



Les périmètres des secteurs d'Intervention de l'ORT

Annexe 4

Petites villes de demain

Les secteurs d'intervention prioritaire de l'ORT

L'ORT portée par la Communauté des communes Brionnais Sud Bourgogne est une ORT multisite. Ainsi, des périmètres sont identifiés sur les communes de Chauffailles et de La Clayette.

Eu égard à la rédaction des articles L.752-1 et suivants du code de commerce, les secteurs d'intervention prioritaire comprennent les centres-villes des deux mêmes communes.

La définition et la délimitation des périmètres d'intervention prioritaire repose sur une lecture croisée de différents critères qui pourraient être qualifiés de « déterminants ».

Ainsi, ont été pris en considération les éléments suivants :

Le rôle de centralité physique des espaces urbains au regard :

- De la densité, de la compacité et continuité physique du tissu urbain
- La présence d'espaces publics majeurs comme les places, etc.
- Les lieux de références (Mairie, lieux de culte, office du tourisme...) ou emblématiques (monuments mémoriels, historiques et/ou patrimoniaux...) marqueurs de fonctions de centralité
- L'histoire, l'esprit des lieux et ses évolutions au fil du temps : l'identité urbaine, architecturale et paysagère

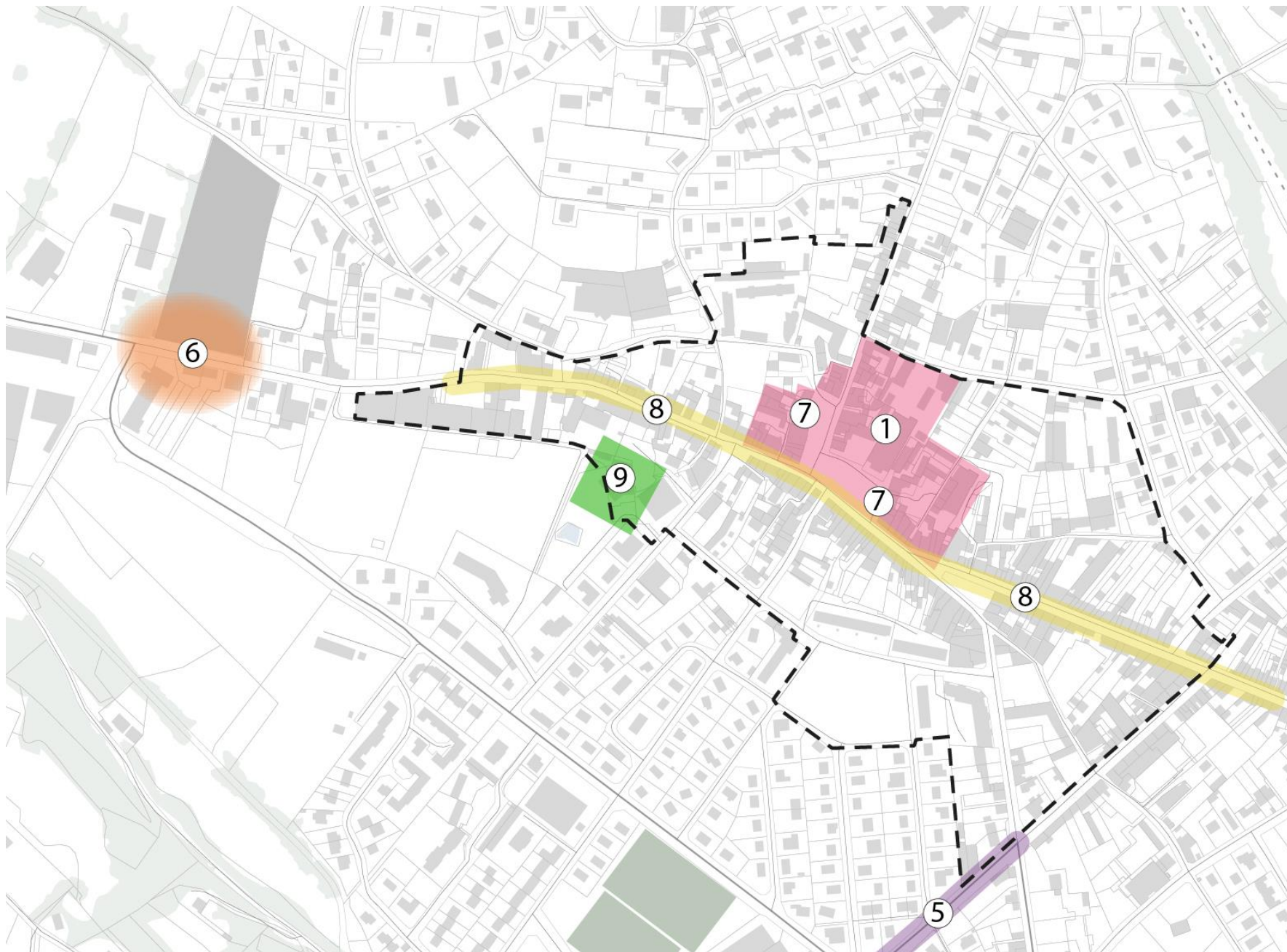
La complétude des activités et services

- La présence voire concentration des services publics et établissements scolaires (écoles, collège, poste, services...)
- Les services liés à une activité tertiaire (banques, assurances, agences immobilières...)
- Les activités commerciales notamment de détail et du quotidien
- Les équipements sportifs et culturels
- La convergence ou l'interconnexion des modes de transport (gare, routes, transport en commun...)

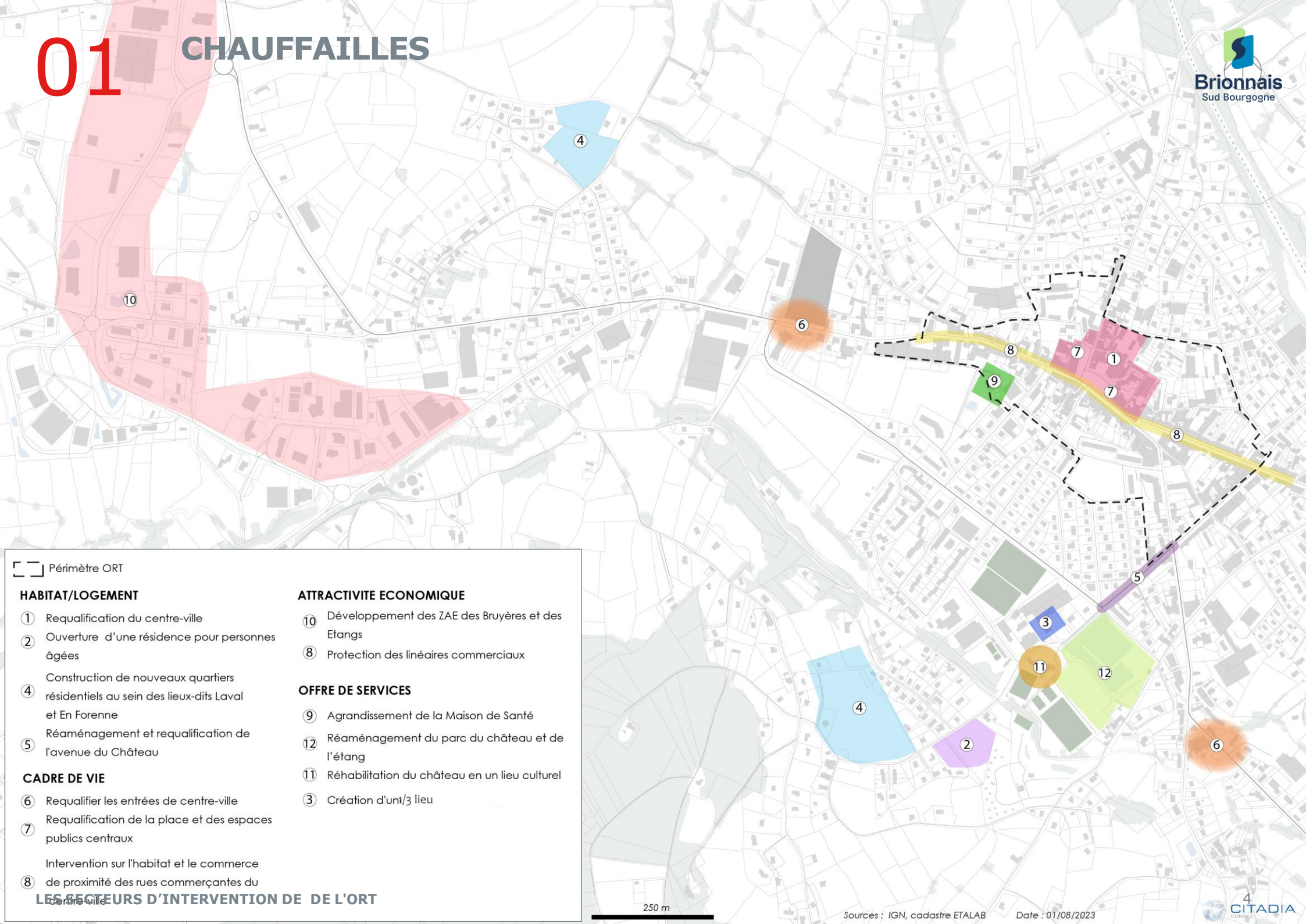
Leur évolutivité

- Les lieux de projet « émergents » à accompagner
- Les secteurs urbains centraux à valoriser, à reconvertir
- Les secteurs urbains périphériques au centre historique à densifier, à forts potentiels
- Les projets structurants répondant aux grandes problématiques et aux grands enjeux de revitalisation issus du diagnostic Petites villes de Demain

Ces critères d'analyse, pour la plupart inventoriés dans les cartes de contextualisation et d'état des lieux présentées précédemment, ont été complétés par la prise en considération des périmètres de protection, les documents d'urbanisme en vigueur ainsi que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration.



01 CHAUFFAILLES



— Périimètre ORT

HABITAT/LOGEMENT

- ① Requalification du centre-ville
- ② Ouverture d'une résidence pour personnes âgées
- ④ Construction de nouveaux quartiers résidentiels au sein des lieux-dits Laval et En Forenne
- ⑤ Réaménagement et requalification de l'avenue du Château

CADRE DE VIE

- ⑥ Requalifier les entrées de centre-ville
- ⑦ Requalification de la place et des espaces publics centraux
- Intervention sur l'habitat et le commerce
- ⑧ de proximité des rues commerçantes du centre-ville

ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

- ⑩ Développement des ZAE des Bruyères et des Etangs
- ⑧ Protection des linéaires commerciaux

OFFRE DE SERVICES

- ⑨ Agrandissement de la Maison de Santé
- ⑫ Réaménagement du parc du château et de l'étang
- ⑪ Réhabilitation du château en un lieu culturel
- ③ Création d'unt/3 lieu

LES SECTEURS D'INTERVENTION DE DE L'ORT

250 m

Le secteur d'intervention de la commune de Chauffailles s'appuie principalement sur les volets habitat et commerce :

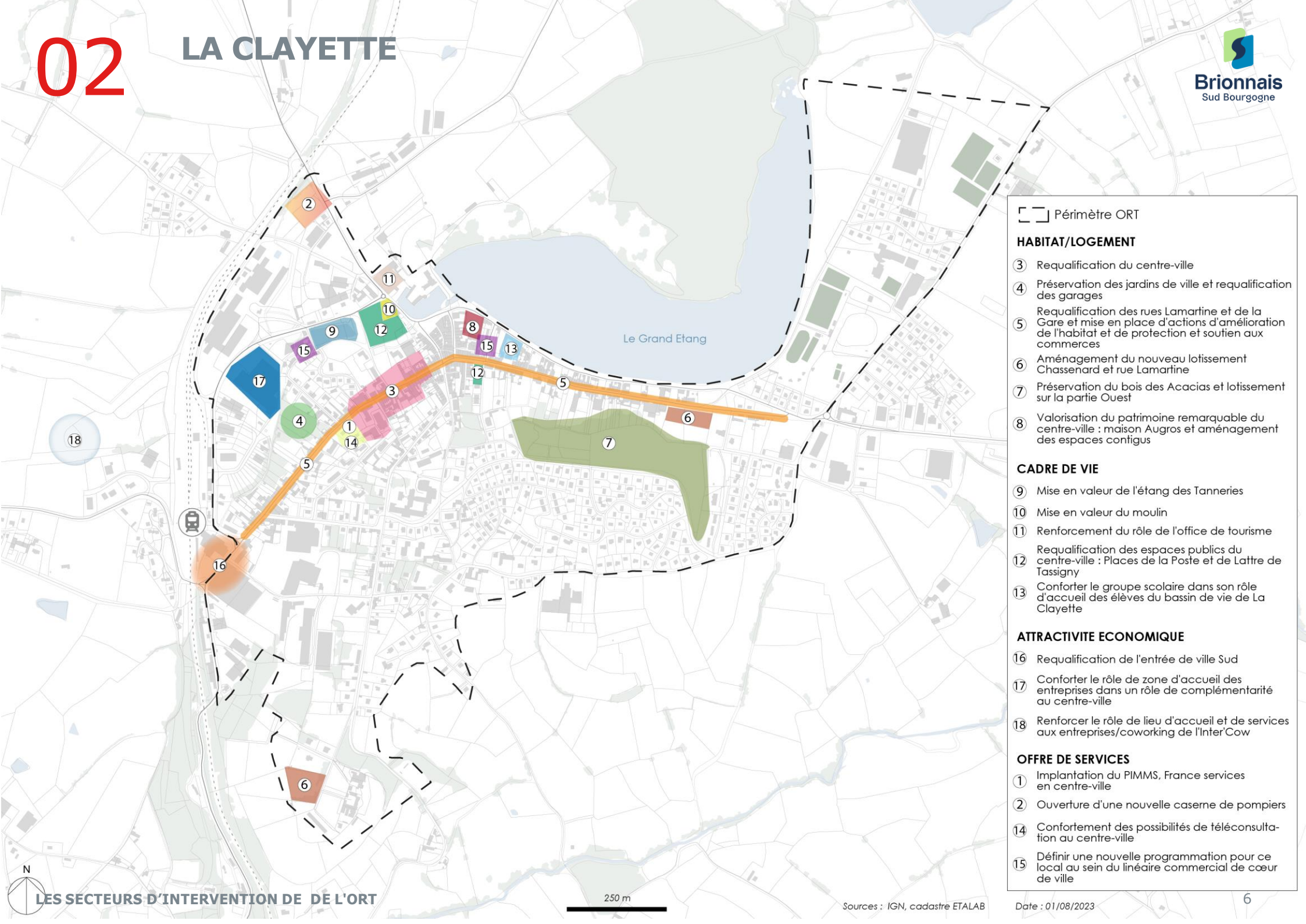
- Un périmètre d'habitat ancien à requalifier : rénovation énergétique, habitat indigne, vacance et réfection de façades pour une plus grande attractivité
- Un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur lequel s'applique le droit de préemption et l'interdiction de changement de destination.

Le périmètre ORT vise à redynamiser l'hyper-centre de Chauffailles qui concentre les logements vacants, dégradés et inadaptés et les « petits » commerces. tout en veillant à diversifier l'offre résidentielle et à limiter le commerce de périphérie.

Ce secteur central doit également permettre de renforcer l'attractivité de la ville avec un cadre de vie préservé et respectueux de l'environnement.

Le secteur d'intervention ORT ne comprend pas l'ensemble des secteurs d'intervention de projets sont celui de la zone de loisirs du parc du château, des équipements publics, la zone de développement de l'habitat avec 3 secteurs à urbaniser, la gare SNCF, la zone commerciale et d'activités.

Des actions autour de la mobilité douce permettront de relier ces différents secteurs périphériques pavillonnaires, de loisirs, économiques et de centre-ville pour créer un réel maillage.



 Périmètre ORT

HABITAT/LOGEMENT

- ③ Requalification du centre-ville
- ④ Préservation des jardins de ville et requalification des garages
- ⑤ Requalification des rues Lamartine et de la Gare et mise en place d'actions d'amélioration de l'habitat et de protection et soutien aux commerces
- ⑥ Aménagement du nouveau lotissement Chassenard et rue Lamartine
- ⑦ Préservation du bois des Acacias et lotissement sur la partie Ouest
- ⑧ Valorisation du patrimoine remarquable du centre-ville : maison Augros et aménagement des espaces contigus

CADRE DE VIE

- ⑨ Mise en valeur de l'étang des Tanneries
- ⑩ Mise en valeur du moulin
- ⑪ Renforcement du rôle de l'office de tourisme
- ⑫ Requalification des espaces publics du centre-ville : Places de la Poste et de Latre de Tassigny
- ⑬ Conforter le groupe scolaire dans son rôle d'accueil des élèves du bassin de vie de La Clayette

ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

- ⑬ Requalification de l'entrée de ville Sud
- ⑭ Conforter le rôle de zone d'accueil des entreprises dans un rôle de complémentarité au centre-ville
- ⑮ Renforcer le rôle de lieu d'accueil et de services aux entreprises/coworking de l'InterCow

OFFRE DE SERVICES

- ① Implantation du PIMMS, France services en centre-ville
- ② Ouverture d'une nouvelle caserne de pompiers
- ④ Confortement des possibilités de téléconsultation au centre-ville
- ⑤ Définir une nouvelle programmation pour ce local au sein du linéaire commercial de cœur de ville

Bien que l'ensemble urbain comprenne les communes de Baudemont et Varennes-sous-Dun, le secteur d'intervention ORT se concentre sur la commune de La Clayette.

Le périmètre ORT intègre une grande majorité de logements vacants et d'immeubles dégradés qui se situent dans le centre ancien et justifie d'actions pour la rénovation de l'habitat.

Des linéaires de protection du commerce ont été établis et correspondent également au possible « plan façade » qui aurait un effet de levier important sur l'image et la dynamique du cœur de ville.

Le bâti ancien, patrimonial et identitaire de la commune avec des enjeux de valorisation est intégré dans le périmètre.

Les espaces publics à requalifier sont également intégrés avec l'aménagement de 2 places et de la rue centrale,

Le périmètre ORT intègre la totalité des actions de revitalisation de la commune, constituant ainsi un ensemble cohérent.

Les actions de mobilité douce permettront de rejoindre les quartiers périphériques des communes voisines, les zones de loisirs au centre-ville,