

CHATEAUNEUF-LA-FORET - 1 524 HAB.- PETITE VILLE DE DEMAIN

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG

Le schéma d'aménagement de Châteauneuf-la-Forêt est centré sur la valorisation des espaces publics et des équipements publics pour une redynamisation du centre-bourg et prend en compte également les problématiques liées à la désaffectation de l'habitat et du commerce.

Les centres-bourgs jouent un rôle essentiel pour la cohésion des territoires ruraux et leurs espaces publics, lieux de mixité, de services, de commerce, d'événements culturels sont propices à la rencontre, aux échanges et au partage.

Au sein de Châteauneuf, la trame de l'espace public constitue une armature façonnée au fil du temps soit par des opérations d'envergures (les terrasses hygiénistes, le lac...) soit par l'héritage des pratiques villageoises (champs de foire,...). Grande rue, places et jardin public, champs de foire et lac offrent une multitude de centralités avec peu d'interrelations. Les aménagements techniques des dernières décennies ont permis de résoudre les problématiques de stationnement et de fluidité mais au détriment de l'usage convivial et social des espaces publics, de la qualité de la composition urbaine, architecturale et paysagère des lieux ainsi que de la sécurité et du confort des riverains et des usagers des commerces. Les édifices publics sont peu valorisés et l'on retrouve de l'habitat et du commerce vacant en cœur de bourg.

Le schéma d'aménagement a pour but de définir les actions qui permettront de :

- Proposer un centre-bourg accessible et adapté aux différents modes de déplacement
- Renforcer l'attractivité et le cadre de vie du centre-bourg par son embellissement et la mise en valeur de son patrimoine
- Renforcer la présence des activités commerciales et des équipements publics par l'aménagement de l'espace public
- Définir des opérations de réhabilitation pour développer un nouvel habitat
- Renaturer et désimperméabiliser le bourg pour l'adapter au mieux aux changements climatiques et préserver les ressources en eau

La stratégie vise à conforter le rôle de centralité urbaine du cœur du bourg dans son bassin de vie en prenant appui sur les spécificités locales et l'identité paysagère.

PARTICIPATION ET CONCERTATION

L'élaboration d'un schéma d'aménagement de bourg a impliqué une démarche participative, incluant les habitants et les acteurs locaux. Cette approche permet de prendre en compte les spécificités et les enjeux propres au territoire, tout en favorisant l'adhésion des parties prenantes. La concertation citoyenne dans le processus de l'élaboration du devenir du centre-bourg s'est faite au travers d'atelier de co-construction, de promenades paysagère et architecturale ainsi que

d'exposition publique pour chaque phase, et d'un ciné-débat «Quelle dimension environnementale pour les futurs aménagements ? »

Le schéma d'aménagement vise des objectifs d'habitabilité et de renaturation des espaces publics. Ces orientations sont issues du bilan de la concertation publique :

- la renaturation des espaces publics est une priorité exprimée par les habitants dans le cadre des ateliers participatifs.
- il en est de même pour les questions d'apaisement de la circulation automobile.

FAIRE « LA VILLE SUR LA VILLE » : RENOVATION URBAINE ET MUTATIONS FONCIERES

L'accroissement de la vacance en raison d'un bâti souvent inadapté aux modes de vie contemporains ou aux activités commerçantes nuit à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité du cœur de bourg. Le maintien et l'accueil de populations ont conduit à la construction de logements standardisés en limite de bourg. Les services et commerces suivent souvent ces mouvements centrifuges. C'est ainsi que les lieux de vie du centre-bourg ont perdu progressivement leurs qualités urbaines et sociales, et leur attractivité pour les nouveaux habitants.

La détermination de mutabilités possibles, support d'activités ultérieures ou de nouvelle typologie d'habitat, s'intègre au projet d'aménagement notamment lorsque les enjeux de reconversion, réhabilitation ou démolition s'avèrent être des opérations de levier sur la requalification des espaces publics et/ou de leurs interconnexions.

Dans le cadre du schéma il est préconisé :

- Le renforcement du pôle culturel autour du cinéma et de la bibliothèque visant à mettre en place une stratégie foncière en capacité de faire évoluer l'offre des services
- L'aménagement de rez-de-chaussée d'anciens commerces fermés, en appartements accessibles pour les personnes âgées.
- La restructuration d'un ancien hôtel en habitat locatif, dont manque la commune

UN PROCESSUS DE TRANSFORMATION VERS UNE IDENTITE FEDERATRICE

La vision hygiéniste a marqué le bourg par des réaménagements d'envergure du bourg rural. Le sens des lieux a été oublié. Et pourtant santé publique et espace urbain sont intrinsèquement liés dans la configuration et l'histoire urbaine de Châteauneuf depuis la fin du XIX^e siècle :

- Les qualités de l'air de la Montagne Limousine ont été vantées par D'Arsonval, originaire de La Porcherie (87), médecin, inventeur et homme politique français de la fin du XIX^e.
- A cette époque, le Sanatorium accueille de nombreux malades au sein de la réputée Forêt de Châteauneuf. Leurs familles résident sur Châteauneuf et s'y promènent.
- Afin de renforcer la nouvelle centralité du bourg devenu lieu de cure d'air, de lumière et de soleil, une nouvelle église est 'déplacée' fin XIX^e et orientée N/E pour s'ouvrir sur la place Degrassat, l'ancien couderc commerçant.

- Début XX^e, deux Terrasses publiques vouées à la promenade et aux évènementiels (courses hippiques, constructions éphémères,...) complètent le cœur de bourg : les Jardins de Tarrade et leurs balustres en béton armé.
- La Grande rue porte le nom de Firmin pour la partie basse et d'Amédée Tarrade, pour la partie haute, père et fils, médecins et maires successifs de la commune.
- La création du Lac dans les années 60 a étendu les possibilités de promenades et de loisirs. Le cœur de bourg se relie naturellement au Lac, les rues Amédée Tarrade et Sinibaldi sont planes sur la même courbe de niveau.

Demain, la requalification et la renaturation des espaces publics poursuivront l'évolution du bourg pour le bien-être, et le bien-vivre ensemble.

RURALITE, ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

A Châteauneuf-la-Forêt, l'environnement entre lac et forêt, est un facteur de qualité de vie et possède une forte valeur identitaire et une force d'attractivité touristique et économique.

La volonté affirmée dans les aménagements de la prise en compte de la dimension paysagère et environnementale permettra de mettre en exergue les fondements de l'identité rurale du bourg et d'offrir des espaces publics cohérents et hospitaliers, des espaces à vivre, conviviaux, attractifs et accueillants, écrin des activités culturelles, économiques et sociales et de mise en valeur du patrimoine.

Embellir c'est améliorer à la fois l'image et la perception des lieux et de l'architecture. Le végétal joue un rôle primordial dans l'embellissement des lieux dont il est le faire-valoir ou l'écrin. Le végétal joue un rôle à plusieurs niveaux. Il renforce la lisibilité des espaces et de leur statut, crée des transitions et des articulations, requalifie les interfaces entre les bâtiments et les espaces extérieurs.

Les aménagements paysagers constituent une réponse pour mettre en relation les éléments forts du centre-bourg et fédérer un nouveau paysage urbain ancré dans l'historicité du bourg.

Cela se traduit dans le schéma d'aménagement par :

- La création d'une nouvelle «vitrine» sur le cœur de bourg, avec l'extension du jardin Jane Limousin et de son arboretum forestier
- La requalification et valorisation des entrées de ville avec l'aménagement des séquences nature aux abords de la Combade et aux abords du lac.
- La préservation et la mise en valeur des zones humides des vallons

METTRE EN LUMIERE L'IDENTITE PATRIMONIALE DU BOURG

Le diagnostic a mis en lumière l'histoire de la construction du village, soulignant l'importance vitale de l'eau qui a façonné le développement du bourg de part et d'autre de trois vallons. Cependant cette structuration géographique du bourg par les paysages d'eau s'estompe sous la pression urbaine. Le travail de l'équipe révèle également les multiples paysages et bâtiments remarquables du centre-bourg, notamment les terrasses paysagères et le patrimoine hygiéniste, urbain et architectural. La requalification des espaces publics doit s'inscrire en cohérence avec les spécificités du bourg, s'inscrire dans le récit patrimonial et culturel du bourg

Le schéma d'aménagement propose de valoriser :

- les paysages d'eau et de terrasse au sein de la trame urbaine, ossature et vitrine de Châteauneuf
- le jardin en terrasse Jeanne Limousin, témoin historique de l'art des jardins à Châteauneuf, ancien jardin régulier et paysager en cœur de bourg
- le patrimoine rural, hygiéniste et industriel (spécificités architecturales, petit patrimoine,...)
- les sources et ressources de Châteauneuf dans les aménagements (l'arbre et le bois, l'eau force motrice, les zones humides, lieu de biodiversité,...).
- des circuits de découvertes du patrimoine et des paysages du bourg

VERS UN BOURG RE-UNIFIE ET UNE MEILLEURE ACCESSIBILITE AUX LIEUX DE VIE

Loin d'être une "rue ordinaire", la RD 15 est une route dont le trafic important « coupe » le bourg en deux et « invisibilise » le cœur de bourg. Si l'on veut favoriser les déplacements doux et offrir une meilleure accessibilité au cœur de bourg (piétons, cycles,...), il faut réorganiser les parcours et redonner aux habitants et usagers des espaces calmes et sécurisants.

Le schéma d'aménagement propose de :

- Favoriser l'accessibilité aux polarités par l'apaisement de la circulation, la facilitation des traversées et l'amélioration de la signalétique liées aux parcours fonctionnels (lac, écoles, centre bourg, commerces,...),
- Retisser des liens entre centre-bourg et noyaux habités en reconstituant la trame des sentes, passages et raccourcis,
- Retrouver des profils de rues plutôt que des routes de circulation pour redonner de la place aux piétons.

RETROUVER DES ESPACES A VIVRE POUR UNE ATTRACTIVITE DU CŒUR DE BOURG.

L'objectif du réaménagement du centre-bourg est de rompre avec l'image très « routière » pour en renforcer l'attractivité et redynamiser la vie locale.

Places et rues, sont les lieux à la fois des déplacements utilitaires, des stationnements, des rencontres sociales, de la flânerie et de la déambulation, de la satisfaction des usages économiques et de loisirs.

Le stationnement est un enjeu important dans le fonctionnement du centre-bourg. Le juste dimensionnement des voiries et des places de stationnement, permet de libérer de l'espace pour accompagner les parcours piétons, des logements à la rue, de la rue aux bâtiments publics, des stationnements aux commerces et services. Ces espaces gagnés sur l'espace routier serviront également de « faire-valoir » aux bâtiments et confèreront son charme au centre.

Le schéma d'aménagement propose de :

- Réaménager le centre bourg en zone de rencontre pour permettre des usages partagés et une mise en valeur de l'espace urbain historique
- Rationaliser, organiser et diversifier l'offre de stationnement (auto, moto, vélo, minute, relais, PMR, résidentiel,...) aux endroits stratégiques.
- Requalifier les espaces publics pour conforter les bâtiments publics, services et commerces et offrir des espaces appropriables pour le quotidien et les événementiels (parvis, extension des terrasses, accueil d'animations, marché, fête,...)

- Rendre le domaine public « à vivre » - convivial et accueillant, et reconnecter la trame des espaces publics du centre-bourg pour offrir des espaces de déambulation, de repos et de jeux et favoriser les rencontres sociales.
- Conforter la revitalisation du coeur de bourg en redonnant l'envie d'y habiter par la qualité des espaces public de sociabilité et de convivialité, la présence de la nature près de son logement, la place accordée à l'enfant et par l'ergonomie des parcours quotidiens pour un centre-bourg à « portée de pied ».

RENATURER LES ESPACES PUBLICS POUR UN BOURG VIVABLE ET PERMEABLE.

L'objectif est de renaturer les espaces publics, de réintroduire le cycle de l'eau pour un bourg vivable et perméable. Les espaces paysagers créés pour gérer temporairement les eaux pluviales permettent de structurer l'espace. Les espaces verts offrent des « ilots de fraîcheur » grâce au processus d'évaporation de l'eau retenue dans le sol et le végétal accentue cet effet par ses capacités climatisantes. La gestion alternative des eaux pluviales et la dimension paysagère des aménagements améliorent le confort thermique, le cadre et la qualité de vie, tout en préservant les ressources en eau.

Cela se traduit dans le schéma d'aménagement par des préconisations sur :

- La végétalisation des parkings, la réduction de l'imperméabilisation des sols, la rationalisation de la voirie, les types de plantation,
- La mise en place d'un permis de végétaliser pour inciter les initiatives privées de végétalisation des pas de porte, pieds de façades et façades,
- Le re-ensauvagement du bourg par des pratiques de gestion écologique et différenciée.