



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Lauzach (56)

Un coeur d'îlot aménagé dans le bourg pour une nouvelle mairie et des espaces publics

La commune de Lauzach a engagé dans les années 2000, l'aménagement d'un coeur d'îlot à proximité du bourg historique. Cet aménagement a permis la construction d'une mairie, l'accueil de professionnels de santé et la création de liaisons douces et d'espaces publics diversifiés.

Lauzach est une commune rurale de près de 1230 habitants située à 20 km à l'Est de Vannes. La dynamique démographique et économique est positive du fait d'une localisation attractive, d'un cadre de vie agréable et d'un bon niveau de services.

Au milieu des années 2000, la collectivité repère une parcelle enclavée de 8 000m² en cœur de bourg. Les élus amorcent les négociations pour son acquisition en y projetant des logements de cœur de bourg.

Pour s'assurer d'une bonne intégration urbaine, le CAUE 56 est missionné en 2005 pour réaliser une étude de faisabilité. En élargissant le périmètre d'analyse, l'étude met en évidence les besoins de la commune en terme d'équipement dont une nouvelle mairie et la création d'un axe de circulation nord / sud.

« Les projets les plus réussis et les plus aboutis sont ceux qui ont eu une réflexion urbaine très en amont. » précise Patrice le Penhuizic, maire.

Le CAUE 56 est aussi missionné pour accompagner la mairie dans la rédaction d'un cahier des charges pour le recrutement de la maîtrise d'œuvre de conception et pour le lancement de la consultation. Les compétences recherchées doivent permettre de penser simultanément la nouvelle mairie et les espaces publics autour. M. Gumiaux, architecte et Atelier Courchinoux, paysagiste, sont retenus pour cette mission.



La nouvelle mairie et son parvis.

➤ Une nouvelle mairie

La rénovation de la mairie de l'époque, ancienne école du 19^e siècle, était onéreuse avec des contraintes importantes de capacité et d'accessibilité. Des visites de mairies récentes finissent de convaincre les élus de la nécessité d'un bâtiment neuf. Une reconversion en bibliothèque pour l'ancienne mairie est déjà évoquée à l'époque, la médiathèque tiers-lieux 'Le carré des arts' sera finalement inaugurée en 2019.

La nouvelle mairie sera inaugurée en 2014 avec l'ensemble des aménagements de l'îlot.

➤ Des liaisons piétonnes

L'étude initiale du CAUE met évidence le manque de liaison pié-

'Le carré des arts'



La médiathèque tiers-lieu culturelle 'Le carré des arts' a été réalisée dans l'ancienne mairie. Cette belle rénovation-extension sur 3 étages pensée avec les usagers est parfaitement située et facilement accessible. Une médiatrice culturelle a été recrutée pour faire vivre ce nouvel équipement et animer la vie culturelle de la commune. ■

tonne entre les zones d'extensions résidentielles et le bourg historique au nord de la zone agglomérée avec la zone d'équipement au sud.

Un enjeu fort de cet aménagement est donc de créer des jonctions de déplacement doux sécurisées notamment pour desservir l'école primaire publique, des espaces de jeux, les jardins familiaux... L'îlot en circulation apaisée donne aussi accès à la médiathèque - tiers-lieu.

« Dès le premier jour de leur ouverture, les liaisons ont été très utilisées par les enfants qui venaient des lotissements voisins et qui se rendaient à l'école. Il y avait un problème d'infrastructure et de sécurité qui limitait les déplacements doux. » précise Ludovic Collomb, adjoint.

Aujourd'hui l'îlot est accessible depuis cinq entrées dont une seule est carrossable. La commune poursuit les aménagements, notamment pour sécuriser une traversée de départementale et élargir certains passages étroits.

Au cœur de l'îlot, les déplacements motorisés sont possibles mais en zone 20. Les voies de circulation, très peu routières, n'invitent pas à la vitesse.

“ Les projets les plus réussis et les plus aboutis sont ceux qui ont eu une réflexion urbaine très en amont. ”



” M. Le Penhuizic
maire

➤ Donner vie aux espaces publics

L'aménagement est pensé à l'échelle de l'ensemble de la parcelle dans une approche globale cohérente en terme paysager mais aussi d'usages. Une diversité d'espaces amenant différents usages est proposée autour de la mairie : des jeux pour enfants qui s'animent en fin de semaine et après l'école, des espaces ouverts pour des événements ou animations, des espaces plus intimistes et plus calmes.

➤ Des professionnels de santé

Initialement, les élus réservaient une partie de la parcelle pour la création de commerces de proximité. Le projet s'oriente ensuite très vite vers des activités de santé. En effet, les élus sont sollicités par

des kinésithérapeutes qui souhaitent être en dehors du bourg et avec beaucoup de stationnement. Souhaitant apporter de l'activité au centre, les élus proposent une installation à côté de la mairie. Le terrain est vendu à un prix avantageux (30€ à la place de 80€) car les élus ne souhaitent pas faire porter la construction par la mairie et craignent que la place reste vide. La vente est finalisée à acceptation du permis de construire pour garder la main sur l'architecture du bâtiment qui se trouve juste devant la nouvelle mairie. Le bâtiment est achevé en 2015, il accueille 5 kinésithérapeutes. Sur une parcelle voisine, une opération similaire a vu le jour pour 2 infirmières et une orthopiste, formant ainsi un pôle médical privé.

➤ L'îlot poursuit sa mutation

Les aménagements de cet îlot se poursuivent, la commune vient d'acquérir via un portage foncier de l'EPF, une maison de ville pour créer une cellule commerciale au RDC et des logements à l'étage. Le CAUE a été à nouveau missionné pour un diagnostic sommaire de l'existant et une étude de capacité qui va permettre à la collectivité d'orienter sa réflexion. De plus, la route départementale à traverser pour accéder aux équipements va être requalifiée pour favoriser et sécuriser les déplacements non motorisés.

Après une réflexion initiale qui a donné les grandes orientations et 15 ans de réalisations et d'évolutions, cet espace constitue aujourd'hui une réelle centralité dans le bourg.



L'entrée carrossable vers le cœur d'îlot et un accès piéton à élargir

CONTACT :

Patrice Le Penhuizic, maire / 02 97 67 05 00 / mairie.lauzach@wanadoo.fr

BRUDED bénéficie du soutien technique et financier de :



Fiche expérience • juin 2024

BRUDED www.bruDED.fr