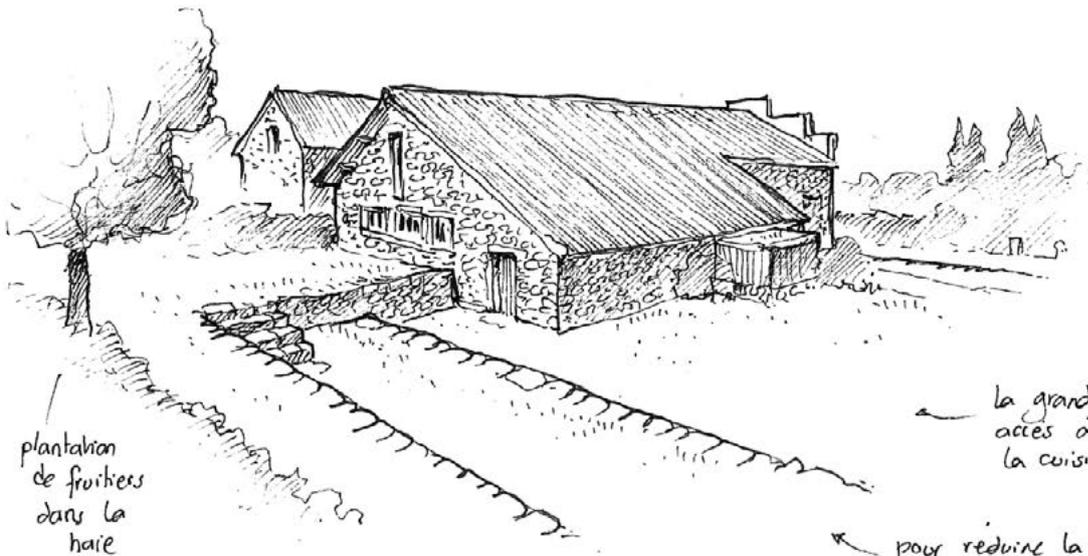
22 octobre 2022, Le Donzeil
 Les abords de la Salle des fêtes
 Le terrain dans lequel s'enterrait la
 salle des fêtes est décaissé. Une grande
 plateforme enherbée au niveau de l'entrée
 du bâtiment est créée permettant aux usagers
 de bénéficier d'un espace ouvert dissocié de
 la route par un petit muret.

un trottoir est
 créé au pied de la
 maison et de la
 Salle des fêtes



Le monument aux
 morts monte sur
 la terrasse. Il s'adosse
 à un mur courbe
 comme celui qui
 l'accueille aujourd'hui.

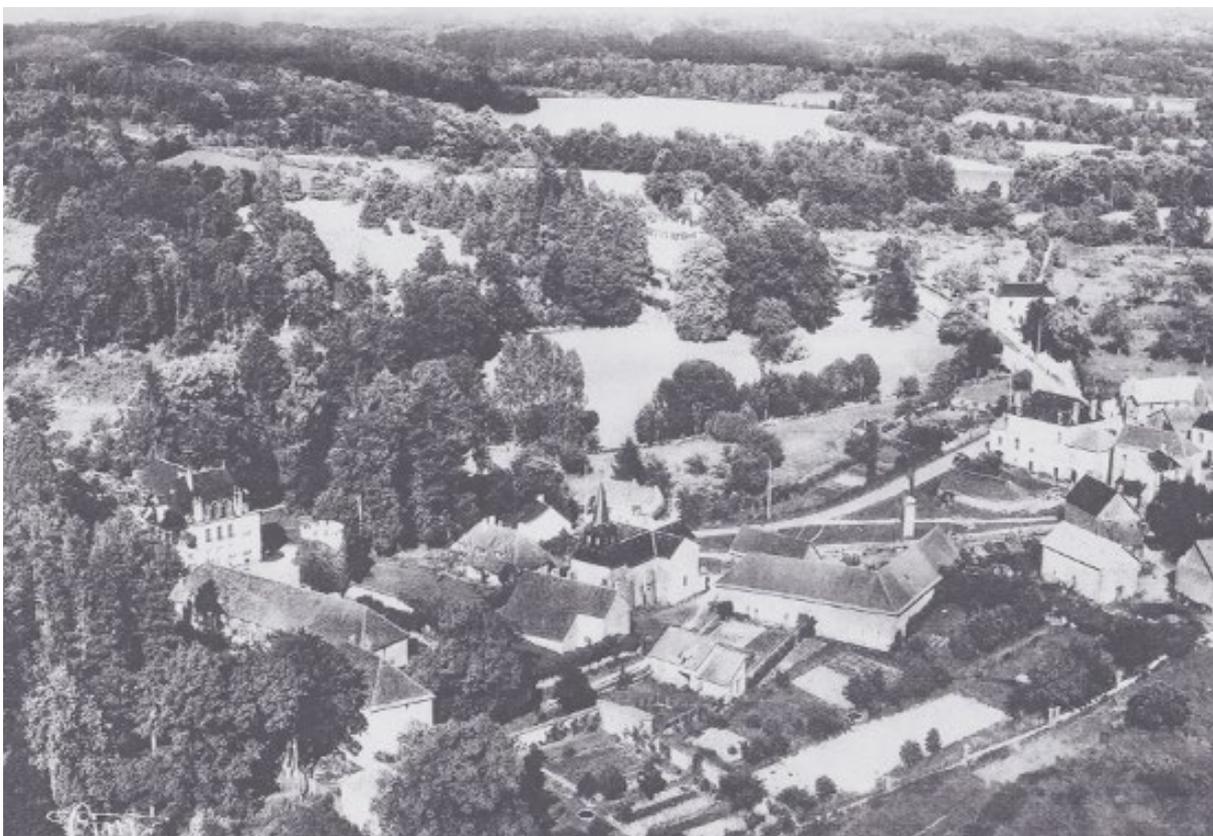
la rampe PMR
 monte doucement
 (4%) vers l'entrée
 de la salle des
 fêtes depuis
 la place PMR



plantation
 de fruitiers
 dans la
 haie

la grande terrasse donne
 accès à la porte de
 la cuisine.

pour réduire la hauteur du
 mur présent au niveau du
 monument aux morts, deux
 terrasses se succèdent. Elles
 pourront être fleuries. Les murets
 serviront de banc



Le Donzeil vu du ciel, côté ouest

*Place du Donzeil
vers 1922*

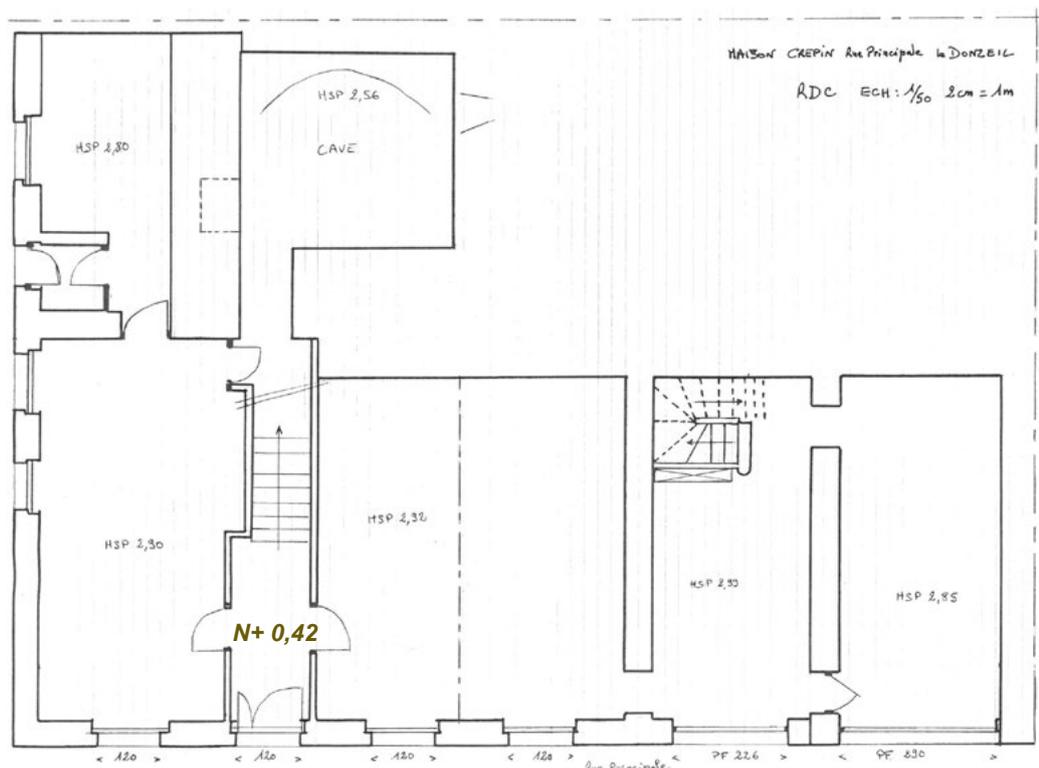


LA MAISON GLOMET



Rez-de-Chaussée

150 m² environ



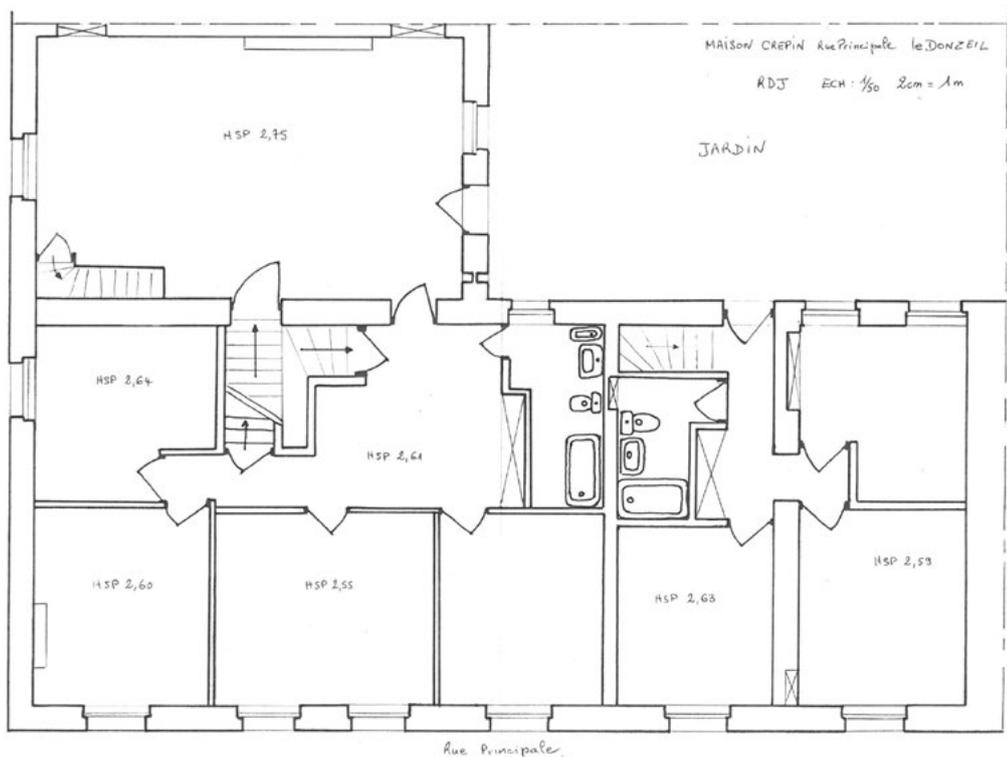
Relevé réalisé par Pierre-Yves CHANTRON et Bruno CLOCHON

ACCES RUE



Rez de jardin

170 m² environ



Relevé réalisé par Pierre-Yves CHANTRON et Bruno CLOCHON

Un lieu pour faire quoi ?

La maison Glomet est ressortie comme un des projets prioritaires lors de l'atelier de hiérarchisation du mois de septembre. Pour cela, ce projet a été retenu par le collectif d'habitants et des élus comme un des projets ponctuels à travailler lors de la phase 3.

L'équipe des prestataires a animé un atelier en mode «brainstorming» afin de faire émerger des idées pour le devenir de la maison Glomet. Voici les résultats de cet exercice qui permet de donner à voir les contours d'un futur programme :

HABITAT

- *un/deux logements sociaux*
- *logements saisonniers*
- *logement étudiant*
- *logement intergénérationnel*
- *logements inclusifs*

VIVRE ENSEMBLE

- *lieu de rencontre*
- *espace de vie*
- *maison des associations*
- *soirées à thèmes*

DEV LOCAL

- *café*
- *épicerie solidaire*
- *point relais producteur*
- *restaurant*
- *dépôt relais colis*
- *espace de travail partagé*

CULTURE

- *espace de projection cinéma*
- *atelier d'artistes*
- *cours de musique / cuisine*
- *expos - musée*

SERVICES P

- *bibliothèque*
- *espace de santé / bien être*
- *permanence infirmiers*
- *point poste*
- *permanences espace numérique*

Quel mode de gestion ?

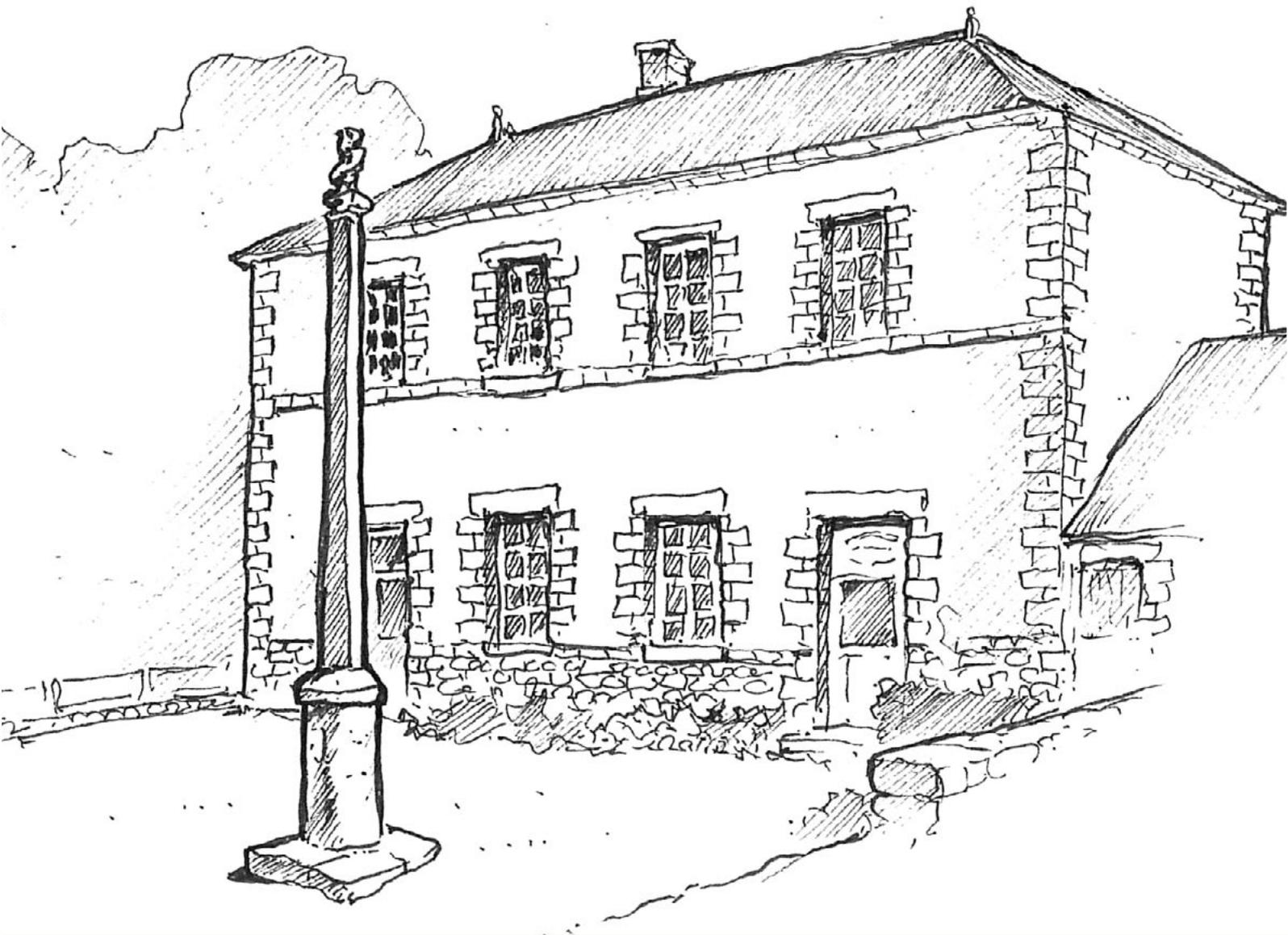
UNE MAISON COMMUNALE

Pour le collectif est primordial que le porteur principal du projet reste la commune. Toutefois, le programme reste ouvert à l'intégration des associations locales ainsi que de partenaires de l'économie sociale et solidaire qui voudraient éventuellement s'inscrire dans le cadre du programme. Le statut et le mode de gestion restent à définir en fonction de l'avancement du projet.

Les pistes de financements

La revitalisation des centres bourgs est aujourd'hui un impératif majeur des politiques publiques. Pour cette raison, et en vue de l'amplitude du programme envisagé (logement, développement économique, lieu culturel...), le projet de la maison communale est susceptible de bénéficier des aides diverses de l'État, la Région Nouvelle Aquitaine, le Département de la Creuse, des fonds LEADER et éventuellement de fondations privées.

Toutefois, il faudra étudier l'équilibre économique de l'opération lors de la phase d'investissement et de fonctionnement (équilibre dépenses / recettes). S'agissant d'une opération de rénovation du bâti ancien et compte tenu de la surface disponible (plus de 300 m²), il est conseillé de poursuivre la phase d'études de faisabilité.



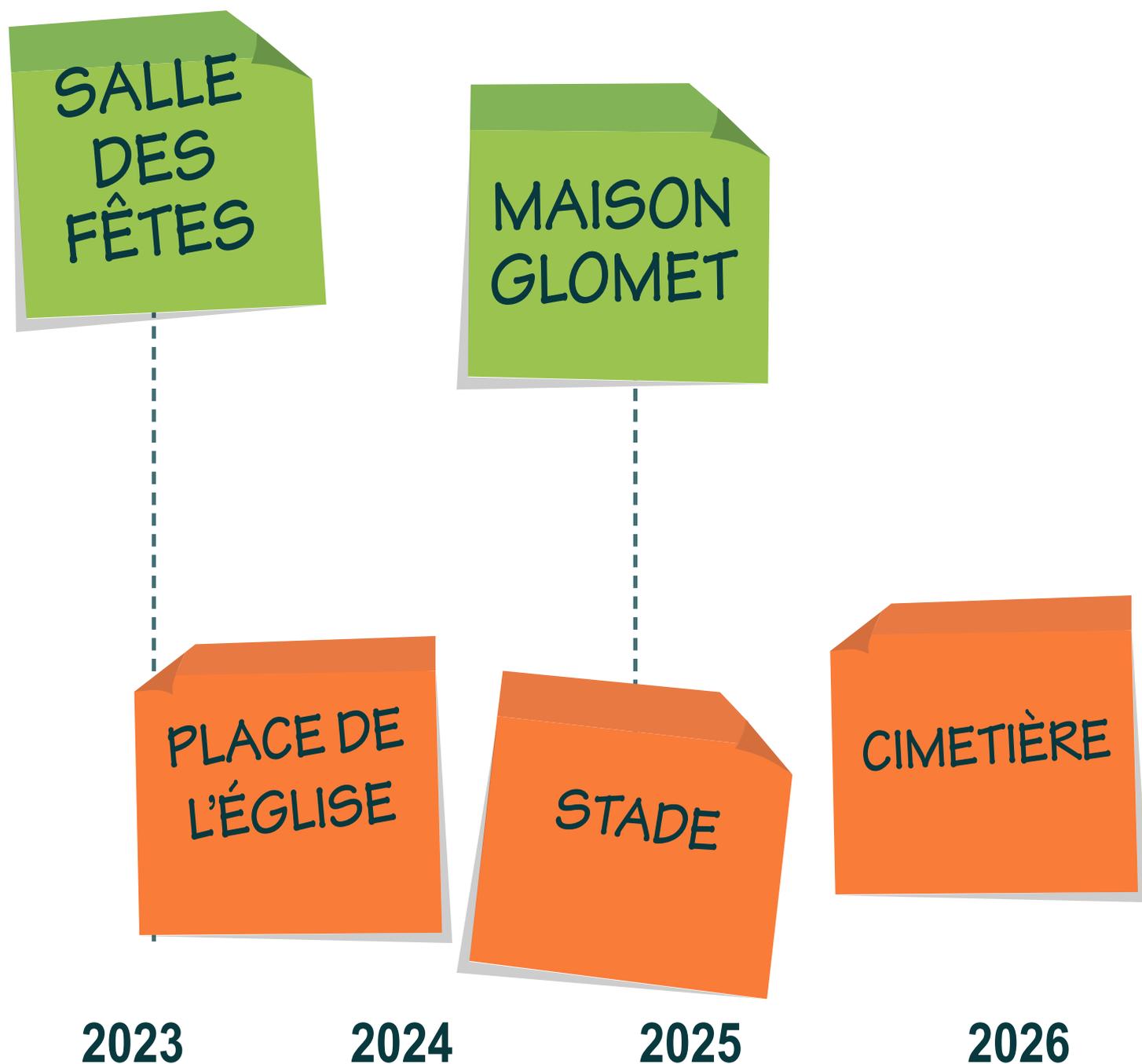
LIEUX DE PROJETS

LA FEUILLE DE ROUTE

La temporalité

COURT

MOYEN



DE LA COMMUNE

des projets

LONG TERME

TRAVERSÉE
ROUTIÈRE

PLACE DU
MARCHÉ

ÉTANG

2027

2028

2029

2030

Schéma des intentions urbaines et paysagères



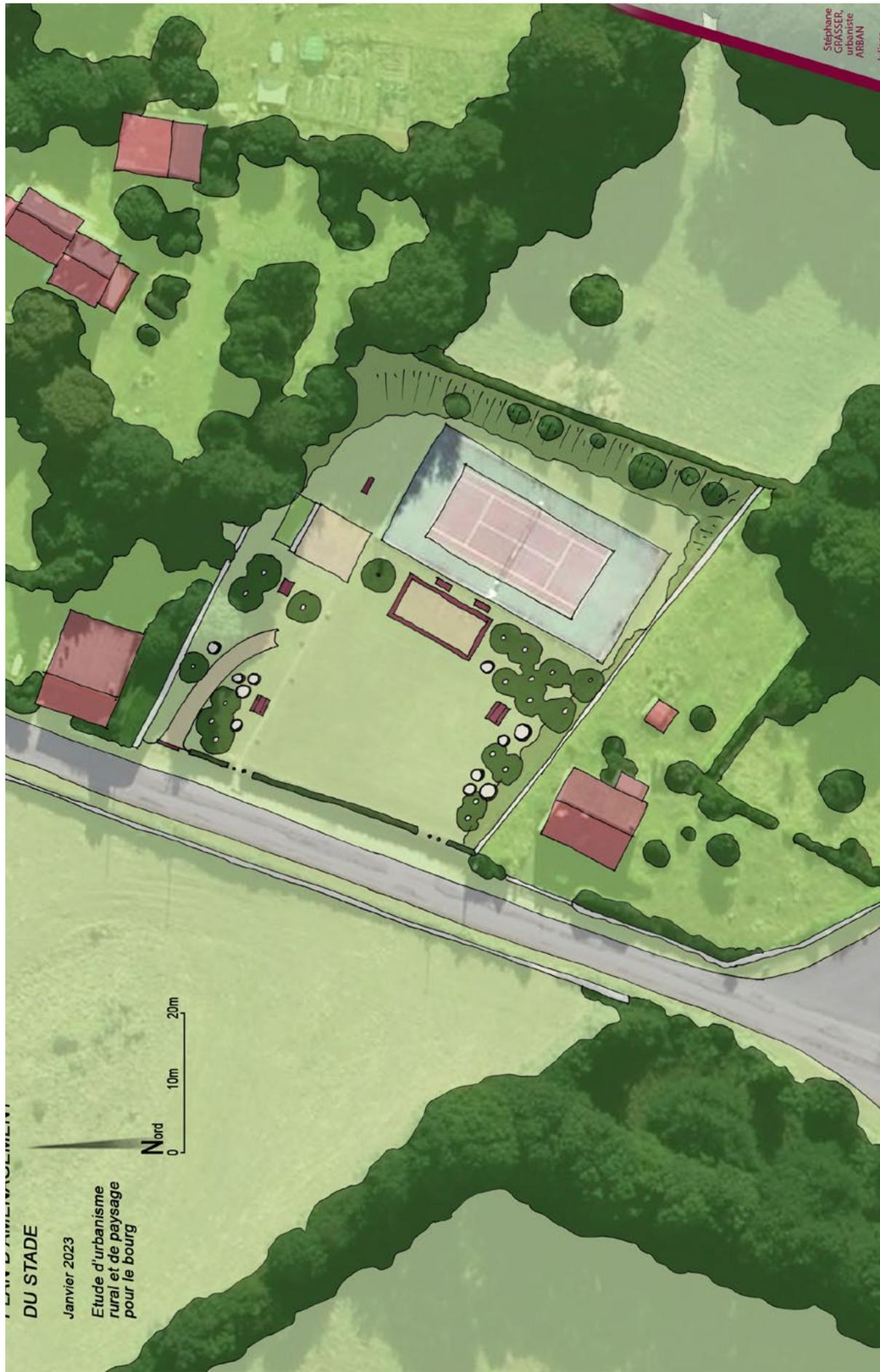
1. Esquisse d'aménagement des abords de la salle des fêtes



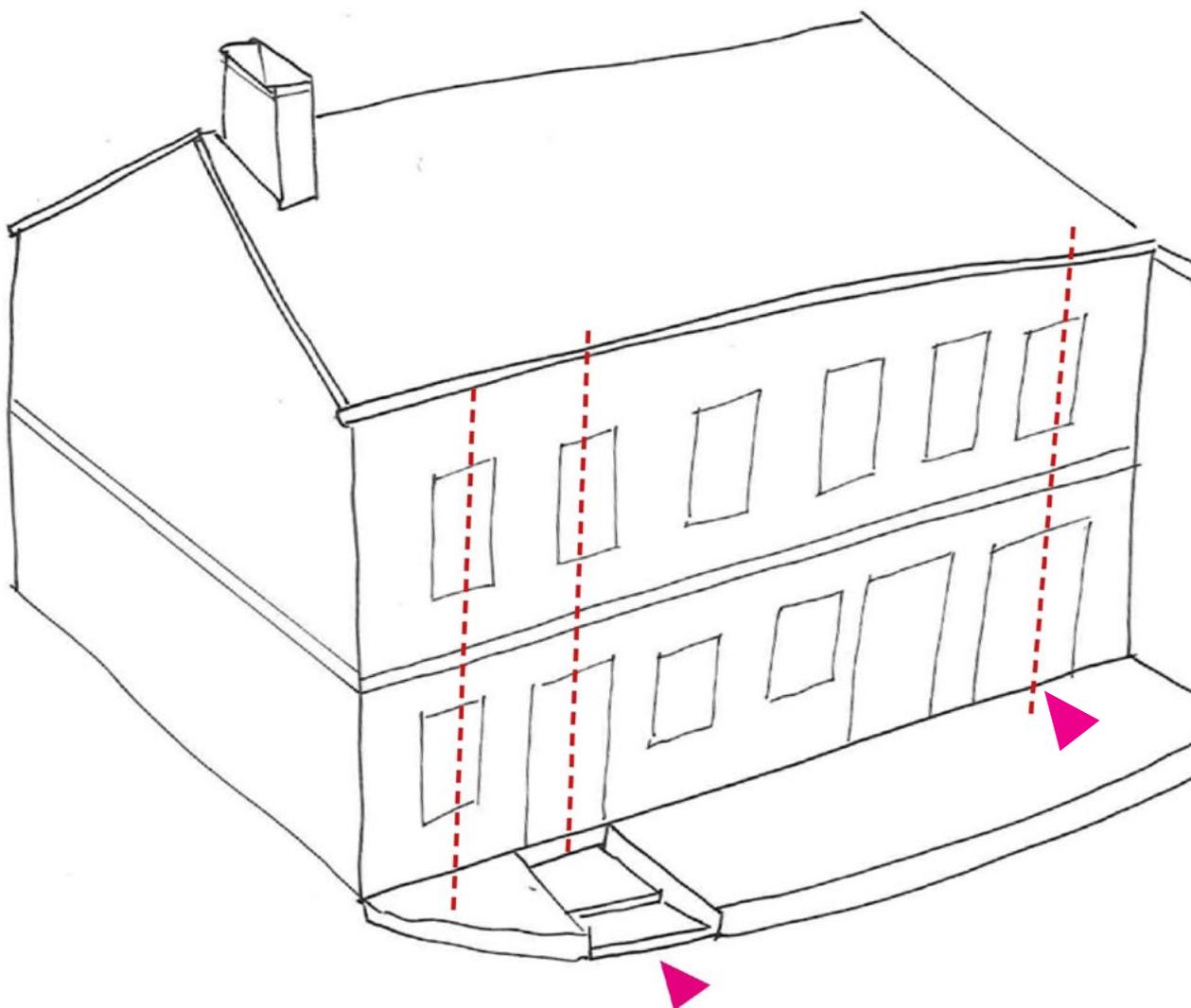
2. Esquisse d'aménagement de la place du marché



3. Esquisse d'aménagement du stade



4. Faisabilité et programmation de la maison Glomet

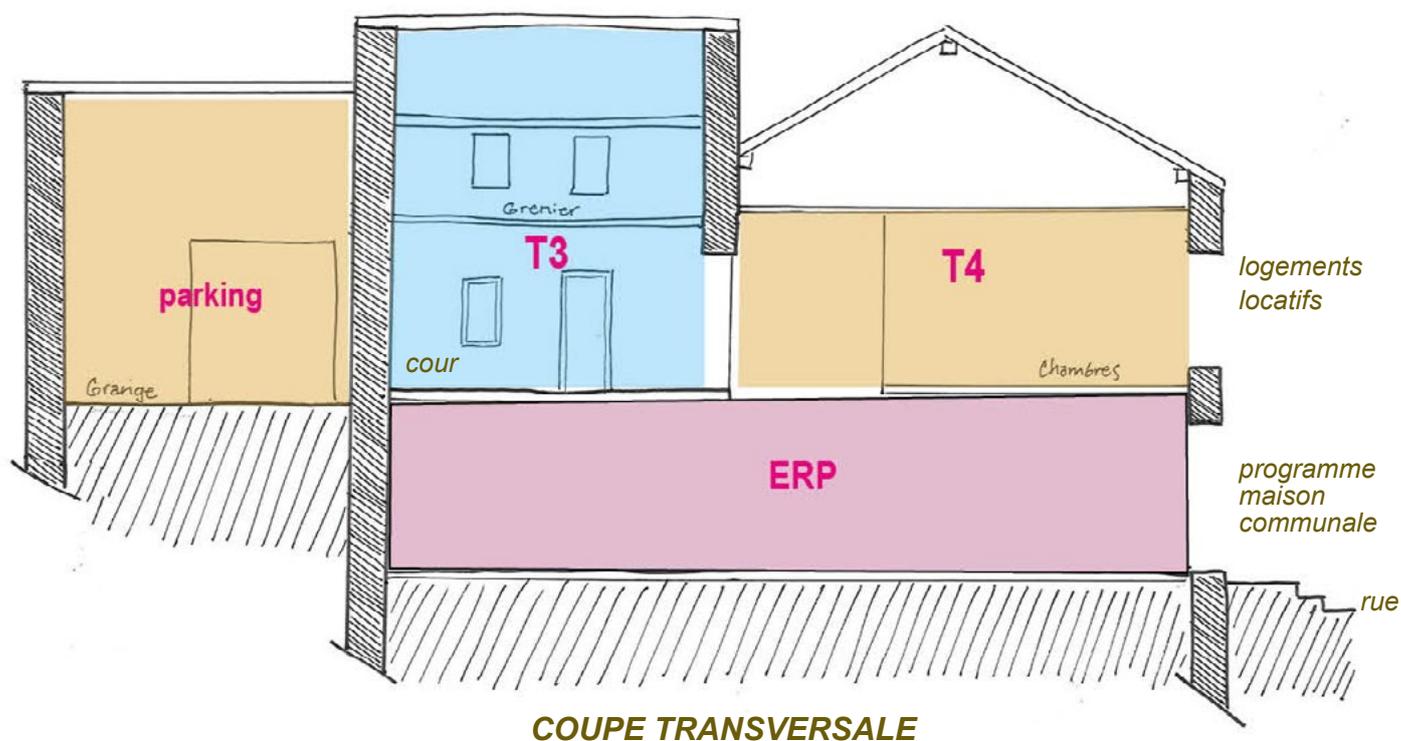


Vue depuis la rue principale

La maison Glomet offre une façade de 19 mètres de long sur la rue principale, devant la Mairie. Cette façade dispose aujourd'hui d'un accès latéral côté gauche, et de deux ouvertures vitrées côté droit. Ces accès sont en surplomb de la rue de 45 cm, et reposent sur une terrasse-balcon de 150 cm de largeur.

Cette configuration offre au rez-de-chaussé sur la rue principale, un potentiel pour la création d'un lieu ouvert au public. En partant des résultats de l'atelier de programmation du 22 octobre 2022 (page 51), nous avons animé un atelier de travail en collaboration avec le CAUE 23, pour esquisser le projet de reconversion. Les résultats de cet atelier de projet figurent sur les pages ci-contre.

PROGRAMMATION SCHEMATIQUE



Le schéma d'aménagement de la maison cherche à optimiser l'accessibilité extérieure au bâtiment et à séparer les usages publics des usages privés. Les escaliers existants sont supprimés afin de dissocier les usages.

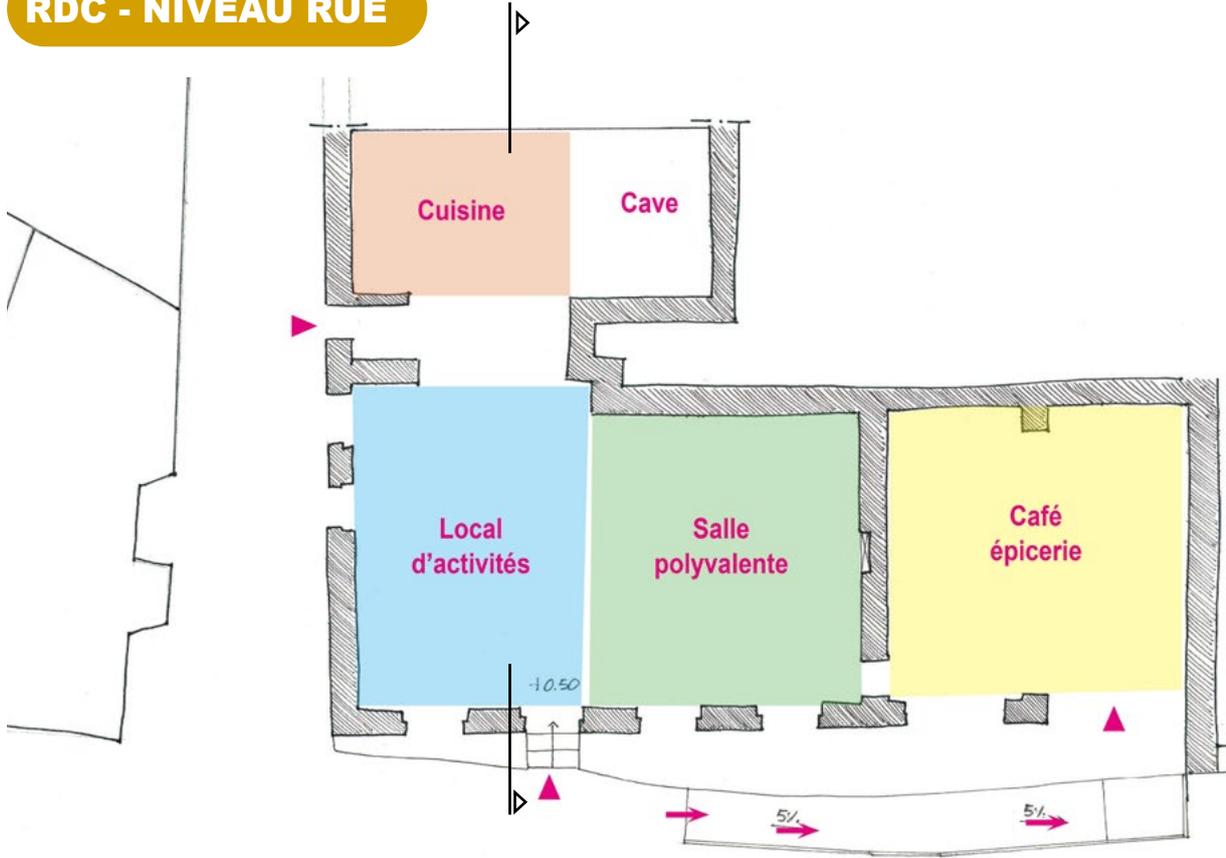
LA MAISON COMMUNALE

Le premier niveau de 150 m² de surface habitable est destiné aux fonctions liées à la maison communale, à savoir : un café-épicerie, une salle polyvalente, un atelier de travail (pouvant éventuellement accueillir un artiste), et un espace de stockage et cuisine. Ce rdc peut répondre aux exigences d'accessibilité d'un établissement pouvant accueillir du public (ERP) par l'aménagement d'une rampe d'accès côté rue (voir page ci-contre).

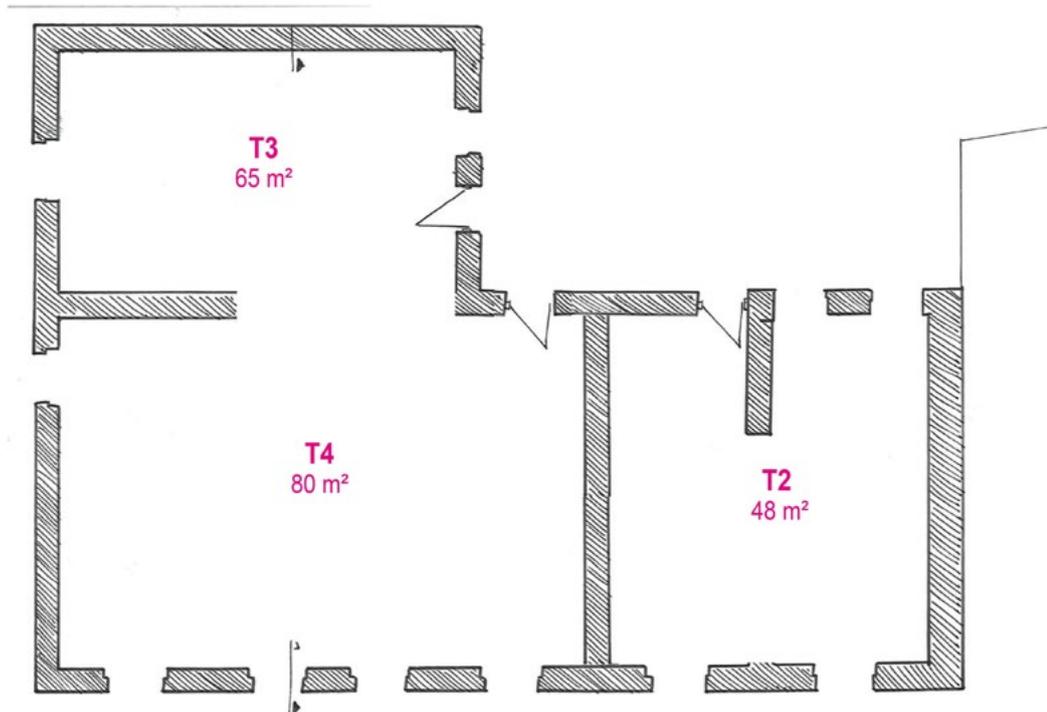
3 LOGEMENTS LOCATIFS

Le premier étage, accessible de plain-pied depuis la cour intérieure, est dédié à accueillir un programme de logements locatifs à loyer modéré. 3 logements de type T2, T3 et T4 peuvent être aménagés. Les bâtiments annexes, telles que la grange ou la forge, présentent un potentiel pouvant accueillir des places de stationnements privées aux logements.

RDC - NIVEAU RUE



RDC - NIVEAU RUE

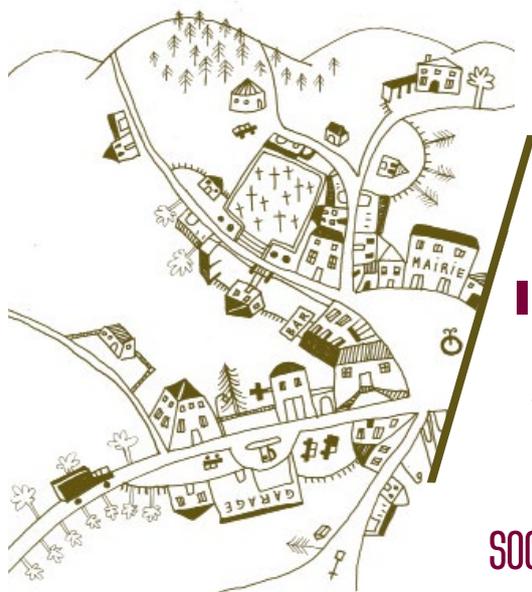




POINTS DE VIGILANCE

L'étude s'est clôturée par un comité de pilotage associant le Département de la Creuse la Communauté de communes Creuse Sud-Ouest, la DRAC Nouvelle-Aquitaine. Le projet de la maison Glomet a soulevé l'intérêt des partenaires. Leurs remarques sont ici listées afin de marquer la poursuite de l'avancement du projet :

- la nécessité de réfléchir à l'aménagement routier de la traversée du bourg, implique d'approfondir la question de la sécurité routière. Une demande de comptages routiers peut-être adressée au Département,
- l'étang et les gîtes touristiques constituent un élément d'attractivité du bourg. La complémentarité entre ce site touristique et le futur commerce est à travailler. Un point de vigilance est soulevé compte tenu de la fréquentation du site et des besoins de stationnement qui ont découleront,
- des synergies sont à trouver entre les fonctions de la maison communale et les lieux culturels, artistiques et associatifs du territoire. Par exemple, La Métive pourrait-être un partenaire du projet, visant une complémentarité des lieux.



'ARBAN/
SCIC/

société coopérative d'intérêt collectif
Le bourg - 23340 Faux-la-Montagne

www.arban.fr