

01

Ain

caue

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement de l'Ain



CROTTET (01)

Réflexion sur l'évolution du village

Livret de restitution //

34 rue Général Delestraint
01000 Bourg-en-Bresse

04 74 21 11 31
contact@caue-ain.com

www.caue01.org



INTRODUCTION 3

Rappel du contenu des ateliers précédents :

- Atelier n°1 - Diagnostic, le 21 janvier 2023
- Atelier n°2 - Solutions / Références, le 21 avril 2023
- Atelier n°3 - Phasage, le 13 juin 2023

PRÉSENTATION

Atelier 1 - Diagnostic 4

Synthèse de l'atelier, présentation des cadrages de travail et des orientations suite au diagnostic.

Analyse 6

Périmètre 7

Atelier 2 - Explorer des solutions 8

En s'inspirant des thèmes et des idées relevées lors de l'atelier 2, l'idée est de proposer d'autres hypothèses ou de développer davantage celles existantes.

Le village, ses hameaux, et la mobilité 8

La place du village 14

Formes d'habitats souhaitables 24

Atelier 3 - Prioriser les actions 36

Suite au diagnostic et à l'identification de solutions et de références,

Analyse 37

Suite de la réflexion 39

INTRODUCTION

Crottet dispose d'un environnement préservé, d'aménagements et d'équipements qualitatifs et intéressants. La demande des élus s'est portée sur l'organisation d'ateliers de concertations par le CAUE, portant sur l'évolution du village sur un temps long (30-50 ans à venir). Ces derniers ont rapidement concerné les améliorations de ce qui est déjà là et la constitution d'un corpus de références et d'idées d'aménagements.

Les ateliers ont été l'occasion de tester et d'essayer ensemble, tout en discutant concrètement des problèmes et améliorations relevés.

Chacun a eu un but distinct :

- Le premier a permis d'établir un constat / diagnostic des interrogations des élus, basé sur le ressenti et la pratique des usagers.

- Le second permettait de préciser les enjeux des thématiques ayant émergé lors de l'atelier précédent et d'étudier un ensemble des réponses et références possibles.

- La troisième rencontre a été l'occasion de récapituler la totalité du travail effectué, et de hiérarchiser toutes les propositions relevées lors des ateliers précédents, pour créer une ébauche de phasage de projets.

Les thèmes abordés se répartissent dans les trois échelles suivantes :

- **Le village, ses hameaux / la mobilité**

La grande échelle qui inclut les cheminements des divers modes de transport (voiture, vélo, piéton), le grand paysage, ...

- **La place du village / l'espace public**

L'aménagement des places, des lieux de rencontre, les matériaux de sol, le mobilier, l'imperméabilisation des sols, la répartition des usages, ...

- **Le bâti / les formes urbaines**

La forme d'habitation choisie, la densité de logements, l'usage de matériaux biosourcés, la typologie de logements proposés, ...



ATELIER 1 - Diagnostic

Carte de synthèse

Points positifs :

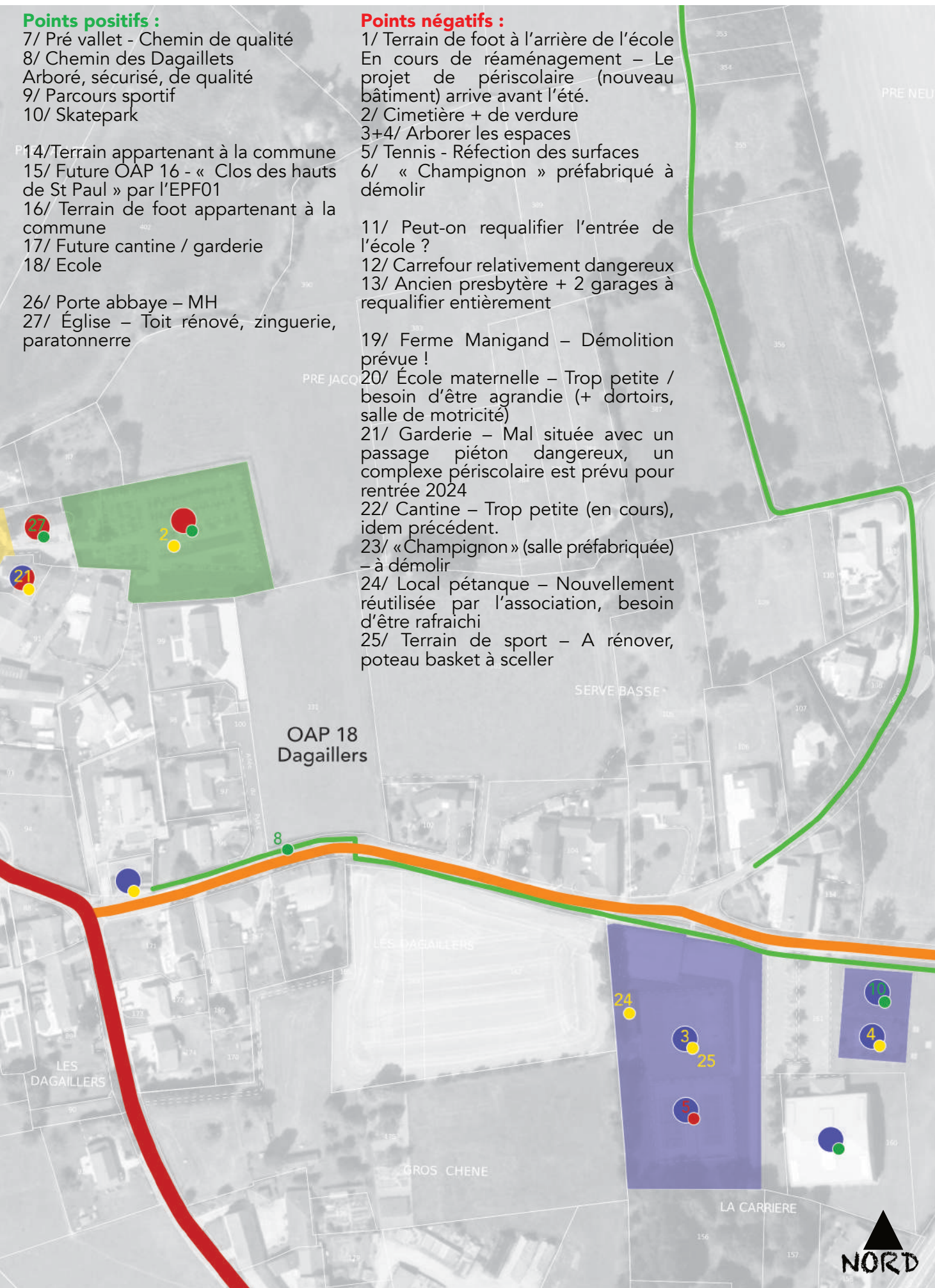
- 7/ Pré vallet - Chemin de qualité
- 8/ Chemin des Dagaillets Arboré, sécurisé, de qualité
- 9/ Parcours sportif
- 10/ Skatepark

- 14/Terrain appartenant à la commune
- 15/ Future OAP 16 - « Clos des hauts de St Paul » par l'EPF01
- 16/ Terrain de foot appartenant à la commune
- 17/ Future cantine / garderie
- 18/ Ecole

- 26/ Porte abbaye – MH
- 27/ Église – Toit rénové, zinguerie, paratonnerre

Points négatifs :

- 1/ Terrain de foot à l'arrière de l'école En cours de réaménagement – Le projet de périscolaire (nouveau bâtiment) arrive avant l'été.
- 2/ Cimetière + de verdure
- 3+4/ Arborer les espaces
- 5/ Tennis - Réfection des surfaces
- 6/ « Champignon » préfabriqué à démolir
- 11/ Peut-on requalifier l'entrée de l'école ?
- 12/ Carrefour relativement dangereux
- 13/ Ancien presbytère + 2 garages à requalifier entièrement
- 19/ Ferme Manigand – Démolition prévue !
- 20/ École maternelle – Trop petite / besoin d'être agrandie (+ dortoirs, salle de motricité)
- 21/ Garderie – Mal située avec un passage piéton dangereux, un complexe périscolaire est prévu pour rentrée 2024
- 22/ Cantine – Trop petite (en cours), idem précédent.
- 23/ « Champignon » (salle préfabriquée) – à démolir
- 24/ Local pétanque – Nouvellement réutilisée par l'association, besoin d'être rafraîchi
- 25/ Terrain de sport – A rénover, poteau basket à sceller



• Analyse

Les thèmes évoluent et se précisent en fonction du diagnostic de l'atelier 1.

Les trois échelles de travail se retrouvent sous la forme de trois cadrages de travail sur la page de droite.

LE VILLAGE, SES HAMEAUX ET LA MOBILITÉ (VIE DE VILLAGE, AUTONOMIE) :

- Importance de relier le bourg aux hameaux
- Cheminement doux à créer
- Infrastructure communale à développer sobrement (choix de matériaux)
- Manque de commerces
- Manque de services médicaux
- Volonté de maintenir la population
- Manque de lien avec les hameaux
- Végétalisation des espaces publics (cimetière / terrains de sport / stationnements / aire de jeux)
- Avoir une vision plus large de tous les cheminements et modes de transport seraient essentiels pour mieux comprendre comment intervenir.

Question : Le parking à l'entrée Nord du village est peu occupé, il est pourtant idéalement placé, faut-il changer les habitudes ?

LA PLACE DU VILLAGE (HALLE / LIEU DE PARTAGE / USAGES) :

- Création d'une maison des associations
- Requalification de l'ancien presbytère
- Point d'attraction fort (école / garderie / bibliothèque)
- Le marché du dimanche matin n'a pas bien fonctionné
- Il y a moins de fêtes ou de manifestations depuis le covid
- Entrée de l'école à requalifier
- Le carrefour des CD est dangereux

- Le parking à l'entrée de l'école est un point noir, il faut prévoir quelque chose de mieux pour accepter ce changement
- L'école au cœur du village
- Le terrain de sport enherbé au centre !
- Présence d'un vaste parking à l'entrée du bourg
- Un jeu d'opérations tiroirs possible avec les possessions communales inoccupées et en augmenter la jauge d'occupation des équipements
- Nombreuses associations
- Le restaurant est à améliorer

Question : Quelles fonctions sont attribuées à chaque place ? Peut-on dire qu'un parking est un espace public ?

HABITATS SOUHAITABLES (DENSITÉ, TYPOLOGIES / ATMOSPHÈRE) :

Maîtriser l'urbanisation et densifier dans le village :

- Le développement du village en bonne intelligence et réalisé avec parcimonie
- Le village arboré
- Une mise en commun plus importante des volumes disponibles (jauge d'occupation / temps d'occupation)
- Le type de bâti (collectif, intermédiaire privilégié)
- La forme simple du bâti (meilleure gestion de l'énergie)
- Un choix de matériaux de construction forts (biosourcés, géosourcés, locaux, peu carbonés)
- Réinterprétation des fermes anciennes en logements « massifs » proche du centre du village est intéressante

Question : La forme urbaine des fermes et du patrimoine existant est intéressante mais relativement absent de ce qui est relevé comme patrimonial dans les groupes ?

Le village, ses hameaux et la mobilité

Echelle globale de la commune



La place du village

Echelle du centre du village



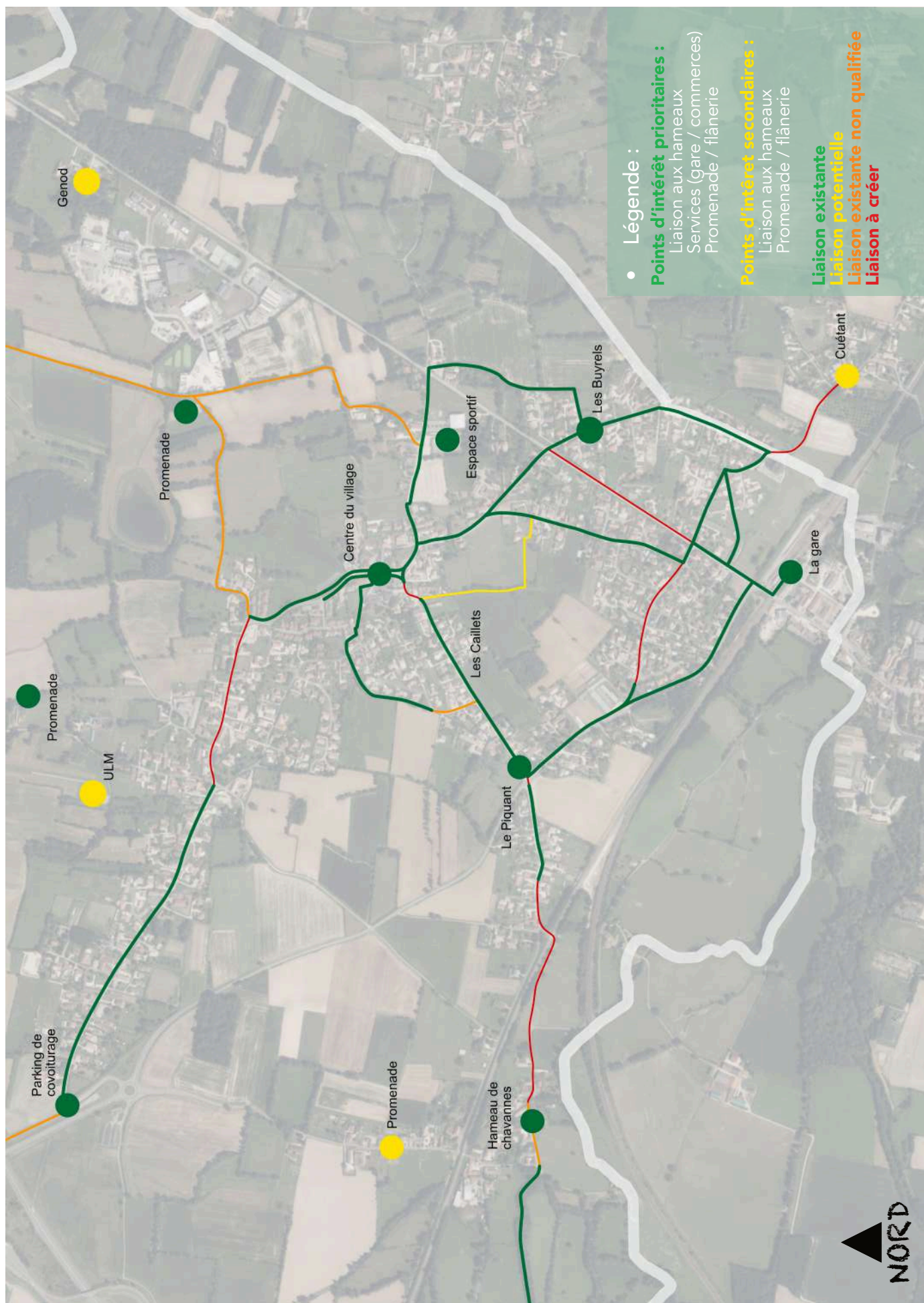
Habitats souhaitables

Echelle de la parcelle et du bâti



ATELIER 2 - Références / solutions

THEME 1 - Le village, ses hameaux et la mobilité



• Images de référence choisies par les groupes



• Synthèse

Ce premier exercice a été l'occasion de faire un **inventaire détaillé en groupe des cheminements doux de la commune**.

On constate immédiatement que la majorité d'entre eux ont déjà fait l'objet d'aménagement et qu'il **ne subsiste que quelques discontinuités**. C'est un réel atout pour la commune d'avoir et d'enrichir ce maillage de cheminements.

Après avoir étudié les propositions des deux groupes, une distinction supplémentaire nous semble intéressante à faire entre :

- les cheminements existants qualifiés, qui ont fait l'objet d'un aménagement, et de matériaux adaptés.
- et ceux qui sont apaisés et empruntés sans être matérialisés par un traitement particulier du sol, etc.

Chaque groupe a abordé le thème d'une manière particulière, les premiers ont fait un **inventaire complet des cheminements existants et des continuités manquantes** notamment :

- La route du Bief Godard / rue de Chasse Lièvre dans lesquels il manque un projet donnant l'ambiance d'une rue de bourg.
- La route de Chavannes et la route de saint-Jean qui sont toutes deux de petites routes praticables pour les cycles mais à améliorer, elles ne sont pas qualifiées.

- La route de Bagé (RD) qui demanderait un aménagement de voie verte en bordure d'une route très fréquentée.

Quant à lui, le second groupe a indiqué **les lieux intéressants à lier par des cheminements** et fait la proposition d'un lien plus direct entre la gare de Pont de Veyle et le Bourg.

Ce chemin passe par des parcelles agricoles et débouche au niveau de l'ancienne ferme Manigand (en jaune sur le plan).

Cette proposition est à étudier en fonction des contraintes d'exploitation des agriculteurs propriétaires de ces terrains.

Pour conclure, il nous semble qu'il reste 5 cheminements qui empêchent d'avoir une continuité sur la majorité de la commune.

Ils appartiennent à 3 catégories :

- Les rues de bourg résidentielles
- Les routes secondaires vers les hameaux
- Les routes départementales fréquentées

Chacune demande un traitement particulier et des aménagements plus ou moins importants dont des propositions de principes sont détaillées dans les pages suivantes.

Pour aller plus loin - Rue du Bief Godard / Rue de Chasse Lièvre

Rue de bourg résidentielle

Situation



Problématique

- Rue dédiée à la voiture, les accotements sont cependant suffisamment larges pour y créer un cheminement.

Pistes de projet

- Etendre l'aménagement déjà présent dans le bourg et certains hameaux.
- Intégrer la végétation par des haies bocagères et plantations.
- Garder un mobilier simple fait de matériaux qui se patinent dans le temps (bois / métal / pierre).

Photographies du site



Rue du Bief Godard



Rue de Chasse Lièvre

Images de références



Les cheminements de Pérouges (01)

Ménard Paysage

Traversée de village - Le Tallud (79)

Aménagements du centre-bourg de Batilly-en-Gâtinais (45)

Cambium 17
Paysage & urbanisme



Pour aller plus loin - Rue de Chavannes / Route de Saint-Jean

Route secondaire vers les hameaux

Situation



Problématique

- Routes praticables mais peu agréables à parcourir pour les piétons ou vélos.

Pistes de projet

- Créer une voie partagée pour définir les déplacements doux comme prioritaires.
- Aménager un cheminement piéton sur une partie de la chaussée.
- Trouver un itinéraire secondaire passant par une parcelle agricole / forestière.

Photographies du site



Rue de Chavannes



Route de Saint-Jean

Images de références



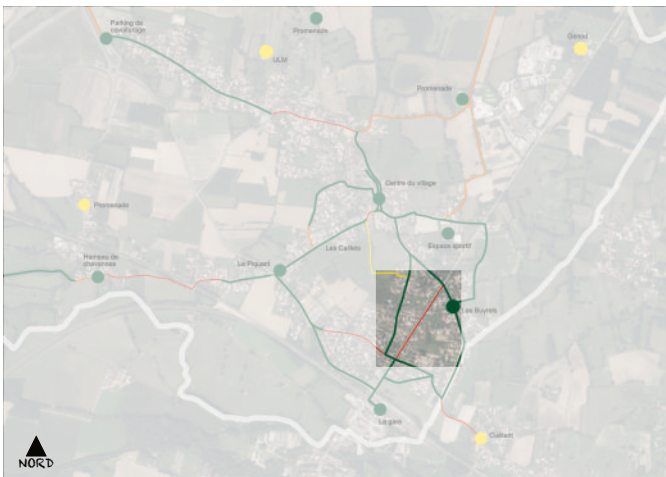
Les cheminements existants de Crottet



Pour aller plus loin - Route de Bagé

Route départementale fréquentée

• Situation



• Problématique

- Route très passante et dangereuse pour les déplacements doux.

• Pistes de projet

- Trouver un itinéraire auxiliaire le long de la voie ou derrière les nombreuses haies qui longent la route.
- Créer une véritable voie verte indépendante reliant les bourgs de la communauté de communes de la Veyle.

• Photographies du site



La Route de Bagé en venant de Pont de Veyle



• Images de références



La traverse - Voie verte de Jayat à Attignat qui doit relier Saint-Trivier-de-Courtes à Ceyzeriat en passant par Bourg-en-Bresse.

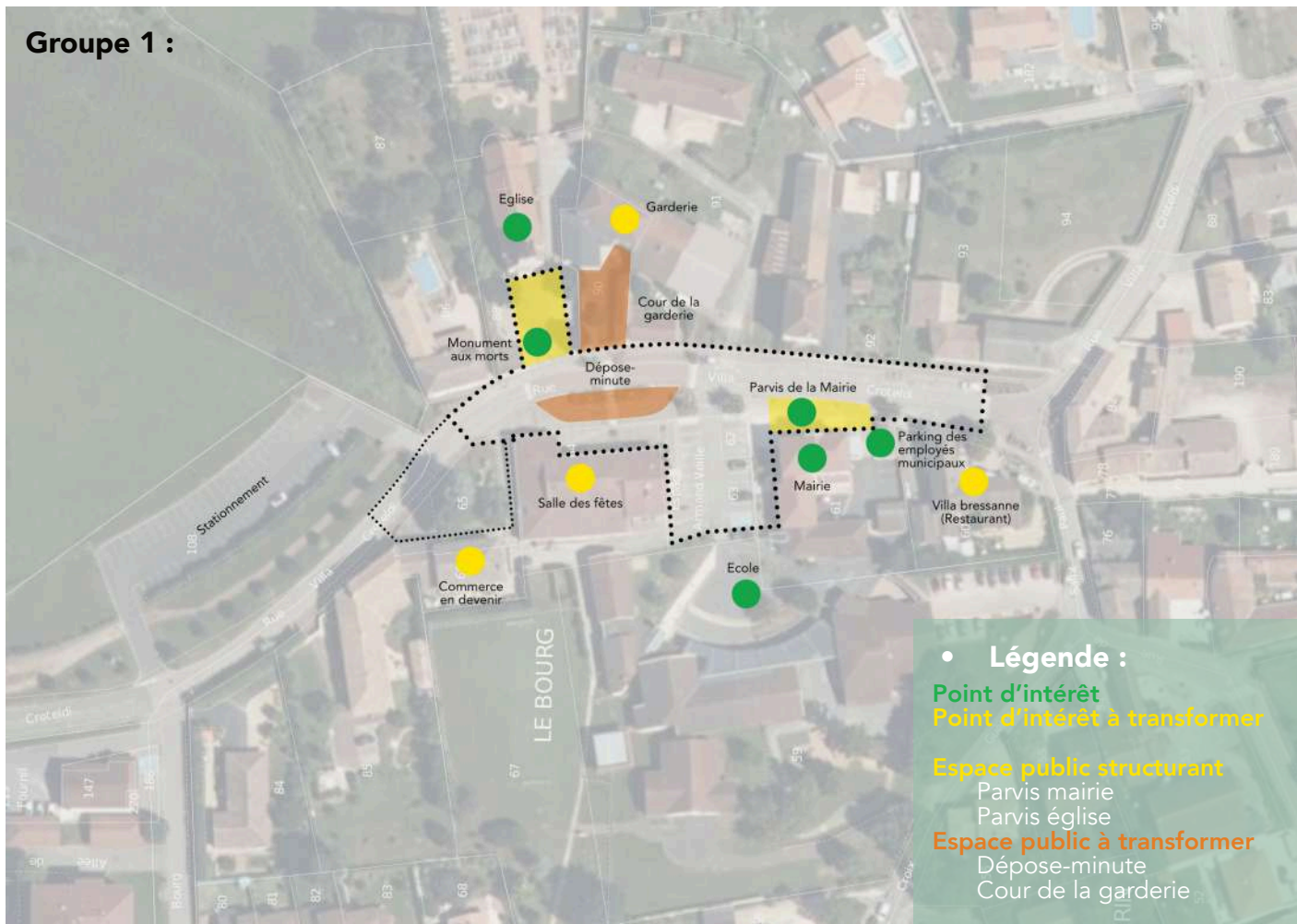
Crédits photo : S. Tournier



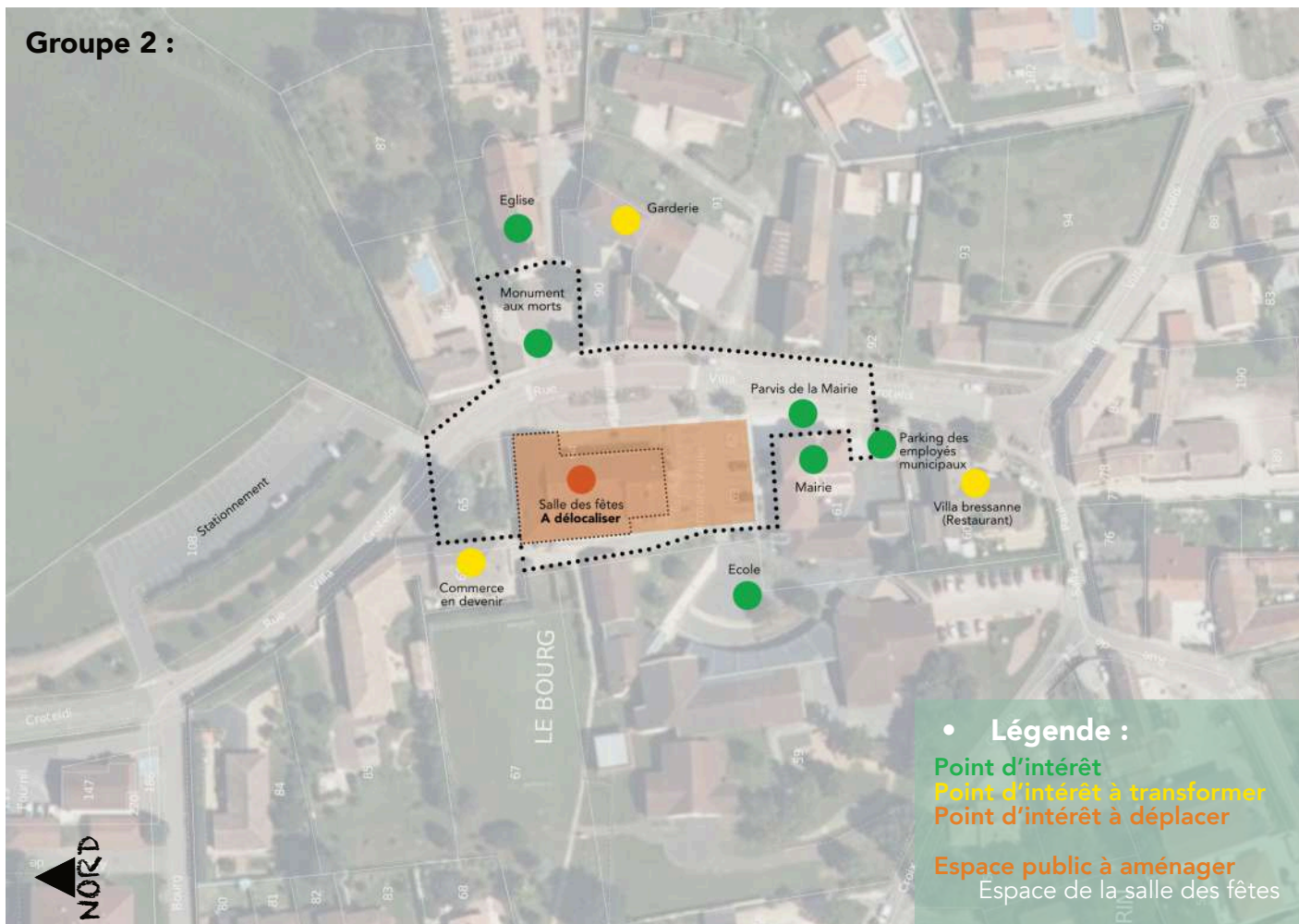


THEME 2 - La place du village

Groupe 1 :



Groupe 2 :



• Images de référence choisies par les groupes



• Synthèse

L'exercice suivant portait sur la **délimitation de la place du village et le choix de ces usages en fonction** des bâtiments qui la borde.

Les deux groupes ont fait le choix d'un périmètre plutôt large permettant d'inclure dans son emprise les parvis de l'église, de la garderie, de la salle des fêtes, de l'école, et de la mairie.

Le premier groupe, a particulièrement relevé l'importance du **lien entre la rue et les différents parvis autour**. Il s'est aussi attardé sur le dépose-minute en indiquant qu'il serait intéressant de le réaménager.

Ils ont aussi relevé le petit espace vert situé au Nord de la place qu'il serait intéressant d'associer au bâtiment à proximité s'il devenait un commerce, une maison médicale, ...

Le second groupe s'est principalement intéressé **à la salle des fêtes et à l'intérêt d'un tel équipement en cœur du village**.

Cette dernière ne peut être agrandie, génère des nuisances et surtout demandera de grands moyens pour être rénovée d'ici quelques années.

De plus la déplacer permettrait de libérer l'espace et d'avoir plusieurs fonctions sur une même place.

Il est intéressant de noter que les photos aériennes anciennes montrent qu'une maison et une annexe ont été démolies pour créer la place du village, on se retrouve dans un cas de figure similaire avec cette proposition.

Lors de la présentation il a été soulevé que le parking au Nord était très peu exploité alors qu'il est situé tout proche, mais aussi qu'il fallait mettre quelque chose de mieux à la place si on supprimait les stationnements devant l'école pour un aménagement.

En conclusion, il nous semble que 2 hypothèses d'aménagement se précisent :

- La première en gardant la salle des fêtes
- La seconde en la déplaçant

Ces hypothèses sont détaillées dans les pages suivantes avec un ensemble de principes et de références.



La vue aérienne de la place du village et des parvis des différents équipements autour.

Le cheminement doux menant à la rue du Bief Godard.



L'entrée Nord du village, le traitement de la voie est très routier.

Thème 2 - La place du village

Contexte



La mairie, son parvis et les stationnements.



Le stationnement de la mairie et de l'école.

Le chemin départemental qui traverse Crottet et longe les différents équipements de la commune a un traitement très routier ; les trottoirs sont hauts, la route est jalonnée de terre-pleins, de mobiliers urbains (potelés, portiques, barrières, ...).

L'atmosphère créé par **cette route coupe le village en deux, empêche les connexions entre le stationnement au Nord et l'espace public**, met les automobilistes en confiance et contraint les piétons.

Pour rééquilibrer les usages dans l'espace public, il serait intéressant de :

- Traiter la voie comme un seul espace au même niveau, même revêtement de sol, la route étant seulement signifiée par des clous au sol ou des potelets.

- Limiter l'accès de la voiture, garder les stationnements en créneau, créer un dépose-minute moins volumineux, et supprimer les 18 places devant la mairie ainsi que les 4 places devant l'église.

- Créer et adapter l'aménagement de la place pour les fonctions qu'on lui destine (parvis, cour, aire de jeux, espaces verts, champs de foire, auvent ou halle, ...)



Thème 2 - La place du village

Hypothèse en maintenant la salle des fêtes

Le nombre de stationnement est déjà très important à Crottet, il serait possible de garder ceux qui existent en limite de route, de réaménager le dépose-minute, et de valoriser le parking existant au Nord.

Le petit espace vert au Nord de la salle polyvalente, pourrait être transformé en aire de jeux / terrasse pour le bâtiment qui le jouxte.

Un auvent couvrant l'entrée de l'école pourrait venir fermer le fond de la place de l'école.

La place de l'école serait réaménagée pour laisser un peu de respiration devant l'entrée, avec un bel arbre au centre complétant les deux qui préexistent.



- Enjeux : Désimperméabilisation des sols et répartition plus équitable des espaces publics entre usagers.



Place du marché Le Mas-D'Agenais (47) - Michele & Miquel



Place Saint-Jacques à Chaignay (21) - JDM Paysagistes



Quartier de la Grande Fosse à Saint Georges de Montaigu (85)
Atelier Sites et Projets / Atelier Pellegrino



Place Saint-Jacques à Chaignay (21) - JDM Paysagistes

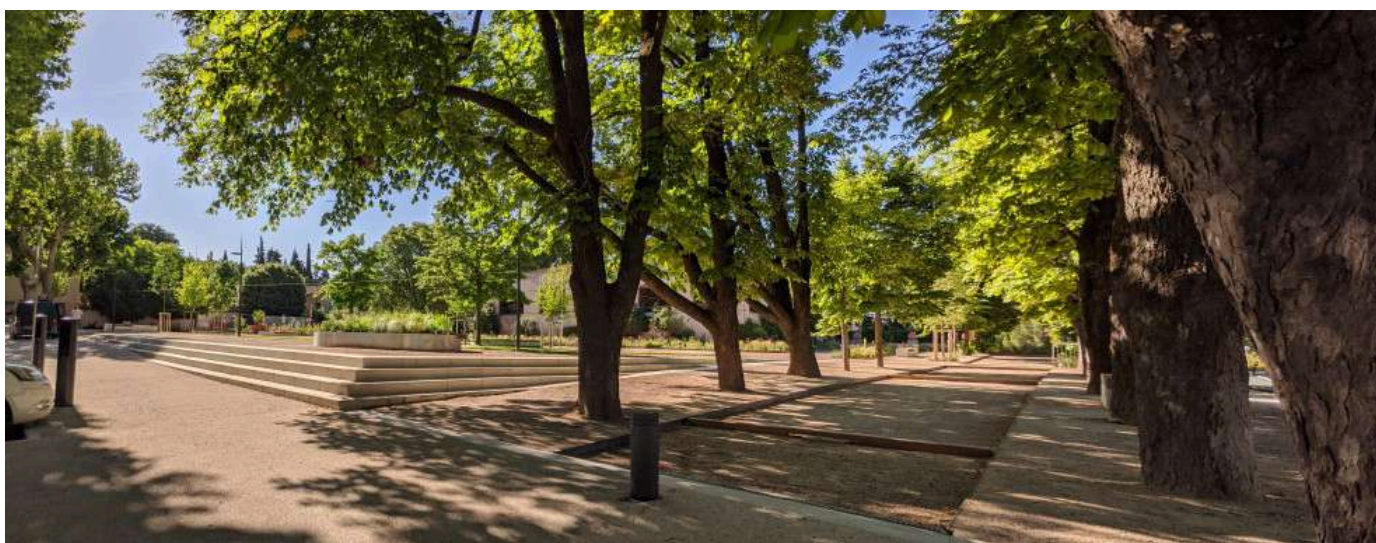



NORD

Thème 2 - La place du village

Hypothèse en déplaçant la salle des fêtes

Durant les différents ateliers, il a souvent été évoqué qu'il manquait un espace extérieur convivial pour se retrouver, les espaces publics de Crottet sont soit trop restreints, soit utilisés comme stationnement. L'hypothèse de déplacer la salle des fêtes pour laisser un espace vide au cœur du village permettrait de créer ce lieu de convivialité et d'aménager un jeu de boules, un mail planté, etc.



Réaménagement de la place du Bicentenaire à Mallemort (13)

Atelier Lieux et Paysage (ALEP)





Thème 2 - La place du village

Hypothèse en remplaçant la salle des fêtes

La halle crée un espace supplémentaire pour des activités ou manifestations, à Crottet elle aurait l'avantage de répondre à la mairie de l'autre côté du parvis de l'école et surtout elle ne masque aucun autre bâtiment.

BALAN (01) - EVOLUTION DU CENTREVILLAGE

REFERENCES HALLES

Halle de Lacran (01)
Année : 2017
Montant : 110 000 euros HT
Surface : 100 m²
Equipe : EscaleArchitectes
Photo : Tiphane Buccio



Halle de Divonne-les-Bains (01)
Année : 2020
Montant : nc
Surface : nc
Equipe : Dosse Architecte
Photo : Laurent Dosse



Halle de La tour de Salvagny (69)
Année 2007
Montant : nc
Surface : 430 m²
Equipe : Dosse Architecte
Photo : Erick Salliet



Halle de Lons-le-Saunier (39)
Année : 2001
Montant : 247 966 euros HT
Surface : 260 m²
Equipe : Atelier Ladoy architectes
Photo : Georges Ladoy



2 typologies

- Isolée
- Accolée

- Enjeux : La halle propose un nouvel espace et des usages différents qui complète ceux proposés par une place de village.

Halle de Suligniat (01)
Année : nc
Montant : nc
Surface : 48 m²
Equipe : nc
Photo : CAUE01



Halle de Faramans(01)
Année : nc
Montant : nc
Surface : 180 m²
Equipe : nc
Photo : CAUE01



Halle de Saint-André-de-Corcy (01)
Année : nc
Montant : 90 000 euros HT
Surface : 200 m²
Equipe : nc



Polliat (01)
Année : nc
Montant : nc
Surface : 120 m² passée à 48 m²
Equipe : nc
Photo : CAUE01



Halle de Joncy (71)

AMD Architectes-ingénieurs
Urban Studio Paysagistes



THEME 3 - Formes d'habitats souhaitables



Thème 3 - Habitats souhaitables

Terrain sportif du centre-bourg - Contexte



La vue aérienne de la parcelle pouvant servir de réserve foncière à l'avenir.

Le terrain de foot occupant la majorité de l'espace.



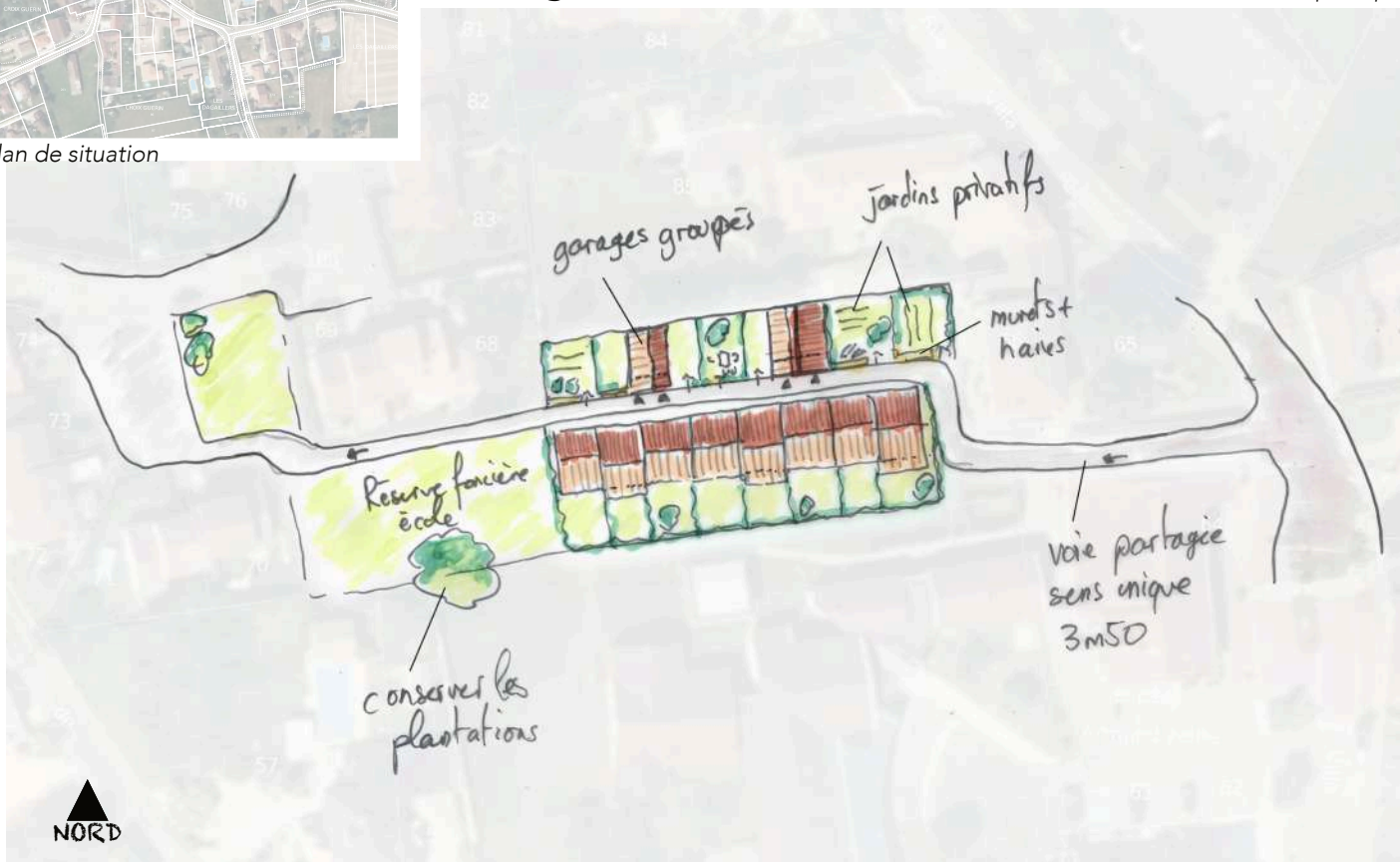
Le parcours sportif et l'école en second plan.



Plan de situation

6 à 8 logements créés

Plan de principe



Points clés à retenir :

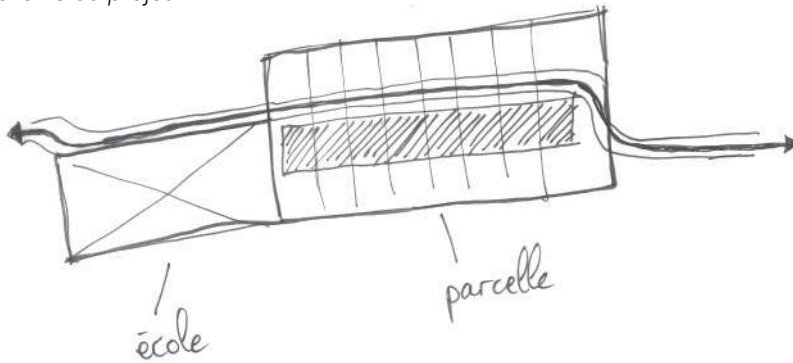
- Liaison à la rue du Bourg
- Préserver la réserve foncière, espace vert actuellement
- Voie à sens unique partagée (sans trottoirs 4m)
- Espace tampon devant les habitations pour laisser la manœuvre des véhicules

- Typologie dense de maisons accolées
- Petit jardin entre haies et murets avec terrasse couverte au sud.
- Au nord, garages accolés ou jardins privatifs en fonction des besoins
- Plan paysager et création de haies bocagères sur le pourtour et entre les habitations.



Façade de principe

Schéma du projet



Précisions :

La densité qui devait être atteinte de 8 logements sur cette parcelle, rendait l'exercice plus complexe, puisque la réserve foncière était initialement prévue dans la surface à densifier.

En la prenant en compte on arrive plutôt à la création de 6 logements.

Pour l'urbanisation de cette parcelle en centre bourg, l'accès se ferait entre la salle polyvalente et l'espace vert ou à la place de la salle polyvalente si cette dernière était déplacée.

L'idée est de créer de plus petites typologies de maisons de village en duplex pour minimiser l'empreinte au sol, et dégager le maximum d'espace de jardins.

En implantant les maisons accolées les unes aux autres, on crée un alignement à la rue d'un côté, auquel répond une haie ou un muret bas côté Nord pour séparer les jardins et les garages de la voie de circulation.

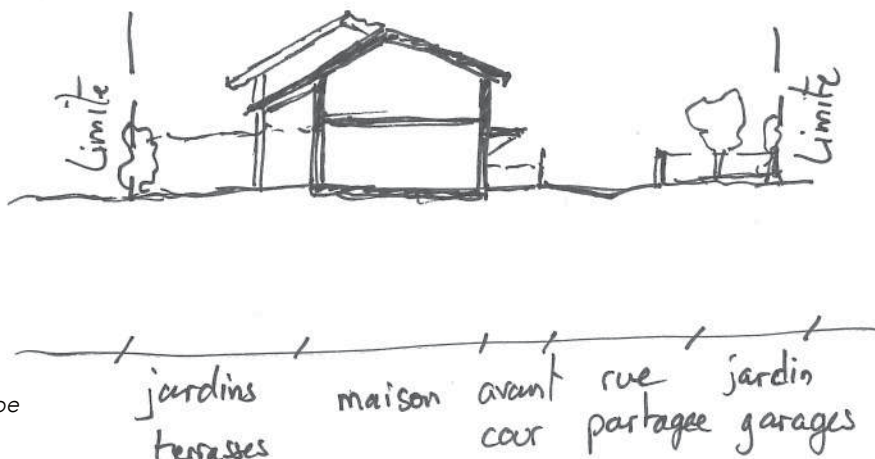
Ces jardins seraient appropriables ou transformables par les habitants en fonctions de leurs besoins (stationnement supplémentaire, jardin d'agrément, jardin productif, ...)

La rue est en sens unique et partagée pour minimiser son emprise et participer à une ambiance de rue de village.

La grande volumétrie du bâtiment pourrait être rompue par un épandage des toitures, ce jeu de hauteurs peut permettre de varier la typologie de chaque logement.

Ces différences de hauteurs peuvent aussi permettre de créer des terrasses couvertes, loggia,... en partie Sud, et de varier les espaces proposés aux habitants.

Le projet étant de petite dimension et au centre du village, il est très important de travailler un **projet paysager permettant sa bonne intégration**, un indiquant la forme et le type de haie souhaitée, la dimension et les matériaux des murets et des traitements au sol, etc.



Coupe de principe

Rossillon

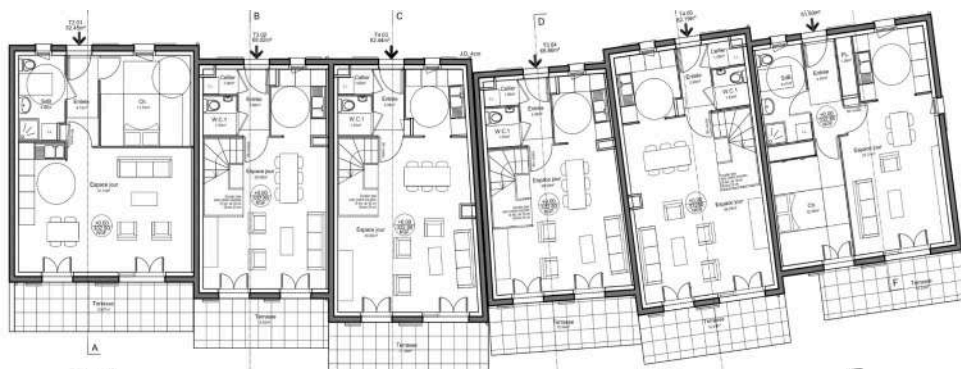
149 habitants

Construction de 6 logements groupés et 1 commerce

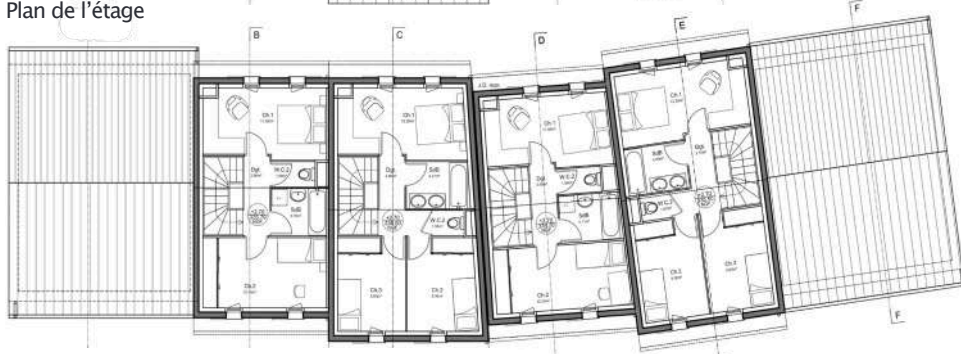


Architecte : Archibulle
Maitre d'ouvrage : SEMCODA
Date de livraison : 2018

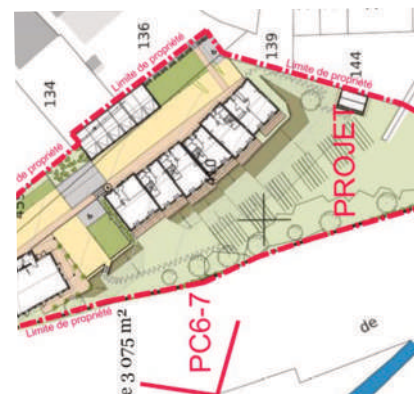
Descriptif :
 Construction d'un commerce et de 6 logements à proximité de deux monuments classés. Le projet s'appuie sur l'idée de préserver la perspective sur l'église depuis la route départementale.
 On distingue ainsi deux plateformes sur lesquelles les deux bâtiments sont alignés avec, d'une part le restaurant et de l'autre, les logements. L'épannelage typiques des maisons du village est reproduit avec des petits volumes de différentes hauteurs. L'emploi de matériaux traditionnel est privilégié, comme les menuiseries bois et métal et les tuiles plates. Le soin particulier apporté à l'aménagement des espaces verts inscrit le projet dans l'esprit paisible des lieux.
 Crédit photo : Philippe Hervouet.



Plan de l'étage



Façades



Montaigu-Vendée

5 211 habitants

Construction de 31 logements en centre-bourg



Architecte : Atelier d'Architecture PELLEGRINO
Maitre d'ouvrage : Vendée Habitat / Commune
Date de livraison : 2016

Descriptif :

La commune de Saint-Georges-de-Montaigu a confié à Vendée Habitat la construction de 31 logements en plein centre bourg dans le quartier de la Grande Fosse, avec l'objectif de densifier et de dynamiser le territoire.

Réaliser une couture urbaine, dans le respect de la trame viaire déjà présente, a été la volonté d'aménagement qui a guidé la conception de ce projet. Le projet réinterprète les marques et les traces de l'histoire du lieu et vient se greffer au tissu existant.

Crédit photo : François Dantart pour le CAUE de la Vendée

Saint-Jacques-de-la-Lande

13 955 habitants

Construction de 170 logements



Architecte : Jean & Aline Harari / Franck Lemoine & Julie Michaud / ID Bati / Cabinet Bourgeois
Maitre d'ouvrage : ARC Promotion II
Date de livraison : /

Descriptif :

Le projet s'implante sur un parcelle très importante, et essaye de créer un tissu dense, laissant des respirations, des placettes.

Il est caractérisé par une mixité de logements et de typologies, ainsi que l'absence de vis-à-vis et l'intimité qu'il génère malgré cette grande densité.

Crédit photo : Harari



La vue aérienne de la parcelle concernée par l'OAP des Dagaillers.

Le cheminement doux reliant le bourg au centre sportif passant devant la parcelle.



L'accès à la parcelle indiqué par l'OAP en partie Sud-Est, préservant la haie bocagère.

OAP 18 - CROTTET - « LES DAGAILLERS »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,65 ha
Densité : 22 logt / ha environ
14 logements environ

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- Un seul accès au secteur depuis la rue des Dagaillers, à positionner de préférence en limite. Est afin d'envisager une continuité d'urbanisation dans le futur.
- La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.
- L'aménagement du secteur et notamment la préservation d'une lisière paysagère en limite Nord doit tenir compte de la possibilité de créer à long terme un accès aux tenements situé au Nord et à l'Est.
- La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé dans l'espace vert central offrant ainsi un espace de respiration appropriable par tous. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.
- Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

- Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales. Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Est, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.
- Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.
- Un cœur vert paysager sera aménagé et permettra de préserver une connexion visuelle et mode doux entre le cœur de l'opération et la rue des Dagaillers. Ce cœur vert sera planté et arboré. Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage. Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Inspirations locales



A gauche, le chemin des Vignes Grilletts à Crottet, une belle référence de cheminement reliant les arrières des parcelles et les jardins et formant une lisière végétale.



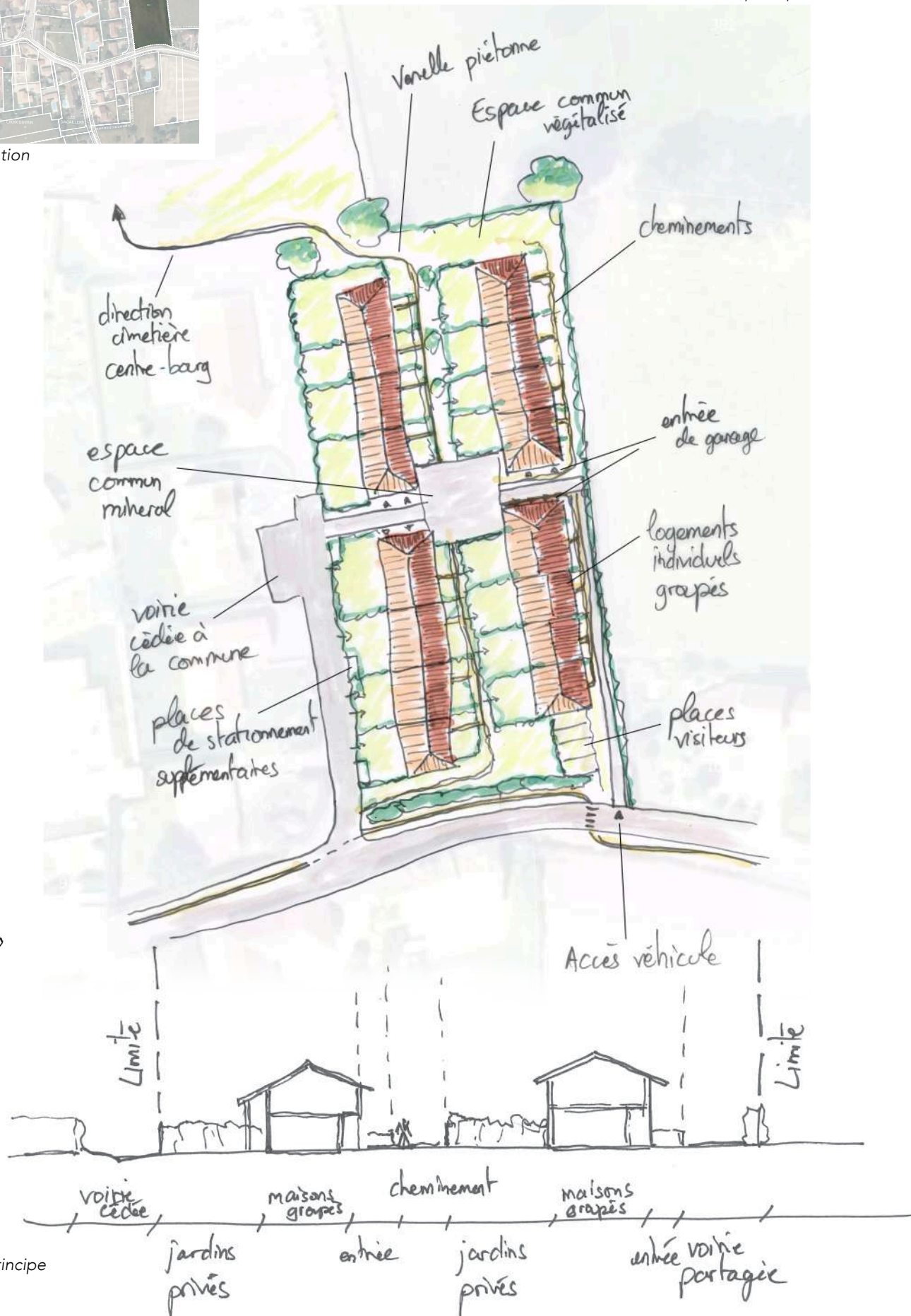
A droite, en haut, la ferme Manigand à Crottet, caractéristique de l'architecture locale. En bas, sa réinterprétation contemporaine dans une belle opération située chemin des Creuses.

14 logements créés

Plan de principe



Plan de situation



Coupe de principe

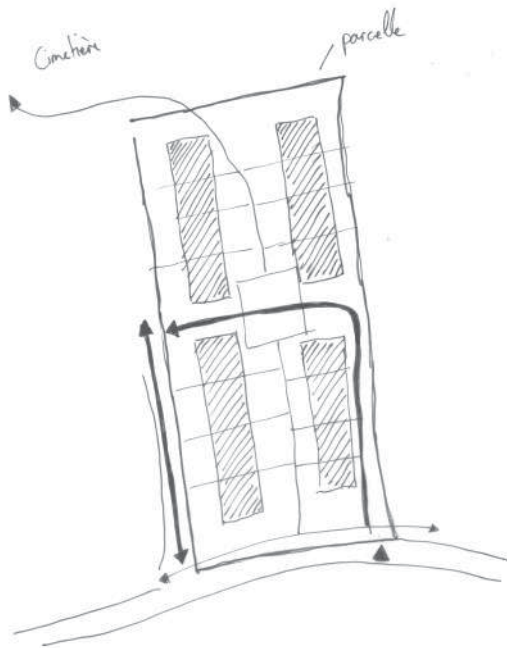


Schéma du projet

pourtour et entre les habitations. Concernant cette OAP, **on trouve beaucoup de références et d'inspirations dans le village même de Crottet**, la ferme Manigand qui est perpendiculaire à la voie qui borde la parcelle, ou les logements d'Ain Habitat qui sont très intéressants dans leur réinterprétation de la ferme vernaculaire, tout en l'adaptant aux besoins actuels.

La parcelle est bordée par une voie privée menant à quelques maisons du côté Ouest, et une haie longe le cheminement doux au Sud et laisse un accès côté Sud-Est.

L'OAP indique qu'un **espace central qualitatif** doit être créé au milieu des constructions et de penser à la préservation des lisières et des liaisons douces.

Le principe proposé ici, reprend ces éléments en proposant une voie à l'Est menant à un espace commun et se connectant à l'Ouest à la voie privée, cette dernière n'étant plus en impasse, elle pourra être cédée à la

Principes de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de programmation) :

- Placette centrale
- Entrée au Sud-Est du terrain
- Maintien des continuité piétonnes
- Maintien de la lisière avec les champs alentours

Points clés à retenir :

- Liaison à l'Allée du Puits pour éviter l'impasse (cession de voirie à la commune)
- Liaison au centre du village par le cimetière au Nord
- Espace commun végétalisé à l'extrémité des cheminements piétons (traités comme le chemin des Vignes Grillés)
- Places de stationnement visiteur à l'entrée
- Garages autour de la placette centrale
- Venelles piétonnes qui permettent d'accéder à son logement
- Voie à sens unique partagée (sans trottoirs)
- Plan paysager et création de haies bocagères sur le

commune.

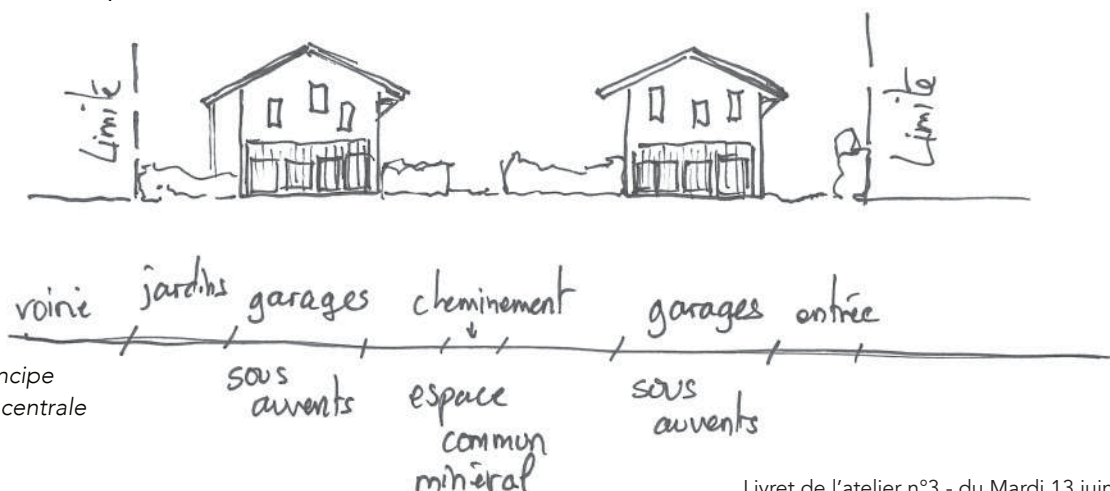
Les constructions reprennent la forme typique de fermes anciennes mais formées de maisons accolées.

Les garages se trouvent dans les pignons accessibles depuis la voie au centre, des places supplémentaires sont intégrées à l'entrée pour les visiteurs ou en arrière de parcelle.

Les cheminements piétons permettent d'accéder aux entrées ou aux jardins directement, et prennent la forme de venelles paysagères.

Un accès pourrait être aménagé au Nord vers le cimetière pour rejoindre, en le traversant, le centre du village et la boulangerie.

Le plan paysager devra préciser les haies entre les habitations, la haie bocagère faisant la lisière du projet, ainsi que les plantations pour aider à l'intégration du projet dans son contexte.



Façade de principe de la placette centrale

- Enjeux : S'inspirer de la typologie de bâti du village pour construire de nouveaux logements



Logements à Les-Loges-en-Josas (78) - DLA Dumont - Legrand architectes



Quartier la Grande Fosse à Saint Georges de Montaigu (85)
Atelier Sites et Projets / Atelier Pellegrino



Villars les Dombes

4460 habitants

Construction de 15 logements



Architecte : Perreaut
Maitre d'ouvrage : LOGIDIA
Date de livraison : 2019

Descriptif :

Le projet propose des logements groupés et superposés pour certains, les logements sont répartis sur quatre blocs. L'accès aux garages et aux stationnements se fait par une voie au centre du tènement, la présence de la voiture est limitée à cette voie, tous les accès aux logements se font par des chemins piétonniers implantés au pied des façades, ou entre les logements perpendiculairement à la voie centrale. Chaque jardin dispose également d'un abri de jardin fermé.

Crédit photo : Séverin Perreaut Architecte

Sault-Brenaz

981 habitants

Construction 14 logements groupés et 6 logements collectifs



Architecte : Dosse
Maitre d'ouvrage : Dynacité
Date de livraison : 2016

Descriptif :

Ce projet est basé sur la reprise des formes, des gabarits et volumes de l'architecture locale. Cela se concrétise par la pente des toitures, le matériau de couverture en tuile plate, la forme des toits par la rupture de pente en bas de toiture. Cela se manifeste aussi par l'utilisation de la pierre locale sur les pignons qui se retournent en façade et que l'on retrouve aussi en entourage de fenêtre pour certains percements. Le choix des teintes des façades correspond aussi aux teintes de la pierre locale.

Crédit photo : Google et CAUE de l'Ain

ATELIER 3 - Prioriser les actions



Principe de l'atelier :

Cette troisième rencontre, segmentée en deux parties, débuta par une présentation de l'ensemble des travaux des ateliers précédents, ainsi que l'apport de connaissances et de références en lien avec les propositions des participants.

Après un premier échange et débat sur cette synthèse. L'atelier de travail a permis de prioriser les actions et donner une ébauche de phasage sur le long terme (env. 30-50 ans). Les participants avaient le choix d'utiliser les 16 cartes proposées avec différentes importances de projets ou de se servir des cartes blanches pour soumettre d'autres idées.

L'estimation de la taille des projets se reposait sur le montant de financement nécessaire mais aussi au temps de réflexion et de réalisation des projets.

Les petits projets correspondaient grossièrement à ce que la commune peut financer en une année. Les moyens au double, soit 2 ans, et les grands projets au quadruple soit 4 ans.

La participants avaient la possibilité de fragmenter les grands projets en projets plus petits ou de revoir leur taille s'ils considéraient qu'elle était surévaluée, ou que la compétence ne revenait pas à la commune.

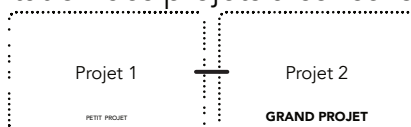
Analyse :

Dans l'ensemble les projets préparés sur les cartes étaient en accord avec les intentions des participants.

Sur l'ensemble des réponses, seules trois cartes ont été écartées, une relative aux mobilités douces sur une grande échelle, qui a été attribuée à la Communauté de Communes, et deux autres concernant l'aménagement du puits et l'aménagement d'une maison des associations, ces dernières disposant de suffisamment de locaux sur la commune.

L'observation des réponses des différents groupes permet **de faire émerger des liens entre certains projets** qui ont été identifiés comme importants par les participants.

Représentation des projets à concevoir ensemble :



L'ordre d'enchaînement de ces « groupes » de projets diffère et reste ouvert à la discussion et au débat. Mais l'exercice a permis d'esquisser les intentions de la commune pour son évolution à venir et de clôturer cette réflexion collective en atelier.

• Proposition 1 (M. Le Maire)

Court-terme (5 ans)

Plantation du cimetière / Végétalisation
(Coller une référence d'ambiance à côté)

PETIT PROJET

Requalification de l'entrée de l'école
(Coller une référence d'ambiance à côté)

PROJET MOYEN

Transformer le dépose-minute
(Coller une référence d'ambiance à côté)

PETIT PROJET

Aménagement du carrefour des Chemins Départementaux
GRAND PROJET

Projet de logements sur une OAP existante
(Ecrire sur plusieurs cartes vierges le nom des OAP concernées et les classer)

GRAND PROJET

Projet ne demandant pas d'investissement de la commune

Moyen-terme (10 ans)

Aménagement du puit

PETIT PROJET

Suppression du stationnement devant l'école
(Partiel ou complet pour mettre quelque chose de mieux !)

PROJET MOYEN

Compléter les cheminements doux
(Ecrire sur plusieurs cartes vierges le nom des rues et les classer)

GRAND PROJET

Projet piloté par la CC de la Veyle

Création d'une maison des associations
(Bâtiment neuf ou existant réhabilité)

PETIT PROJET

Carte non utilisé

Acquisition et transformation du restaurant
(Changement d'usage ou non)

PROJET MOYEN

Long-terme (30 ans)

Création d'un commerce
(Bâtiment neuf ou existant réhabilité)

PROJET MOYEN

Création d'une maison médicale
(Bâtiment neuf ou existant réhabilité)

PROJET MOYEN

Réhabilitation de locaux communaux
(Ancien presbytère)

PROJET MOYEN

Aménager la cour devant la garderie
(Coller une référence d'ambiance à côté)

PETIT PROJET

Transformer / déplacer la salle polyvalente
(Barrer l'option non retenue et indiquer l'emplacement)

GRAND PROJET

Aménager l'espace public à côté de la salle des fêtes

PETIT PROJET

Proposition 2 (Adjointe et conseillère municipale)

Court-terme (10 ans)

Plantation du cimetière / Végétalisation
(Coller une référence d'ambiance à côté)
 PETIT PROJET

PETIT PROJET
 Projet de logements sur une OAP existante
(Ecrire sur plusieurs cartes vierges le nom des OAP concernées et les classer)
 GRAND-PROJET

Création d'un commerce
(Bâtiment neuf ou existant réhabilité)
 PROJET MOYEN

Création d'une maison médicale
(Bâtiment neuf ou existant réhabilité)
 PROJET MOYEN

Réhabilitation de locaux communaux
(Ancien presbytère)
 PROJET MOYEN

Aménager la cour devant la garderie
(Coller une référence d'ambiance à côté)
 PETIT PROJET

Moyen-terme (15 ans)

Transformer le dépose-minute
(Coller une référence d'ambiance à côté)
 PETIT PROJET

Requalification de l'entrée de l'école
(Coller une référence d'ambiance à côté)
 PROJET MOYEN

Suppression du stationnement devant l'école
(Partiel ou complet pour mettre quelque chose de mieux !)
 PROJET MOYEN

Long-terme (30 ans)

Acquisition et transformation du restaurant
(Changement d'usage ou non)
 PROJET MOYEN

Aménagement du carrefour des Chemins Départementaux
 GRAND PROJET

Aménager l'espace public à côté de la salle des fêtes
 PETIT PROJET

Transformer / déplacer la salle polyvalente
(Barrer l'option non retenue et indiquer l'emplacement)
 GRAND PROJET

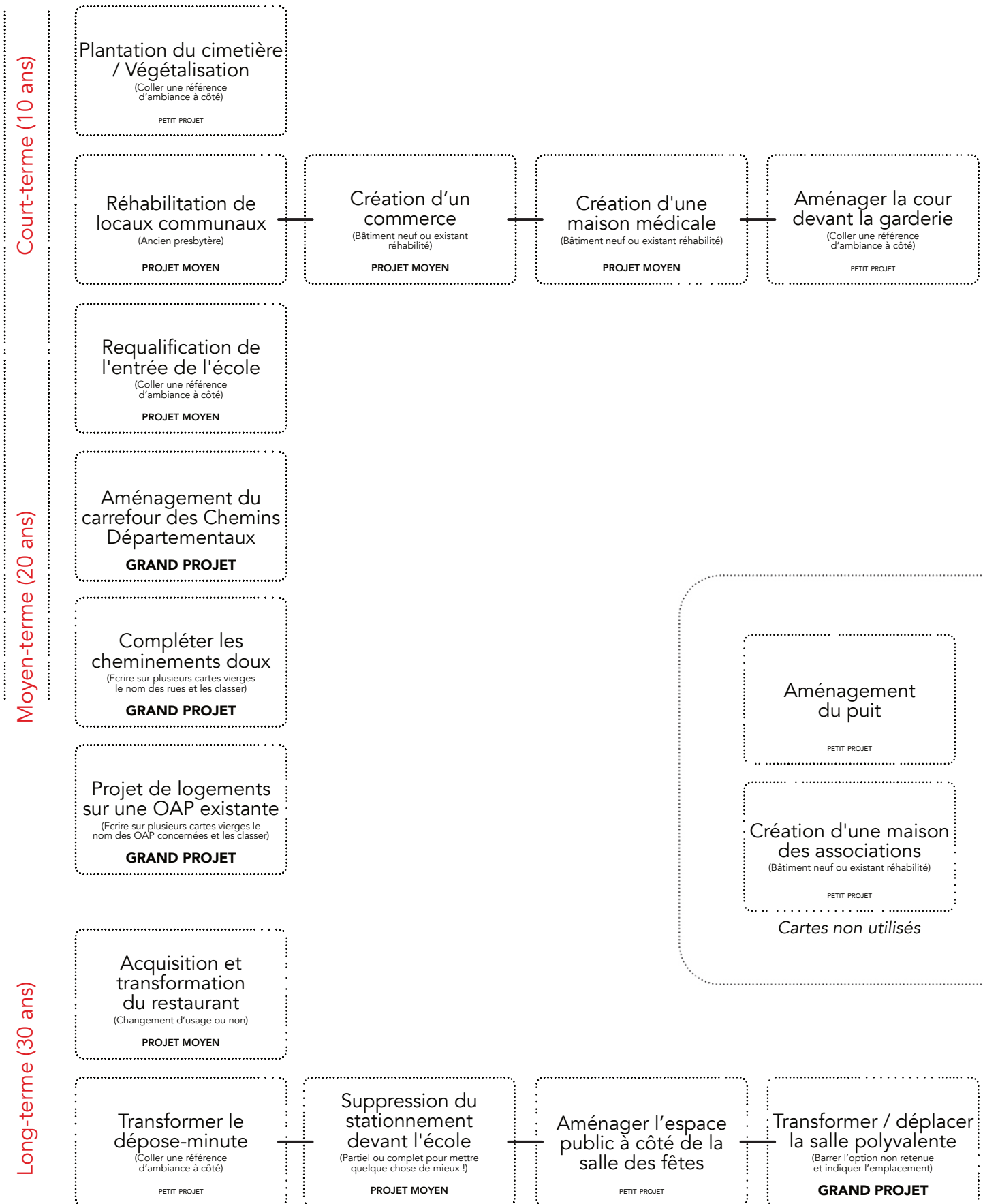
Compléter les cheminements doux
(Ecrire sur plusieurs cartes vierges le nom des rues et les classer)
 GRAND PROJET

Création d'une maison des associations
(Bâtiment neuf ou existant réhabilité)
 PETIT PROJET

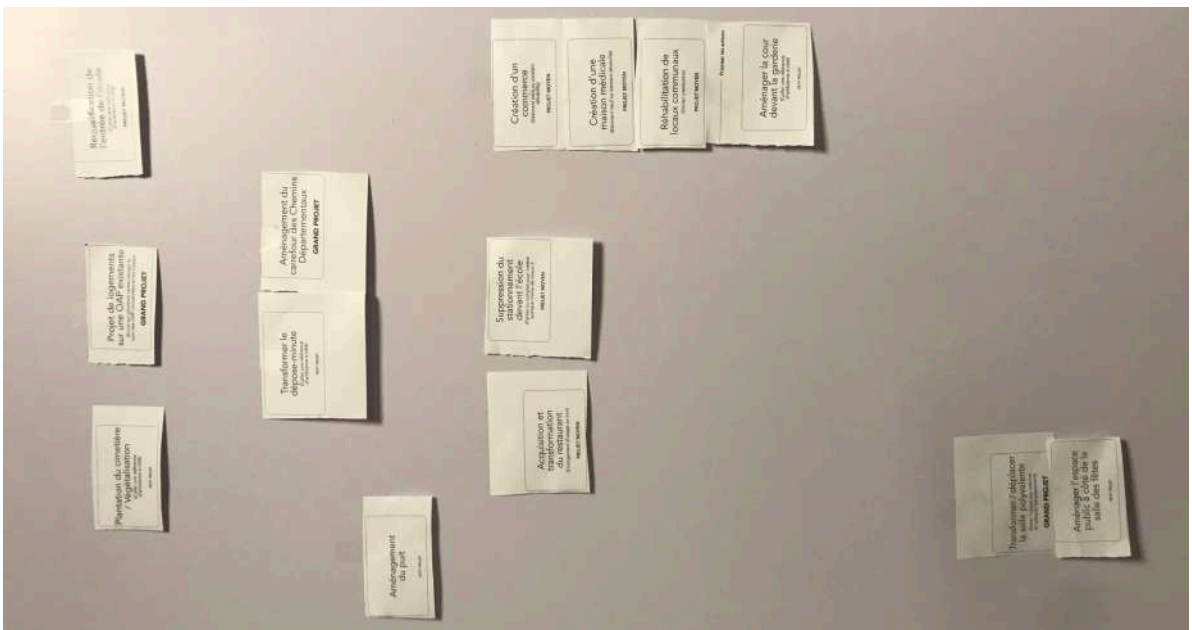
Aménagement du puit
 PETIT PROJET

Cartes non utilisés

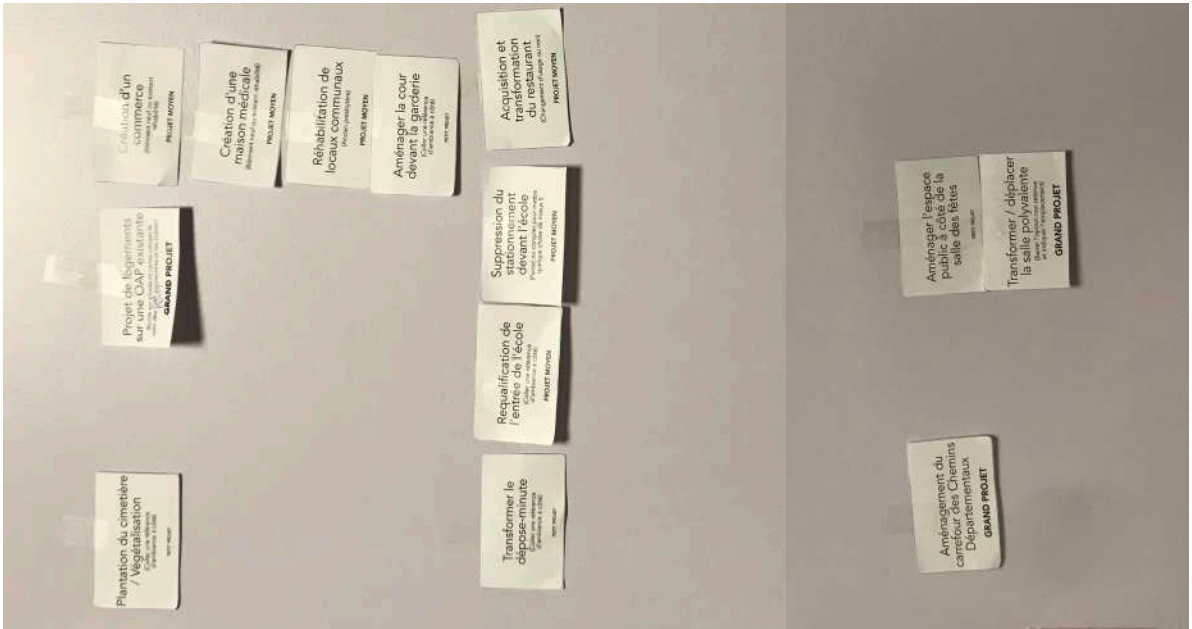
• Proposition 3 (Conseil municipal)



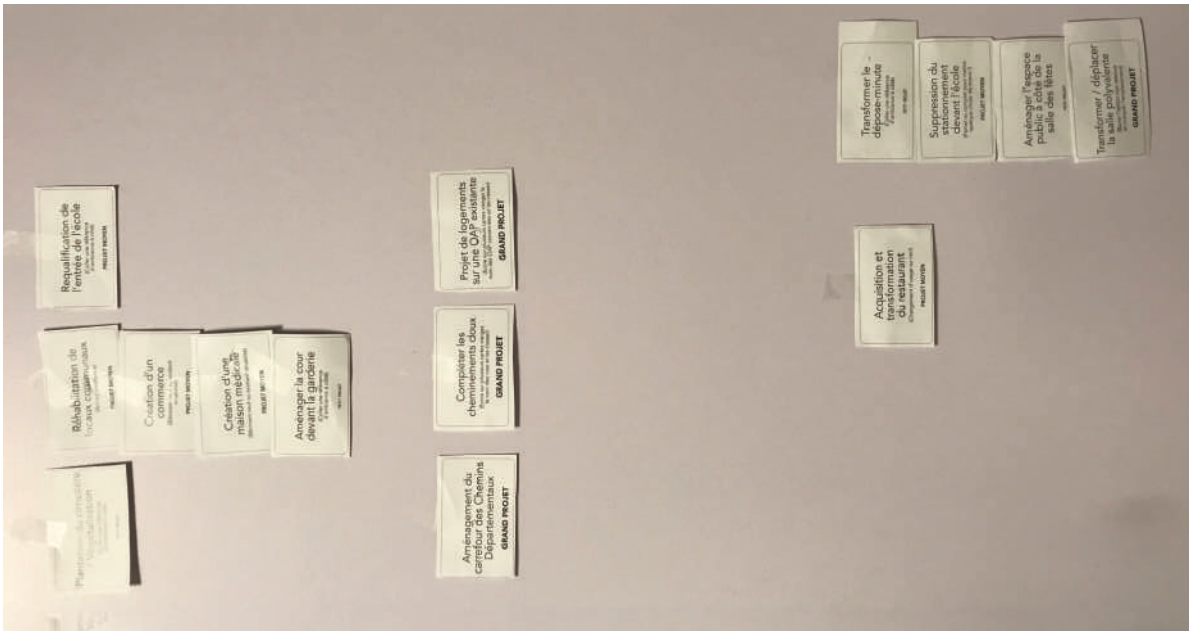
• Proposition 1



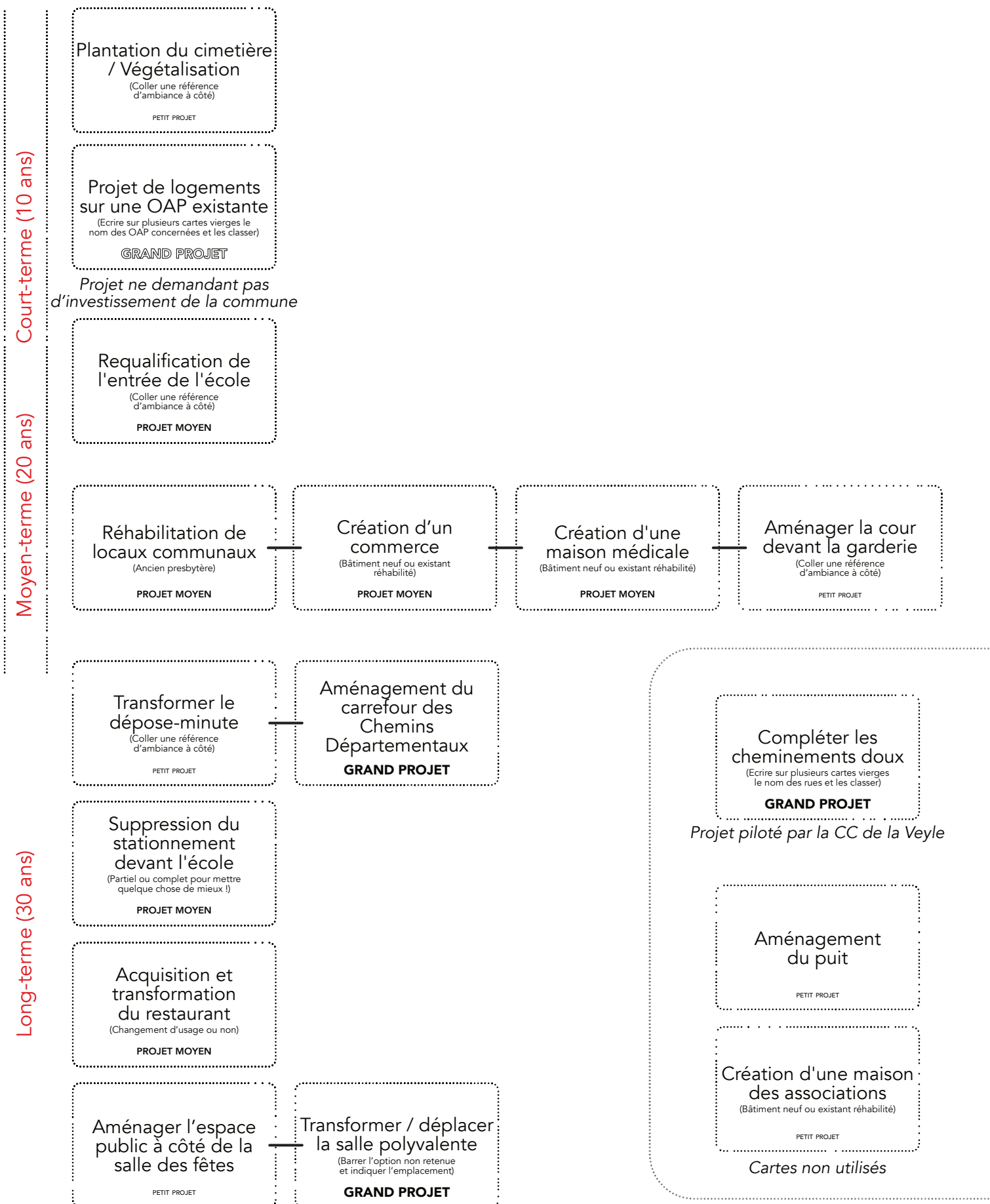
• Proposition 2



• Proposition 3



Synthèse des trois propositions



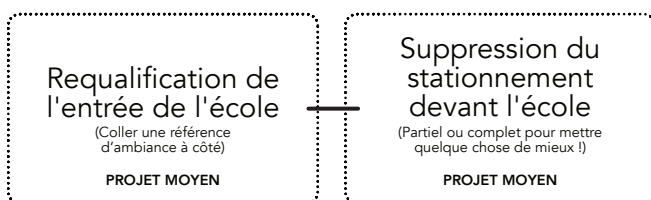
Proposition de phasage :

Cette synthèse se base sur la moyenne des priorités des trois groupes.

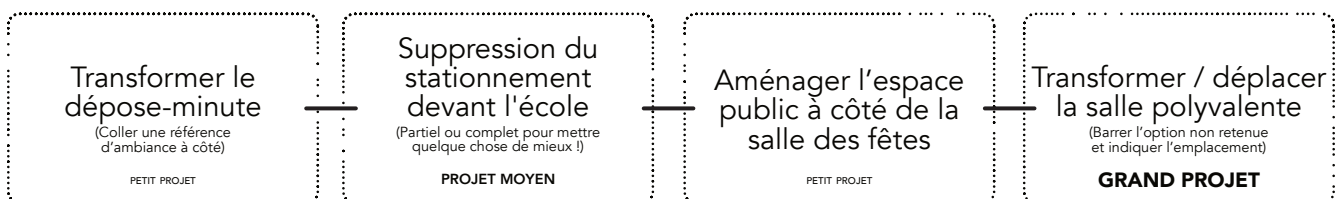
Elle est indicative, et doit permettre le débat au sein du conseil municipal. L'essentiel est de maintenir groupés les projets qui ont été relevés par tous les groupes comme devant être réalisés de concert (marqués par un lien noir dans les diagrammes précédents).

Il reste néanmoins intéressant que des liens entre projets n'ait été relevés que par un groupe sur les trois, ils sont les suivants :

Proposition 2 :



Proposition 3 :



Les projets prioritaires sont aussi les plus rapides et simples à mettre en œuvre, permettant d'initier ces actions rapidement.

Suite de la réflexion :

Ce premier travail de diagnostic a permis **d'identifier , de documenter et d'organiser les besoins et les envies** des élus pour la commune de Crottet.

La suite de ce travail devra passer par des concepteurs (architecte, paysagiste) et un bureau d'étude (chiffrage) qui en partant de ce phasage pourront concevoir et réaliser **un projet cohérent sur le long terme, auquel la commune se raccrochera phase par phase pour se développer.**

Le CAUE pourra bien sûr être consulté ponctuellement pour des avis et conseils sur l'organisation des projets ou les projets en tant que tel.

