

# ÉTUDE PREALABLE A L'AMENAGEMENT ET AU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE MEAULNE

---

## CAHIER DES CHARGES

---

**Maître d'ouvrage** : Communauté de Communes du pays de Tronçais

**Conducteur d'étude** : Agence Technique Départementale de l'Allier

**Partenaires associés** : Conseil Général de l'Allier (DAT, UTT), Architecte des Bâtiments de France, Conseil d'Architecture, Urbanisme et environnement de l'Allier (CAUE 03), SDE03.

### ARTICLE 1 : OBJECTIFS DE L'ETUDE

La commune de MEAULNE souhaite définir **un programme d'aménagement et de développement de son bourg**.

Ce programme répondra notamment **aux objectifs suivants** :

- reconquête des espaces publics en terme de fonctionnement, de stationnement, de cheminements piétons, de places publiques pour les usages, activités et commerces
- sécurité routière et maîtrise des vitesses
- embellissement et animation du bourg
- développement démographique, économique, social et culturel
- mise en valeur de l'identité et des caractéristiques paysagères de la commune
- valorisation de l'architecture publique et privée
- intégration au programme d'aménagement des problématiques sociales et économiques.

Pour ce faire, le maître d'ouvrage confie à un prestataire la réalisation d'une **étude** qui lui permettra :

- d'établir **sa stratégie globale d'aménagement et de développement** du bourg sur plusieurs années,
- de définir les actions à mener sur le court et moyen terme
- de préciser l'enveloppe financière prévisionnelle et le financement des actions retenues.

Cette étude permettra de contractualiser avec le Département en vue de l'obtention de subventions dans le cadre des contrats communaux d'aménagement de bourgs. Elle constituera également un document de référence pour les autres partenaires financiers (Union Européenne, Etat, Conseil Régional...).

Ces réflexions pourront également alimenter la révision ou la création de documents d'urbanisme sur la commune tel qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) notamment au niveau du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) ou d'une carte communale.

## **ARTICLE 2 : LE CONTEXTE**

La commune de Meaulne est située au nord ouest du département de l'Allier et de la Forêt de Tronçais, à 29 km de Montluçon.

Elle appartient à la communauté de communes du Pays de Tronçais.

Le village, situé au confluent du Cher et de l'Aumance, est construit dans un cercle autour de 7 collines.

### **Démographie**

La population en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2011 est de 792 habitants.

### **Ecole**

88 élèves sont scolarisés à l'école maternelle et à l'école primaire. Les collégiens fréquentent principalement le collège de Vallon en Sully.

### **Habitat**

La commune de Meaulne compte 539 logements dont 370 résidences principales, 103 résidences secondaires et 66 logements vacants.

### **Activités économiques**

Meaulne offre plusieurs commerces : épicerie, boulangerie, hôtel restaurant, auberge, restaurant-bar-tabac-journaux, coiffeur ... et services : agence postale communale, médecins, infirmières, pharmacie, ...

La commune dispose également de nombreux artisans et entreprises : forgeron, électricien, ébéniste, garagiste, maçon, plombier, chauffagiste, scierie, parquetier, entreprise de travaux publics, ...

### **Associations**

Le tissu associatif est riche et varié avec 25 associations : ACPG-CATM, Boule Meaulnoise, Centre Social Rural, Club Vivre ensemble à Meaulne, Comité des Fêtes, Coopérative scolaire, Donneurs de sang bénévoles, Esox Meaulne (pêche), Association Meaulne Informatique, Union des Associations Meaulnoises, Union Sportive Meaulne Urcay, Tennis club de Meaulne, Aumance Tronçais Cyclisme, Association propriétaires chasseurs, Association pour la sauvegarde du patrimoine historique de l'église de Meaulne, Association de protection du pays meaulnois, Association des parents d'élèves, Association des anciens élèves, Passion compétition automobiles, La Gym Meaulnoise, La meaulnoise, 1 point C tout, Team NRV (motos), Rêves d'un jour, rêves de toujours (kart cross), Elpida Protection.

### **Patrimoine**

Meaulne compte deux immeubles protégés :

- château du Plaix (17<sup>e</sup> siècle)
- église Saint-Symphorien (15<sup>e</sup> siècle)

## **Tourisme**

Diverses formules d'hébergement sont proposées : chambres d'hôtes, gîtes, gîtes d'étape, camping, hôtel.

## **Objectifs de l'étude**

La commune de Meaulne a réalisé dans le cadre d'un premier « contrat communal d'aménagement de bourg » différents aménagements en centre bourg.

La municipalité souhaite poursuivre ce programme de valorisation du bourg tout en assurant la sécurité des habitants et des usagers.

Les aménagements proposés devront respecter le caractère des lieux et être adaptés à la capacité financière de la commune.

La sécurité et l'accessibilité devront être prises en compte dans les projets.

Les enjeux sont de différente nature :

- aménagement de la Place de l'Eglise : embellissement et partage des usages
- aménagement de l'esplanade d'une superficie d'environ 1000 m<sup>2</sup>, située à proximité de l'église
- requalification des différentes rues du bourg : Rue des Dames, Rue du Lavoir, route de Hérisson (RD 157), Route d'Ainay (RD 28), Route du Vernet (RD 312), Route de Vitray (RD 145) afin de favoriser les modes doux de déplacement (notamment création de cheminements piétons), d'assurer la sécurité routière, de traiter le stationnement, de prendre en compte l'accessibilité, ...
- mise en valeur du petit patrimoine (ex : lavoir route de Hérisson)

## **ARTICLE 3 : LE PERIMETRE DE L'ETUDE**

La partie diagnostic de l'étude portera sur l'ensemble de la commune tandis que les actions retenues porteront essentiellement sur la partie la plus urbanisée (en général, le centre bourg) et les hameaux proches.

Les périmètres d'actions seront définis lors de l'étude.

## **ARTICLE 4 : LE CONTENU ET LE DEROULEMENT DE L'ETUDE**

L'étude comportera trois phases dont l'enchaînement est repris en annexe A.

### **1. Phase 1 : élaboration du diagnostic**

Le diagnostic a pour but :

- de dresser un état des lieux de la commune
- d'analyser les données issues de cet état des lieux
- de définir les enjeux d'aménagement et de développement découlant de l'analyse précédente.

A titre d'exemple, le diagnostic abordera les thèmes suivants :

- analyse démographique, socio-économique
- analyse morphologique, paysagère
- analyse du bâti, des équipements publics

- analyse du parc locatif : type de logement, analyse du parc de logement vacant, statut d'occupation, pression foncière, analyse de l'offre et de la demande, localisation et analyse du parc public de logements...
- analyse de la circulation routière
  - caractéristiques des routes départementales n°2144 , 157, 28, 312 et 145 et de leur environnement
  - analyse de l'accidentologie
  - analyse séquentielle, mesures de vitesse... cette analyse sera complétée par des investigations de terrain nécessaires à la bonne compréhension du comportement des usagers
- analyse des problématiques liées aux espaces publics :
  - stationnement : requalification de l'existant, création
  - cheminements piétons : accessibilité, continuité, lisibilité

Le diagnostic ne se contentera pas d'une analyse globale à l'échelle du territoire mais devra proposer également une analyse plus fine à l'échelle de l'espace public.

Cette phase devra prendre en compte les études et les documents existants sur la commune (liste jointe en annexe B) ainsi que les observations des acteurs locaux (personnes ressources, présidents d'association...).

Les conclusions de ces analyses devront être synthétisées dans un (ou plusieurs) document graphique et un rapport écrit.

## **2. Phase 2 : formalisation du programme d'aménagement et de développement du bourg**

Cette phase doit aboutir à la formalisation d'un programme d'aménagement et de développement du bourg répondant aux constats, aux analyses et aux enjeux définis dans le diagnostic.

À titre indicatif, ce programme pourra comprendre des interventions sur les domaines suivants :

- **le bâti** : programmation de nouveaux équipements, de réhabilitations, d'une OPAH...etc. différentes pistes à explorer ensuite par la commune ou d'autres partenaires.
- **les espaces publics** : fonctionnement global, répartitions des espaces, planification des réserves foncières
- **le paysage** : planification des outils à mettre en place pour sa protection, son entretien, son développement, son amélioration, ...
- **la sécurité routière** en réponse aux problèmes recensés lors du diagnostic

Un document exposera la logique du programme et les grandes lignes d'actions. Il comprendra au minimum :

- une notice écrite définissant les choix et les intentions du programme
- un plan d'aménagement de l'ensemble des espaces publics à une échelle permettant de comprendre l'articulation des espaces publics entre eux et les grands principes d'aménagements proposés
- tout type de document graphique permettant d'explicitier le programme
- un recueil de prescriptions définissant de façon qualitative les principes d'aménagements et les ambiances escomptées. Ce document doit

permettre la pérennité des choix conceptuels (l'esprit à insuffler dans les projets). Il servira de base de référence à tous les projets ultérieurs pour favoriser l'harmonie de l'ensemble. Ce recueil sera affiné au cours de la troisième phase.

A ce stade d'étude et si les enjeux le nécessitent, plusieurs scénarios d'aménagement des espaces publics peuvent être envisagés.

Sur la base de ce programme global, le maître d'ouvrage définira ses actions prioritaires. La faisabilité, tant en termes financiers que physiques, de ces dernières sera étudiée lors de la troisième phase.

### **3. Phase 3 : définition des actions à court et moyen terme**

Cette phase comprend :

- découpage géographique et temporel des actions pour permettre **une première programmation des actions sur 3 ans**. Le périmètre de chaque projet sera clairement identifié et justifié pour favoriser le bon déroulement dans le temps et dans l'espace de chaque action.
- **propositions d'aménagements**, développement des premières actions, définition-niveau **esquisse** : il s'agit de proposer une ou plusieurs solutions traduisant les éléments du programme sous forme de dessins, croquis, notice explicative ou tout document graphique permettant de préciser le niveau de prestations attendues, et de vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes notamment techniques et fonctionnelles du programme, en particulier en ce qui concerne les propositions d'aménagement de sécurité.
- Adaptation du recueil de prescriptions au vu des évolutions apparues à l'issue de cette phase.
- **Estimation par type de dépenses** (chaussée, trottoir, mobilier urbain, bâtiment, équipement de sécurité, paysage urbain...) des actions à mener sur les 3 premières années et élaboration d'un **plan de financement** faisant apparaître la participation financière des autres partenaires financiers (Union Européenne, Etat, Conseil Régional, Conseil Général...) sur ces opérations.  
Le contrat communal d'aménagement de bourg sera établi sur la base de ces coûts d'objectifs.

#### **ARTICLE 5 : COMPETENCES DE L'EQUIPE**

L'équipe sera de compétence pluridisciplinaire pour permettre un diagnostic le plus large possible mais aussi d'avancer des solutions d'aménagement de qualité et en adéquation avec les possibilités financières de la commune.

Il est donc recommandé d'avoir au sein de l'équipe des compétences de :

- architecte et / ou urbaniste
- paysagiste
- technicien capable d'appréhender le domaine de la sécurité routière

## **ARTICLE 6 : MODALITES D'ORGANISATION**

Le conducteur d'étude prendra en charge l'organisation des réunions, rédaction et diffusion des comptes-rendus.

### **1. Délai :**

Le délai global devra s'inscrire dans une durée de 6 mois à compter de la confirmation de la commande.

Les délais de chaque phase sont à préciser dans la note méthodologique à joindre pour la consultation.

Ces délais ne comprennent pas le temps de validation des différentes étapes par le conseil municipal.

### **2. Réunions :**

Le bureau chargé de l'étude détaillera le déroulement et le nombre de réunions qu'il prévoit, en sachant qu'un minimum de 4 réunions est requis (1 réunion de lancement et 3 réunions de présentation).

Il conviendra de prévoir également une réunion publique.

### **3. Documents :**

Les documents devront être impérativement remis aux membres du comité de pilotage (commune et partenaires associés) à la fin de chaque séance de travail.

Sont à prévoir 3 exemplaires couleur dont 1 reproductible + 5 exemplaires noir et blanc à remettre aux participants pour chaque réunion de présentation ainsi qu'un CDrom.

Le rapport final, document de synthèse des documents précédents et reprenant les modifications demandées par le comité de pilotage et validées par la commune, sera remis en 3 exemplaires couleurs dont 1 reproductible ainsi qu'un CDrom.

La reproduction des exemplaires à diffuser auprès des différents partenaires sera à la charge de la commune.

L'étude devra également être présentée sous forme d'exposition (panneaux, diaporama, affiches...) à une échelle facilitant la communication afin de permettre aux élus de faire une présentation au public ; des éléments clés du diagnostic, des enjeux et orientations retenus, le plan de l'aménagement global du bourg ainsi que les propositions détaillées des actions retenues.

Un CD rom comportant les photos de l'état existant sera à remettre à la commune et au Département de l'Allier.

## ANNEXE A : ORGANIGRAMME DE L'ETUDE

### 1) Réunion de lancement: discussion, cadrage avec le bureau d'études, remise des études et documents existants au bureau d'études

Participants à associer : CG 03, CAUE 03

#### TRAVAIL DU BUREAU D'ETUDES : **DIAGNOSTIC**

- Recueils, analyses et synthèse des données
- Exploration des premières pistes d'orientation

### 2) Réunion de présentation du diagnostic, discussion, cadrage des orientations

Participants à associer : CG 03, CAUE 03, SDE03, ABF

#### VALIDATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

#### TRAVAIL DU BUREAU D'ETUDES :

- Formalisation du programme d'aménagement et de développement du bourg
- Exploration des premières pistes d'aménagements
- Recueil de prescriptions

### 3) Réunion de présentation du programme d'aménagement et de développement du bourg

Participants à associer : CG 03, CAUE 03, SDE03, ABF, gestionnaires réseaux publics

#### VALIDATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

#### TRAVAIL DU BUREAU D'ETUDES :

- Phasage sur 3 ans
- Esquisse d'aménagement
- Estimation par type de dépenses (coût d'objectif) et plan de financement

### 4) Réunion de présentation des propositions d'aménagements

Participants à associer : CG 03, CAUE 03, SDE03, ABF, gestionnaires réseaux publics

#### TRAVAIL DU BUREAU D'ETUDES :

- **Remise du Rapport final**
- **Remise des supports d'exposition**

## **ANNEXE B : LISTE DES ETUDES ET DOCUMENTS EXISTANTS**

*(Liste non exhaustive)*

- SCOT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher
- PLU
- Charte architecturale et paysagère
- 1<sup>ère</sup> étude globale d'aménagement de bourg
- avant-projet pour la Place de l'Eglise et la Rue des Dames