



DIAGNOSTIC URBAIN

COMMUNE DE BURIE, CHARENTE-MARITIME

Chloé ABIVEN
Paul LEBRETON
Mathilde RICHARD MAZÉAS
Camille RUÉ



POLYTECH[®]
TOURS

Département
Aménagement et Environnement

SOMMAIRE

Introduction	3
Présentation générale.....	3
Méthode de travail	3
1. Approche thématique	4
1.1. Habitat	4
1.2. Commerces et services	5
1.3. Déplacements.....	6
1.4. Patrimoine et paysage	8
1.5. Vie locale	10
2. Approche géographique	12
2.1. Le centre-bourg historique	13
2.2. Polarité de commerces et services	14
2.3. Entrée de ville Axe Cognac/Saint-Jean-d'Angély	15
2.4. Polarité scolaire et sportive	16
Enjeux majeurs du centre-bourg	17

TABLE DES SIGLES ET ABREVIATIONS

CDA : Communauté d'Agglomération

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

OPAH RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain

PLU : Plan Local d'Urbanisme

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : 65 Bis Avenue de la République.....	4
Figure 2 : Identification des îlots dégradés du bourg de Burie	5
Figure 3 : Devanture de l'association La Treille	6
Figure 4 : Devanture de l'actuel cabinet médical	6
Figure 5 : Déplacements piétons dans Burie	7
Figure 6 : Intersection République/Goulebenèze	8
Figure 7 : Identification des cheminements piétons entravés.....	8
Figure 8 : Fontaine de la Fidélité	9
Figure 9 : Puit Place de l'Hôtel de Ville	9
Figure 10 : Pompe manuelle Rue St Léger.....	9
Figure 11 : Place St Léger.....	9
Figure 12 : Rue St Léger	9
Figure 13 : Château.....	9
Figure 14 : Panneau d'information Square du 8 mai.....	10
Figure 15 : Identification des grandes fonctions existantes de Burie.....	12
Figure 16 : Carte zone 1.....	13
Figure 17 : Image d'archive Place St Léger	13
Figure 18 : Carte zone 2.....	14
Figure 19 : Carte zone 3.....	15
Figure 20 : Carte zone 4.....	16
Figure 21 : Carte des enjeux	17

INTRODUCTION

Présentation générale

Burie, commune de Charente Maritime, compte 1 271 habitants en 2014 (INSEE, 2014). La commune est un pôle d'équilibre entre Saintes, Cognac et Saint-Jean d'Angély. Le bourg s'organise sous la forme d'un village-rue suivant la route départementale RD 131. Malgré un exode de la population et des commerces, la commune offre un bon niveau de services publics, scolaires et de santé. Le bourg possède, de plus, un potentiel patrimonial et architectural intéressant. Néanmoins, la commune est caractérisée par une population vieillissante¹ et une importante disparité sociale : 15,9% de résidents principaux vivant sous le seuil de pauvreté (INSEE, 2014) qui côtoient des propriétaires viticoles aisés.

Méthode de travail

La présente étude urbaine est basée sur une réflexion pluridisciplinaire permettant à l'équipe municipale d'imaginer, organiser, estimer et phaser la revitalisation du centre-bourg de Burie par le biais d'un programme d'actions opérationnelles.

Cette étude est commandée par la mairie de Burie et pilotée par la Communauté d'Agglomération (CDA) de Saintes, représentée par Sarah GIRAUD. Le travail est réparti sur 12 semaines divisées en trois phases. Le présent diagnostic représente la première phase sur trois semaines. Viendront ensuite une phase de pré-programme sur quatre semaines et un programme d'actions sur cinq semaines.

Ce diagnostic est une analyse de terrain qui permet de dégager les enjeux du centre-bourg. Il couvre de nombreux domaines tels que l'habitat, les commerces, les espaces publics, les équipements, les déplacements et le paysage.

La découverte de la commune a commencé par une déambulation dans les rues du centre-bourg avec un œil neuf qui s'est traduite sous la forme d'un rapport d'étonnement ([Annexe 1](#)). Ce faisant, nous avons listé les points forts et les problèmes rencontrés mais également les potentiels ou les éléments à valoriser. Les premières impressions visuelles et sonores ont également été récoltées. Cela nous a donné suffisamment de matière pour réaliser une cartographie initiale des zones d'enjeux et dégager quatre grands axes de travail : Habitat, Patrimoine, Commerces et Services et Déplacements.

A la suite de ce travail initial, nous avons recensé de la donnée et complété grâce à de nombreux documents et des interviews avec les différents acteurs. Ainsi, nous avons lu le Plan Local d'Urbanisme ([URBAN HYMNS 2017](#)) (PLU) en cours d'élaboration, des documents concernant l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain ([SOLIHA 2018b, 2018a](#)) (OPAH RU) en cours sur Burie, de nombreux documents traitant de la revitalisation des centres-bourgs ([MANA & CERUR 2016](#); [Département Gironde Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme 2015](#); [DDT 49 2015](#)), ainsi que le rapport de l'étude sociale réalisée par l'association Belle Rive ([Belle Rive 2018](#)). Celui-ci a apporté de nombreuses informations complémentaires sur des sujets que nous n'avions pas identifiés comme la jeunesse, la famille et la culture.

La rédaction du diagnostic s'organise en deux temps, la première partie est une approche thématique, définissant les problèmes et enjeux de nos grands axes de travail. Vient ensuite une approche géographique avec des grandes fonctions. Dans chaque zone, les points forts et les points faibles sont relevés selon nos grands axes thématiques, le but étant d'avoir une approche spatialisée.

¹ 56,3% de propriétaires occupants de plus de 60 ans, INSEE 2014
Mai 2018

1. APPROCHE THEMATIQUE

Cette partie traite des points forts, points faibles et potentialités du centre bourg de la commune de Burie selon une analyse thématique en dégagant de grands enjeux.

1.1. Habitat

Les premières observations concernant l'habitat du centre-bourg de Burie ont montré une vacance importante avec 86 logements vacants en 2014 soit 12.6% du parc de logements (Communauté d'agglomération de Saintes, 2017). Les logements vacants sont souvent peu voire pas du tout entretenus et présentent parfois un danger pour les usagers de la voie publique².

Aux vacances s'ajoutent les bâtiments occupés qui présentent également des façades dégradées, cela renvoie une image vieillissante et peu attractive du village.

Les bâtiments les plus dégradés sont concentrés dans le bourg ancien, cela donne un réel sentiment d'abandon du vieux bourg qui présente cependant un intérêt patrimonial et architectural. Les nombreux logements vacants représentent, dans le cadre de la revitalisation du centre bourg, des opportunités pour créer de nouveaux logements.

Cependant, les habitations du centre bourg sont peu attractives car elles vont nécessiter des travaux de rénovation et les maisons de ville ne correspondent plus à la demande actuelle en termes d'habitation : il n'y a pas ou difficilement de places de parking, pas d'extérieur et de la mitoyenneté. Elles ne sont donc pas conformes aux demandes des familles qui désirent généralement des places de stationnement, un jardin et une maison individuelle. Les maisons de ville ne correspondent pas non plus aux besoins des personnes âgées et/ou vivant seules : une habitation avec étage n'étant pas adaptée à des personnes moins mobiles et sont trop grandes pour être entretenues (DDT 49 2015).

Il a aussi été constaté que l'offre locative est inférieure à la demande (Belle Rive 2018) : la réhabilitation de logements permettrait d'augmenter l'offre locative et de fournir des logements sociaux favorisant l'arrivée de couples et de familles pour un premier logement. Le but étant d'attirer de nouvelles populations, principalement des familles, et d'offrir une forme d'habitation pour les personnes âgées : il faut réorganiser les maisons de ville, qui possèdent, quand elles sont rénovées, des qualités architecturales.

Une première étude a permis de sélectionner les bâtiments et îlots les plus dégradés du bourg. Cette première sélection est basée sur l'étude des façades des bâtiments uniquement. Il a été relevé les îlots autour de la place Saint-Antoine, plusieurs îlots du bourg ancien le long de l'Avenue de la République, des maisons de la même avenue qui présentent l'avantage de posséder un jardin, les habitations de la Place du Pineau et autour de l'intersection entre l'Avenue Malakoff, l'Avenue du Treuil et l'Avenue de la République. (Figure 2)

Le constat a été fait que certaines habitations très dégradées qui semblaient à première vue à l'abandon sont tout de même habitées : cela interroge sur la qualité de l'habitation et la précarité dans laquelle vivent les habitants. Les principaux enjeux autour de l'habitat sont tout d'abord de réhabiliter le bâti dégradé pour offrir des logements de bonne qualité, puis d'identifier précisément la demande en logement afin d'offrir une offre adaptée et diversifiée. Il faut comprendre les attentes et les besoins locatifs des familles, des personnes âgées mais également ouvrir plus largement le marché au secteur touristique avec des locations de courte durée.



FIGURE 1 : 65 BIS AVENUE DE LA REPUBLIQUE
CAMILLE RUE AVRIL 2018

² Chutes de tuiles, effondrement de portions de mur.
Mai 2018

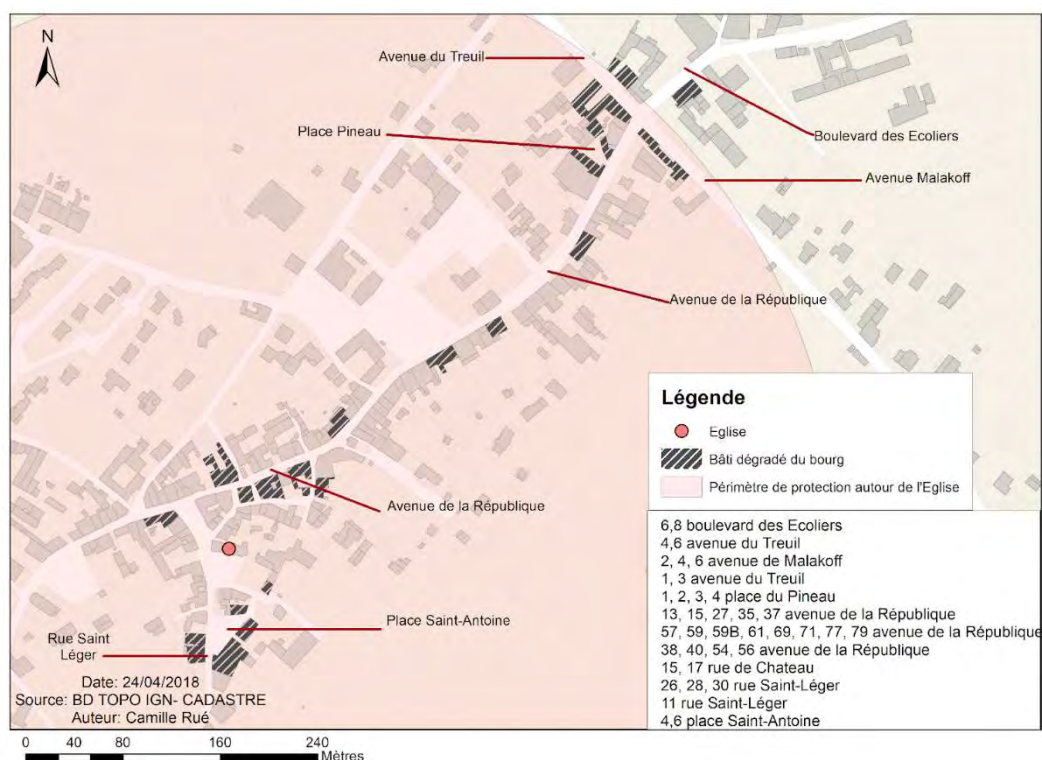


FIGURE 2 : IDENTIFICATION DES ILOTS DEGRADÉS DU BOURG DE BURIE
 CAMILLE RUE AVRIL 2018

1.2. Commerces et services

La morphologie de la commune de Burie a fortement joué sur la répartition géographique des locaux commerciaux dans son centre bourg. Son organisation en village-rue a favorisé le développement d'activités autour du tracé de l'Avenue de la République. C'est grâce à cette organisation que tous les commerces et services se sont organisés le long de cette avenue. Cependant, l'exode de la population a entraîné une fermeture progressive des commerces du centre-bourg. Aujourd'hui, c'est près de la moitié des locaux commerciaux qui se retrouvent vacants, ou bien à vendre. Les commerces restants pratiquent toujours leurs activités, mais elles ne sont pas mises en avant. Il est parfois difficile d'identifier celles-ci à cause de la façade. Celle-ci étant tournées vers l'Avenue de la République, elle pourrait être reconnue comme la vitrine commerçante de Burie. (Figures 3 et 4)

Malgré une vacance importante des locaux commerciaux, la commune parvient à proposer aux habitants un nombre important de commerces et services. Cela peut s'expliquer par une zone de chalandise assez conséquente, puisqu'elle regroupe plus de 16 000 personnes à moins de dix minutes en voiture de Burie. ([Conseil GIRA 2010](#))

L'offre est très diversifiée en termes de commerces, avec la présence d'un coiffeur, d'un PMU, d'un fleuriste, d'un boulanger. De nombreux services sont également proposés, comme, entre autres, une Poste, un service d'aide à la personne, une banque et une médiathèque. Cependant, l'implantation récente du Carrefour Contact légèrement excentrée du centre-bourg centralise les potentiels clients hors de cette avenue commerçante. Ce phénomène participe à la désertification du centre-bourg. Ce Carrefour Contact a été implanté en 2016 en remplacement du 8 à Huit, qui donnait sur la Place de l'Hôtel de Ville. Ces locaux, maintenant vacants, sont soumis à une clause de non-concurrence imposée par Carrefour, et ce pour une durée de sept ans à partir de la construction de ce dernier. Cette clause interdit l'implantation de nouvelles activités en lien avec les métiers alimentaires. Il s'agirait de trouver une ou des nouvelles fonctions à ces locaux. ([S.C.P. BERNON A. & DUFAURE-LAMOUILLE V. 2016](#))



FIGURE 3 : DEVANTURE DE L'ASSOCIATION LA TREILLE
CAMILLE RUE AVRIL 2018



FIGURE 4 : DEVANTURE DE L'ACTUEL CABINET MEDICAL
CHLOE ABIVEN AVRIL 2018

Toutes ces observations permettent de mettre en avant plusieurs enjeux.

- Tout d'abord, la nécessité d'offrir une meilleure visibilité aux commerces toujours actifs. Cela ne peut être que bénéfique pour les commerçants car cela profiterait à leur activité, mais permettrait aussi de générer une meilleure ambiance dans l'avenue de la République pour les piétons, en égayant cette rue qui est aujourd'hui assez terne. Ensuite, concentrer les commerces et services autour d'une portion d'avenue ou autour d'une place peut engendrer une fréquentation plus importante de ce pôle commercial. Les usagers pourront alors effectuer leurs achats sans avoir à utiliser la voiture pour se déplacer entre les différents commerces.
- De plus, une polarité de commerces peut avoir un « effet locomotive » et attirer par la suite des nouvelles enseignes. L'une des pistes à explorer pourrait être le regroupement de l'ensemble des commerces et services autour de la Place de la République, bénéficiant de nombreuses places de stationnement disponibles, ainsi que les locaux commerciaux de l'ancien 8 à Huit. Enfin, les locaux commerciaux vacants pourront accueillir des nouvelles activités, ou pourront être reconvertis en logements, afin de diversifier la demande pour les Buriauds.

1.3. Déplacements

L'étude des déplacements s'est d'abord concentrée sur les déplacements doux dans le bourg. Une carte des déplacements piétons a été réalisée afin d'identifier les zones favorables permettant aux personnes à pied de se déplacer facilement et les points de conflits avec les autres usagers. (Figure 5)

Il apparaît que le déplacement piéton dans la partie sud de l'hyper centre³ n'est pas favorisé : dans cette zone le trottoir est absent, ce qui oblige les usagers piétons à se déplacer sur la même voie que les voitures alors même que ces rues ne sont pas identifiées comme des voies partagées.

Certaines zones noires ont été observées, où le piéton semble ne pas avoir véritablement sa place. C'est le cas le long de l'Avenue du Treuil et de l'Avenue Malakoff : les passages piétons sont effacés ou inexistantes et les trottoirs sont parfois dans un très mauvais état. Cela ne permet pas un déplacement aisé à ce niveau, spécialement pour les personnes à mobilité réduite. De plus, l'étroitesse des trottoirs et le passage répété de véhicules lourds donnent un sentiment d'insécurité pour les usagers piétons. Cela pose problème car il faut traverser ce carrefour pour se rendre dans la zone regroupant les écoles maternelle et primaire, le collège, le gymnase et le terrain de sport. L'état du carrefour ne va donc pas inciter les habitants à venir à pied aux écoles et aux installations sportives.

³ La Rue St Léger, la Place St Léger ainsi que la Place Saint Antoine.
Mai 2018

Un autre problème a rapidement été mis en avant le long de l'Avenue de la République. Bien que la partie sud de l'axe ait été récemment rénovée et aménagée en voie partagée, la voiture y occupe une place très importante. En effet, de nombreux véhicules stationnent le long de l'avenue au niveau des commerces⁴, ces voitures occupent l'espace de circulation automobile, ce qui oblige les automobilistes à circuler sur l'espace piéton⁵ et entrave les déplacements piétons dans cette zone. Le principe de voie partagée semble peu compris, ce qui est peut-être dû à l'absence de signalisation indiquant le début de la voie. Cette zone pourrait être plus fonctionnelle avec des espaces indiquant plus clairement leur fonction : stationnement et circulations piétonne et automobile.

La présence du garage et de l'entreprise de vente de véhicules agricoles, au nord de l'Avenue de la République, engendre du stationnement gênant de manière récurrente et l'absence de trottoir oblige les piétons à se déplacer sur la route entre les voitures stationnées.

Le reste de la commune est assez bien desservie en termes d'aménagements piétons : on trouve de nombreux passages piétons et des trottoirs en bon état d'une largeur permettant des déplacements aisés. (Figure 5)

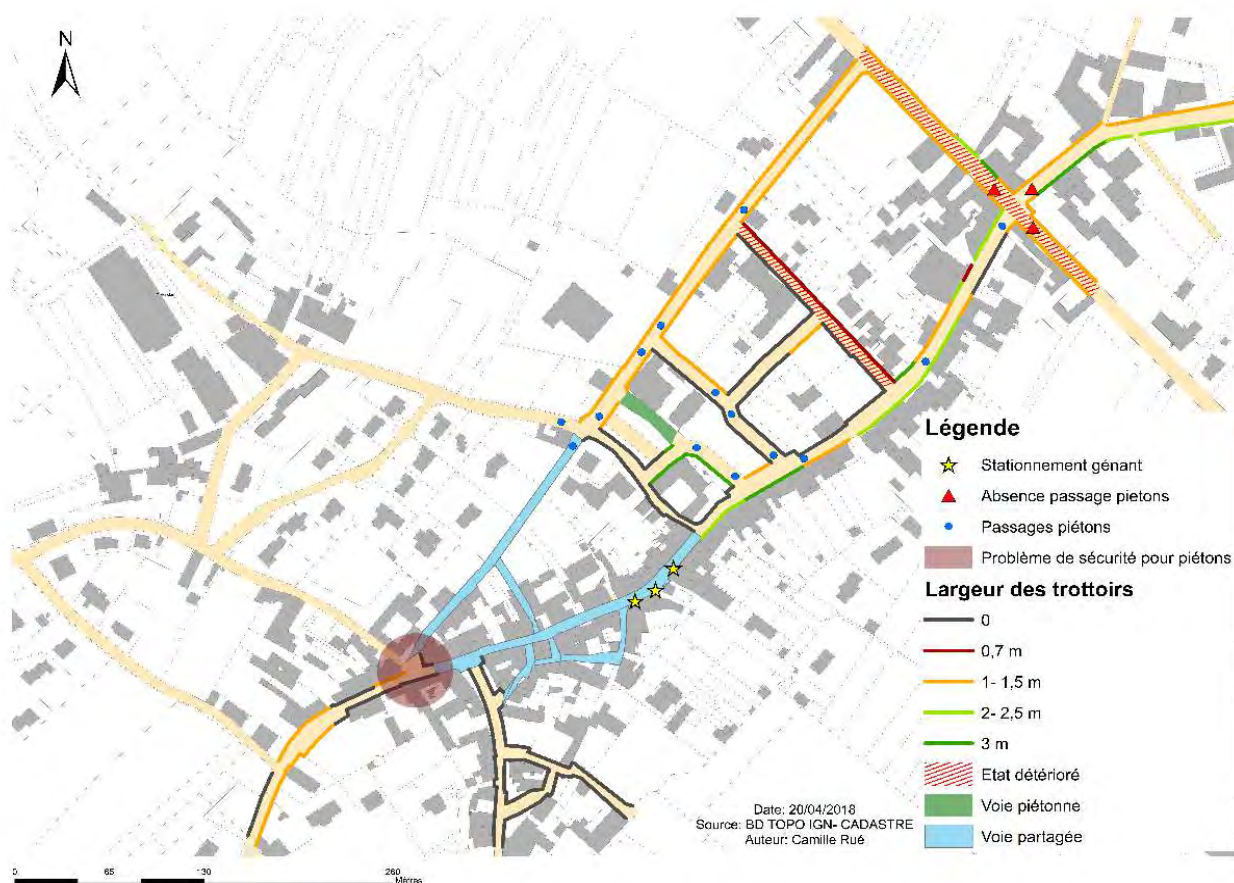


FIGURE 5 : DEPLACEMENTS PIETONS DANS BURIE
CAMILLE RUE AVRIL 2018

Concernant la circulation automobile, c'est le mode de déplacement le plus utilisé dans le centre-bourg de Burie. Les voiries destinées aux voitures sont en bon état général, les déplacements s'effectuent de façon aisée. Les deux voies principales, Avenue de la République et Boulevard Goulebenèze, ont été rénovées récemment et permettent une traversée rapide de Burie en direction de Saintes, pôle d'emploi potentiel pour les habitants des alentours.

⁴ Principalement la boulangerie, la boucherie et la pharmacie.

⁵ Matérialisé uniquement par des clous au sol.

Diagnostic Urbain : Burie, Charente Maritime

Cependant, certaines intersections ne sont pas très fonctionnelles et mériteraient réflexion.

L'intersection entre l'Avenue de la République et le Boulevard Goulebenèze n'est pas toujours évident, notamment lors d'un croisement avec un poids lourd. Il n'est pas très fonctionnel, car il entraîne plusieurs priorités à droite et un franchissement d'une voie, qui aurait peut-être pu être évité en organisant différemment les sens de circulations. (Figure 6)

L'Avenue du Treuil / l'Avenue Malakoff : dans la continuité de la D731, cette voie reliant Cognac à Saint-Hilaire-de-Villefranche traverse de nombreuses communes (Brizambourg, Saint-Sulpice-de-Cognac). Tous ces villages ont des voiries larges, avec des îlots centraux, de larges trottoirs. Seule la traversée de Burie ne donne pas une bonne vision de la commune : les voiries sont dans un état assez dégradé, les bâtiments alignés à ces dernières ne renvoient pas une image positive de Burie.



FIGURE 6 : INTERSECTION
REPUBLIQUE/GOULEBENEZE
CAMILLE RUE AVRIL 2018

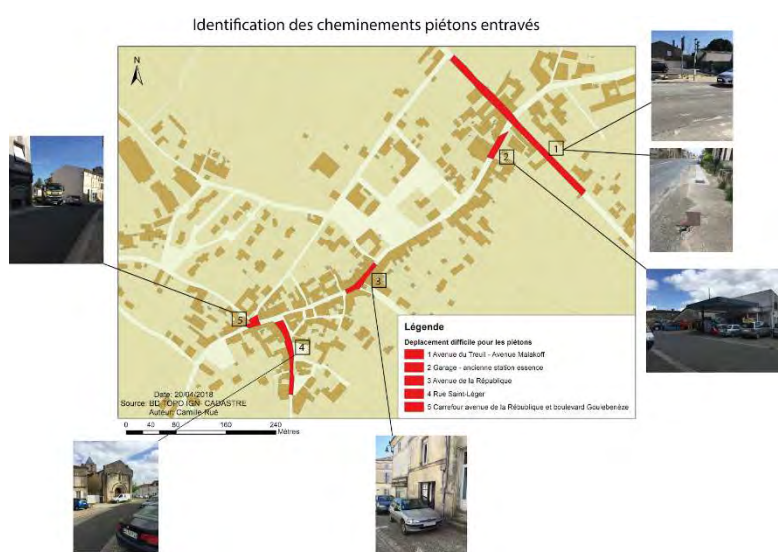


FIGURE 7 : IDENTIFICATION DES CHEMINEMENTS
PIETONS ENTRAVES
CAMILLE RUE AVRIL 2018

La carte ci-dessus (Figure 7) recense les rues et carrefours présentant des problèmes pour le déplacement piéton et/ou la circulation automobile. Un travail est à réaliser sur les entrées de ville au sud et au nord du bourg, afin d'assurer la circulation des piétons, d'améliorer la circulation des voitures et de revaloriser l'image des entrées de ville. L'enjeu sera aussi de restructurer les cheminements piétons afin d'assurer une liaison entre les différentes polarités du bourg, grâce notamment à la réduction du stationnement gênant.

1.4. Patrimoine et paysage

Burie à travers son histoire et sa localisation possède un patrimoine et des paysages d'un intérêt particulier qui ne sont pas suffisamment mis en valeur. Dans son centre-bourg, Burie possède de nombreux éléments patrimoniaux bâtis avec l'église Saint-Léger, son château, ses anciennes maisons charentaises, et du patrimoine vernaculaire comme la fontaine de la Fidélité, les puits et les pompes manuelles (Figures 8 à 10). La commune est également définie comme étant la capitale du Pineau ce qui ajoute un pan immatériel à son patrimoine.



FIGURE 8 : FONTAINE DE LA FIDELITE
CAMILLE RUE AVRIL 2018



FIGURE 9 : PUIT PLACE DE L'HOTEL DE VILLE
CHLOE ABIVEN AVRIL 2018



FIGURE 10 : POMPE MANUELLE RUE ST LEGER
CHLOE ABIVEN AVRIL 2018

Un des éléments les plus remarquables du bourg est l'église romane Saint-Léger datant du XII^{ème} siècle, entourée d'un périmètre de protection des monuments historiques de 500 mètres. Elle est toutefois peu valorisée car la Place Saint-Léger sur laquelle elle est située est principalement utilisée comme zone de stationnement par les habitants et commerçants (Figure 12). Le château de Burie est quant à lui privé et pratiquement invisible depuis les espaces publics (Figure 13).



FIGURE 11 : PLACE ST LEGER
CAMILLE RUE AVRIL 2018



FIGURE 12 : RUE ST LEGER
CHLOE ABIVEN AVRIL 2018



FIGURE 13 : CHATEAU
CHLOE ABIVEN AVRIL 2018

De la même façon, et bien que la fontaine de la Fidélité soit déjà aujourd'hui un lieu de rassemblement pour la population, de nombreuses voitures stationnent juste devant pour être au plus près des commerces (boulangerie et boucherie) ou des habitations. De plus, la légende folklorique à l'origine de son nom n'apparaît nulle part.

Le statut de capitale du Pineau de Burie, bien qu'il soit mis en avant sur le site internet de la mairie, ne figure sur aucun panneau du bourg.

Du point de vue paysager, le bourg est situé entre le haut-plateau des Borderies et la dépression du "Pays Bas Charentais". (URBAN HYMNS 2017) Cette position lui donne une amplitude de relief de 82 mètres offrant des points de vue sur le bourg de Burie dominé par le clocher de l'église Saint-Léger et sur des paysages agricoles (vignobles) et naturels (forêts). Encore une fois, aucune de ces informations n'apparaît dans le centre-bourg, pas même sur les circuits de randonnée.

Les éléments patrimoniaux et paysagers du bourg de Burie présentent donc un grand potentiel mais ne sont pas suffisamment mis en avant. Il y a un grand manque de signalétique à l'échelle de la commune, notamment pour viser les personnes traversant le bourg. Ces atouts représentent une opportunité certaine pour développer davantage de tourisme vert ou attirer une population nouvelle dans le centre-bourg. Il faudra donc travailler sur la valorisation du patrimoine bâti, vernaculaire et immatériel et utiliser le potentiel existant sur la commune.

1.5. Vie locale

La population de Burie est constituée de 20% de jeunes de moins de 17 ans (INSEE 2014). Ils ont à disposition de nombreux équipements sportifs (stade, terrain de tennis) et scolaires⁶. Cependant, pour les loisirs, ils n'ont peu ou pas d'espace dédié, ils peuvent uniquement se promener dans le square du 8 mai 1945 ou dans le centre-bourg. De plus, l'offre de transports en commun ne leur permet pas de se rendre dans les communes avoisinantes, et notamment sur la ville de Saintes qui concentre les loisirs, le week-end et pendant les vacances scolaires, uniquement sur réservation.

Ainsi, l'étude sociologique de l'association Belle Rive qui a porté la parole d'enfants et de collégiens nous montre un discours récurrent sur leur manque d'activités et leur isolement sur le territoire de la commune et de l'ancienne communauté de commune du pays Buriaud. Ils pointent notamment des difficultés de déplacement malgré une envie de se rendre à Saintes ou à Cognac, mais également un manque d'espaces de loisirs ce qui les amènent à occasionner des dégradations ou des nuisances. De même, ils déplorent l'aspect dégradé du bâti du centre-bourg et leur non-implication dans les projets.(Belle Rive 2018)



FIGURE 14 : PANNEAU
D'INFORMATION SQUARE DU 8
MAI
CHLOE ABIVEN 2018

Un autre point faible de Burie est le manque de recensement des événements sur la commune. Ainsi, si l'on souhaite se renseigner sur l'agenda culturel ou sportif du pays buriaud, le site de la mairie recense principalement les marchés des alentours. Il faut aller collecter l'information pièce par pièce auprès de chacune des associations concernées. De plus, la page des associations de culture et de loisirs ne semble pas assez détaillée et la question de la mise à jour des données se pose. Les associations sont nombreuses et sur des thématiques très variées mais elles sont peu détaillées sur le site de la mairie et il faut être particulièrement motivé et au courant pour adhérer à l'une d'entre elles. Il existe bien quelques pages Facebook qui font un travail d'information et/ou de recensement de ces événements mais ces pages sont à la marge⁷. Les nombreux panneaux d'affichage de la commune sont pour la majorité peu utilisés et souvent dégradés. (Figure 14) Ils pourraient servir de lien entre les services communaux, les associations et la population. Pour reprendre une habitante : « il y a tellement de choses à faire à moins de 20km et les gens ne le savent pas c'est frustrant. »

D'autre part, pour les événements affichés et présentés à la population, ceux dont elle a connaissance, il arrive souvent que les habitants ne se sentent pas concernés. Ainsi, lors de rencontres avec les habitants l'on peut entendre « il y a beaucoup de manifestations artistiques et culturelles qui ne font venir personne » ou encore que « les gens se mettent des barrières tous seuls », que « le cinéma et la culture ça fait peur ». En effet, pour la population rurale de Burie et la zone alentour, la culture et l'art font peu partis de leur quotidien et de leurs habitudes, ils dressent d'eux-mêmes une barrière. Il est nécessaire de trouver des stratégies pour inclure la population et la faire participer à ces événements. Ainsi, certains habitants proposent d'accoler des événements culturels à des pratiques usuelles telles que des brocantes ou des marchés.

Le marché qui se tient sur la place de l'Hôtel de Ville le dimanche est de petite taille avec trois ou quatre exposants. L'enjeu pourrait être de le rendre plus important avec peut-être des dégustations ou ventes de vin local, des expositions culturelles sur la place ou dans l'ancien 8 à Huit.

De plus, le centre bourg est traversé par des chemins de randonnée qui pourraient apporter une nouvelle vie au centre-bourg et des passants. De plus, la carte n'indique pas les distances ou les durées des parcours de randonnée.

⁶ De l'école maternelle jusqu'au collège compris.

⁷ 50 à 100 abonnés pour la meilleure page.

De tous ces éléments, plusieurs enjeux ressortent :

- Tout d'abord, développer une stratégie globale de communication en utilisant les nombreux moyens à la disposition de la commune pour tenir la population informée. Cela pourrait passer par l'utilisation du panneau d'affichage lumineux au croisement entre l'avenue Malakoff et l'Avenue de la République, des panneaux d'affichage existants de la commune et ses alentours⁸, du magazine municipal bimensuel⁹, du site internet de la mairie qui pourrait rediriger vers l'agenda de l'intercommunalité Saintonges-Romane et envisager une ouverture sur les réseaux sociaux. Il s'agit également de renforcer les liens entre les associations au sein de la commune et avec les communes alentour mais également de les mettre en avant, accentuer leur visibilité.
- Ensuite, réinvestir les espaces publics délaissés : l'accent est mis sur la place Saint-Léger et la Place Saint-Antoine, dans le centre-bourg historique. Ces deux espaces publics doivent être repensés dans leur fonction et leur aménagement pour attirer la population et rendre la partie historique de la commune plus vivante et attractive. D'un autre côté, la Place de l'Hôtel de Ville pourrait être aménagée de manière à réduire son impression de grand espace vide. Cette place pourrait servir d'espace de rencontre, pour des manifestations culturelles, des informations historiques.
- Dans le même temps, il faudrait promouvoir la culture et inciter la population à connaître sa commune et à s'identifier à son lieu de vie. Il est important d'intéresser les habitants à la vie locale actuelle, leur montrer qu'elle est tout à fait accessible, notamment pour la jeunesse qui ne prend pas du tout part aux activités non sportives.

⁸ Il en existe une quarantaine.

⁹ Bien que sa portée soit limitée car les événements doivent parfois être prévus plus de six mois à l'avance.
Mai 2018

2. APPROCHE GEOGRAPHIQUE

Les différents éléments de diagnostic permettent de créer un zonage du centre bourg de Burie. Ce dernier peut être découpé en plusieurs zones distinctes : le centre bourg historique, une polarité commerces et services, une entrée de ville de l'axe Cognac / Saint Jean d'Angély et une polarité scolaire et sportive.



FIGURE 15 : IDENTIFICATION DES GRANDES FONCTIONS EXISTANTES DE BURIE
CAMILLE RUE AVRIL 2018

2.1. Le centre-bourg historique

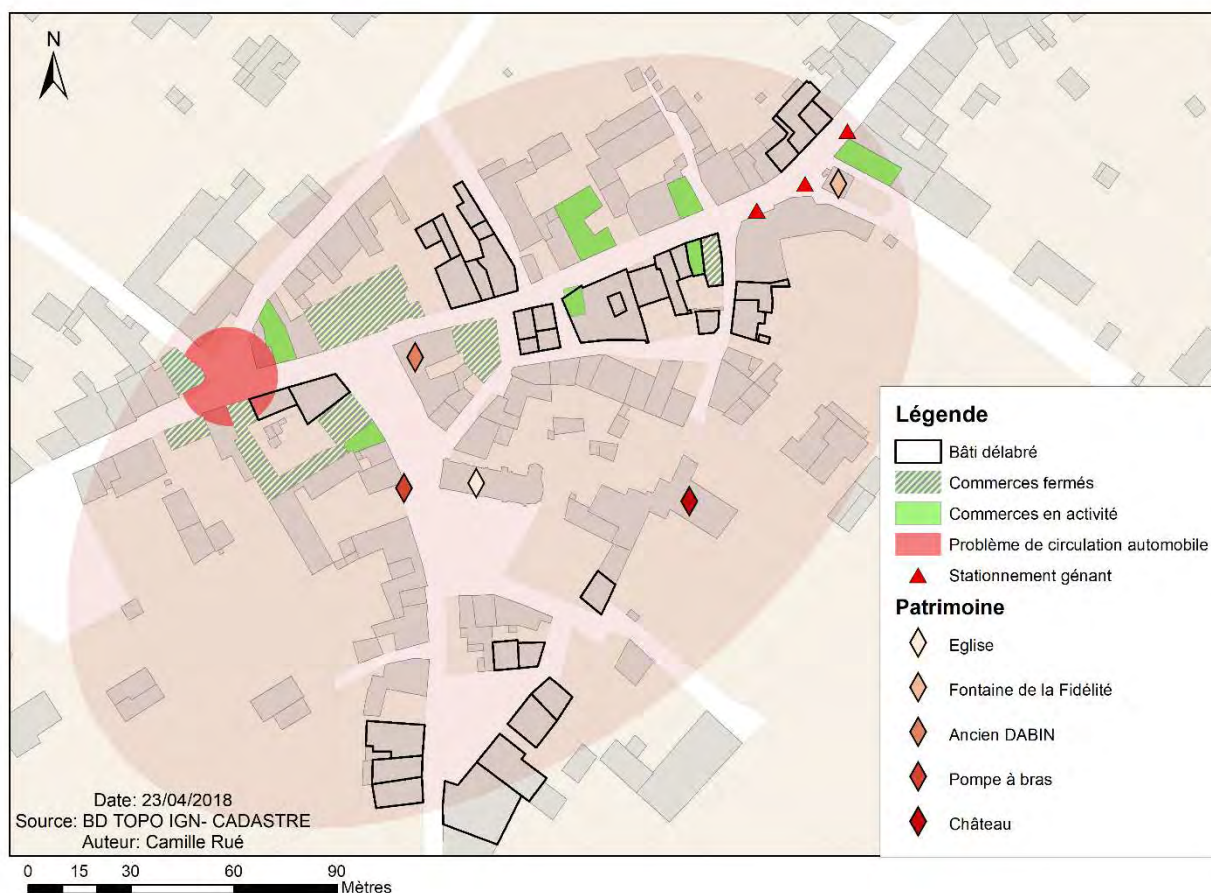


FIGURE 16 : CARTE ZONE 1
CAMILLE RUE AVRIL 2018

La première zone est identifiée comme le centre ancien de Burie, caractérisée par la présence du patrimoine historique remarquable et vernaculaire : l'Église, le château et la fontaine de la Fidélité. Le centre ancien compte aussi du petit patrimoine ou patrimoine vernaculaire avec la petite pompe manuelle au bord de l'avenue Saint-Léger qui pourrait faire l'objet d'une valorisation lors d'un circuit de découverte historique.

L'intersection de l'Avenue de la République et de la rue Saint-Léger est identifiée comme une ancienne place importante. Des photos d'archives montrent qu'il s'agissait d'un espace de vie important s'organisant autour de l'église et de la halle aujourd'hui détruite et remplacée par la quincaillerie DABIN (BLIN 2014) (Figure 17). Les nombreuses vitrines aujourd'hui à vendre ou vacantes¹⁰ témoignent d'une activité économique importante il y a encore quelques années. Cette partie de l'Avenue de la République est le début de la vitrine commerçante de la ville. Malgré un mouvement de départ de certains commerçants, plusieurs d'entre eux sont toujours en activité et forment une vitrine commerçante discontinue dans cette rue. Cependant, la zone n'attire plus autant les commerces qui se dirigent vers la polarité plus au nord de l'Avenue de la République, vers l'Hôtel de Ville.



FIGURE 17 : IMAGE D'ARCHIVE PLACE ST
LEGER
JP FOURNIER 1910

¹⁰ Huit commerces fermés relevés en avril 2018.
Mai 2018

Diagnostic Urbain : Burie, Charente Maritime

Dans cette zone beaucoup de bâtiments sont assez dégradés : des bâtiments aux façades laissées sans entretien côtoient de belles bâtisses rénovées. Malgré tout, la majorité du bâti du centre bourg historique est dégradée avec des îlots entiers qu'il faudrait rénover (Figure 16).

De plus, la place de la voiture prédomine : sur l'Avenue de la République, la voirie est majoritairement occupée par la voiture, que ce soit en circulation ou en stationnement. Bien que cette voie soit partagée il y a très peu de piétons dans cette zone. Cela peut être dû à la gêne occasionnée par les véhicules stationnés et circulants sur l'avenue. Au niveau du carrefour entre l'Avenue de la République et le boulevard Goulebenèze, un problème de circulation automobile et piétonne est identifié ; le croisement des voitures à ce carrefour est parfois peu aisé avec une visibilité limitée, à cela s'ajoute l'absence de trottoir ce qui rend les usagers piétons très vulnérables.

2.2. Polarité de commerces et services

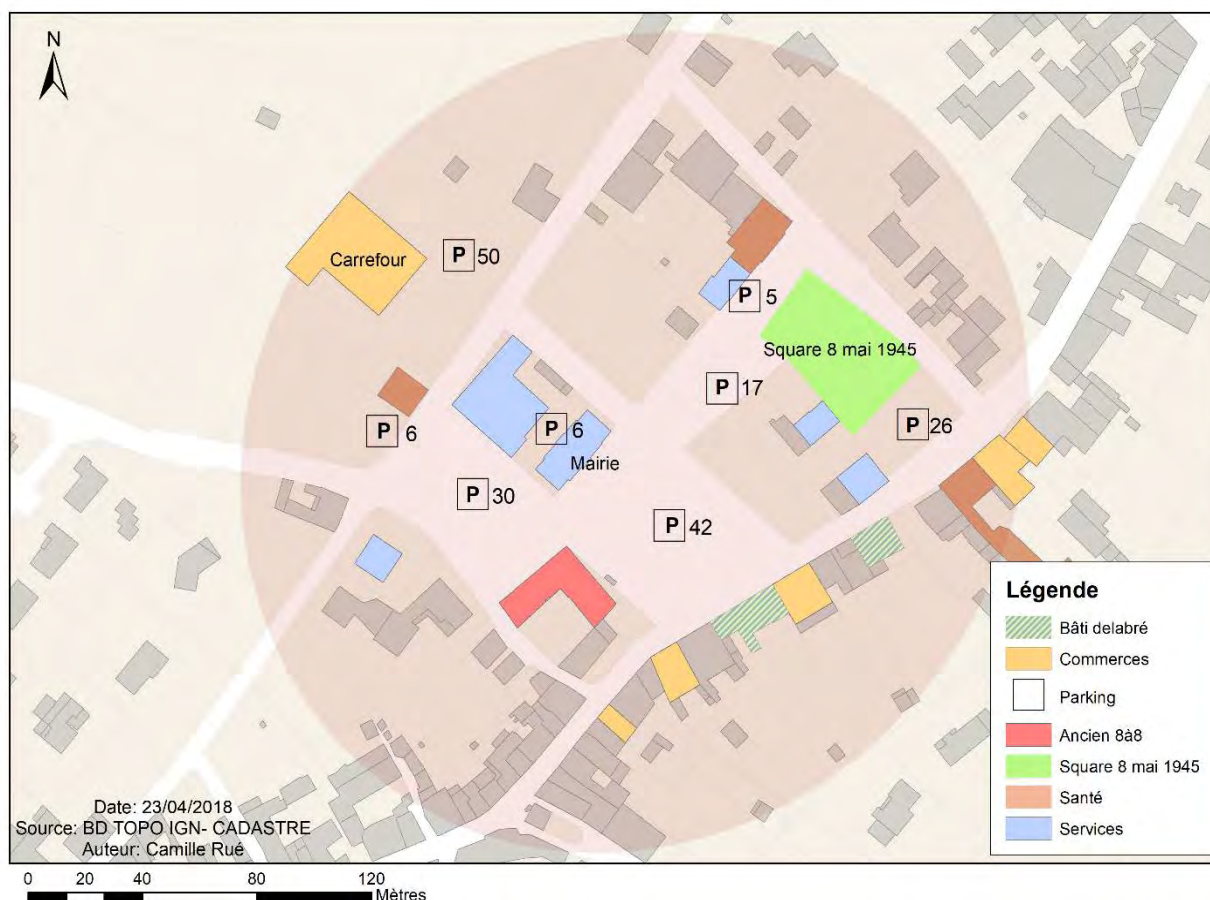


FIGURE 18 : CARTE ZONE 2
CAMILLE RUE AVRIL 2018

Cette polarité propose une grande diversité de commerces et services pour une commune de cette envergure. Organisés autour de l'Avenue de la République et de la Place de l'Hôtel de Ville, les locaux en activités répondent aux besoins des habitants. Les locaux face à la Place de l'Hôtel de Ville assurent la continuité de la vitrine commerçante.

Une autre donnée recensée dans cette zone est le stationnement. En effet, cette zone regroupe la majorité des places de parking de la commune : plus de 180 sont en effet disponibles uniquement sur cette zone. Toutes ces places permettent de satisfaire les besoins en stationnement des habitants. Cependant, cette offre est peut-être légèrement sur-dimensionnée. Sur certains parkings, seulement un tiers des places sont régulièrement utilisées.

Malgré toute cette offre, du stationnement gênant est souvent observé devant les vitrines des commerces de l'Avenue de la République. Ce stationnement gênant est majoritairement dû aux résidents qui vivent autour des commerces. N'ayant pas de places de stationnement privées, ou pas suffisamment, ces derniers stationnent leurs véhicules dans la rue. Cela entraîne un empiètement des véhicules sur l'espace dédié aux piétons, rendant la mobilité piétonne assez dangereuse.

Sur cette carte figurent également des espaces publics, à savoir la Place de l'Hôtel de Ville et le Square du 8 Mai 1945. Ces deux espaces sont différents de par leur fonction. Le square est un endroit accueillant pour les jeunes Buriauds, notamment grâce à son mobilier urbain et sa végétation. La place présente un espace plus minéral, malgré la présence de quelques petits espaces verts. Du mobilier urbain est également présent (bancs et lampadaires), mais cet espace est avant tout là pour mettre en avant l'Hôtel de Ville et son architecture.

Enfin, les locaux de l'ancien commerce 8 à Huit représentent une véritable opportunité foncière. Sa position dans le centre-ville, sa surface (542m²) et ses équipements existants (chambres froides, réserves, bureaux), font de ce bâtiment une réelle opportunité pour le centre-bourg de Burie. Cependant, une clause de non-concurrence est appliquée sur ces locaux commerciaux pendant 7 ans, et ce depuis le 31 décembre 2016.

2.3. Entrée de ville Axe Cognac/Saint-Jean-d'Angély



L'Avenue du Treuil dans la continuité de l'Avenue Malakoff (D731) est une vitrine de la commune de Burie. Cependant, elle est très peu attractive de plusieurs manières : tout d'abord, la majorité du bâti est dégradée avec parfois des espaces de stockage sauvage devant les bâtiments ce qui donne un sentiment d'abandon très fort. Et d'autre part, la chaussée et plus particulièrement les trottoirs sont très abimés et peu adaptés à la circulation piétonne ou cycliste.

ENJEUX MAJEURS DU CENTRE-BOURG

Cette partie récapitule les enjeux majeurs identifiés sur le centre-bourg de Burie.

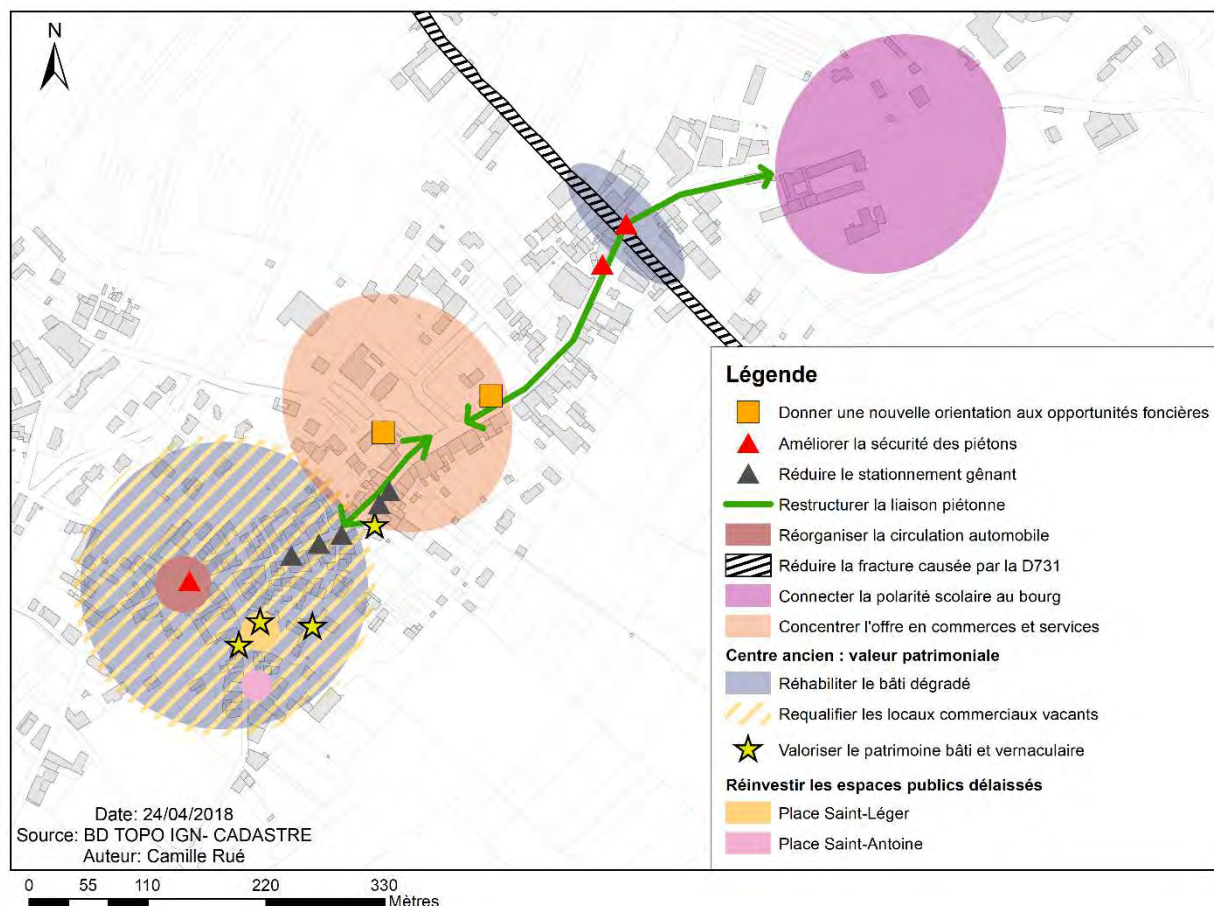


FIGURE 21 : CARTE DES ENJEUX
CAMILLE RUE AVRIL 2018

L'étude thématique et géographique du centre-bourg de Burie a permis de dégager des enjeux clés sur lesquels il faudra travailler.

Premièrement, il paraît clair que la requalification du bâti ancien doit être une priorité, car cela permettrait d'améliorer le cadre de vie en centre-bourg. Une revitalisation passerait également par l'aménagement des espaces publics délaissés dans la partie sud du centre-bourg (St Antoine, St Léger) afin de les rendre plus attractifs.

Cet objectif croise également des enjeux de diversification de l'offre de logement, de valorisation du patrimoine architectural charentais et de réutilisation du bâti existant. La diversification de l'offre de logement passerait par le développement du parc locatif, social et touristique, ainsi que par une ouverture à un public familial et aux personnes âgées. Une requalification des bâtiments permettrait également de réinvestir le bâti existant, allant ainsi dans le sens de la lutte contre l'étalement urbain.

Un deuxième axe de travail porterait sur le regroupement de l'offre commerciale dans le périmètre d'interdiction de changement de direction des locaux commerciaux du PLU, allant de la Fontaine de la Fidélité à la Rue du Ruisseau.

Les commerces sont actuellement l'une des sources de stationnement gênant, ce qui constitue un troisième axe de travail. Il faudrait chercher à le réduire, tout particulièrement dans l'Avenue de la République où il perturbe les déplacements piétons. Une restructuration de cette avenue du point de vue des stationnements et cheminements piétons permettrait des déplacements plus sécurisés.

Le stationnement gênant cache aussi quelques fois des éléments patrimoniaux importants du bourg de Burie dont la valorisation fait partie d'un quatrième axe de travail. Lutter contre ce stationnement pourrait permettre de mettre en valeur des patrimoines bâti, vernaculaires et immatériels, et participerait également au nouveau visage de la rue commerçante, mettant en avant les vitrines et activités des commerces.

Enfin, les avenues du Treuil et de Malakoff, qui marquent une réelle fracture entre les deux polarités du bourg de Burie, font parties des points noirs à revoir. L'axe doit être rénové, tant pour la sécurité des piétons que pour l'introduction potentielle de nouveaux modes de transport. Un travail particulier doit être réalisé sur le carrefour entre l'Avenue de la République et la D731 : cet espace est l'une des vitrines du bourg et offre une bonne visibilité par la fréquentation importante de l'axe Cognac - Saint-Jean-d'Angély.

BIBLIOGRAPHIE

- Belle Rive. 2018. « Mission exploratoire animation de la vie sociale sur l'ex-Pays Buriaud : Communauté d'Agglomération de Saintes. Comité de Pilotage - rendu du diagnostic ».
- BLIN, Jean-François. 2014. *Burie et la Vallée du Coran par le Train (1896-1950). Supplément au Bulletin municipal.*
- Conseil GIRA. 2010. « Etude de marché Burie : Mme Taillefer ».
- DDT 49. 2015. « Programmation Urbaine : Densifier de manière adaptée à notre territoire, aujourd'hui en Maine et Loire. Compte-rendu du Séminaire ».
- Département Gironde Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme. 2015. « Revitalisation des centres bourgs girondins ».
- MANA & CERUR. 2016. « Décodez votre centre-bourg avec les yeux d'un usager ».
- S.C.P. BERNON A. & DUFAURE-LAMOUILLE V. 2016. « Acte d'Huissier de Justice : Congé donné par le preneur commercial ».
- SOLIHA. 2018a. « Etude Pré-Opérationnelle pour la mise en place d'un dispositif d'aides à l'amélioration du parc de logements anciens : Communauté d'agglomération de Saintes. Etudes de faisabilité des îlots tests à Saintes et Burie. »
- . 2018b. « Etude Pré-Opérationnelle pour la mise en place d'un dispositif d'aides à l'amélioration du parc de logements anciens : Communauté d'agglomération de Saintes. Phase 2 - Approfondissement avec les 15 communes prioritaires ».
- URBAN HYMNS. 2017. « Plan Local d'Urbanisme : Commune de Burie. Rapport de Présentation ». 1. Urban Hymns.



Etude de programmation urbaine pour la revitalisation du centre-bourg de Burie Charente-Maritime

Avril-Juillet 2018

A

Réorganiser l'espace urbain du bourg

I. Engager la reconquête résidentielle du coeur de bourg historique

1. Améliorer l'image du bourg en traitant les façades dégradées
2. Accompagner les propriétaires occupants dans la réhabilitation de leur logement
3. Recomposer les îlots d'habitat dégradé
4. Réorganiser les espaces publics
5. Sécuriser l'espace résidentiel

II. Conforter la polarité commerciale du secteur Hôtel de Ville

1. Reconquérir la friche commerciale du 8 à Huit
2. Donner une nouvelle orientation à la Place des Platanes
3. Déplacer la MAM en centre-bourg
4. Créer des jardins partagés pour favoriser l'appropriation du bourg par ses habitants

III. Améliorer l'image du bourg en traitant l'accès depuis la D731

IV. Traiter les entrées de bourg de manière qualitative

V. Développer un tracé piéton sécurisé entre les polarités

VI. Favoriser le fleurissement du bourg

B

Animer la vie locale

I. Améliorer les outils de communication de l'équipe municipale

II. Promouvoir le patrimoine local buriaud

1. Valoriser l'histoire de Burie
2. Rénover le patrimoine bâti ancien
3. Créer un espace public autour de la Fontaine de la Fidélité
4. Organiser un évènement festif estival

III. Impliquer les jeunes dans la vie locale

1. Remettre en état les équipements sportifs
2. Inviter les jeunes à participer à la vie politique
3. Organiser les déplacements scolaires et extra-scolaires

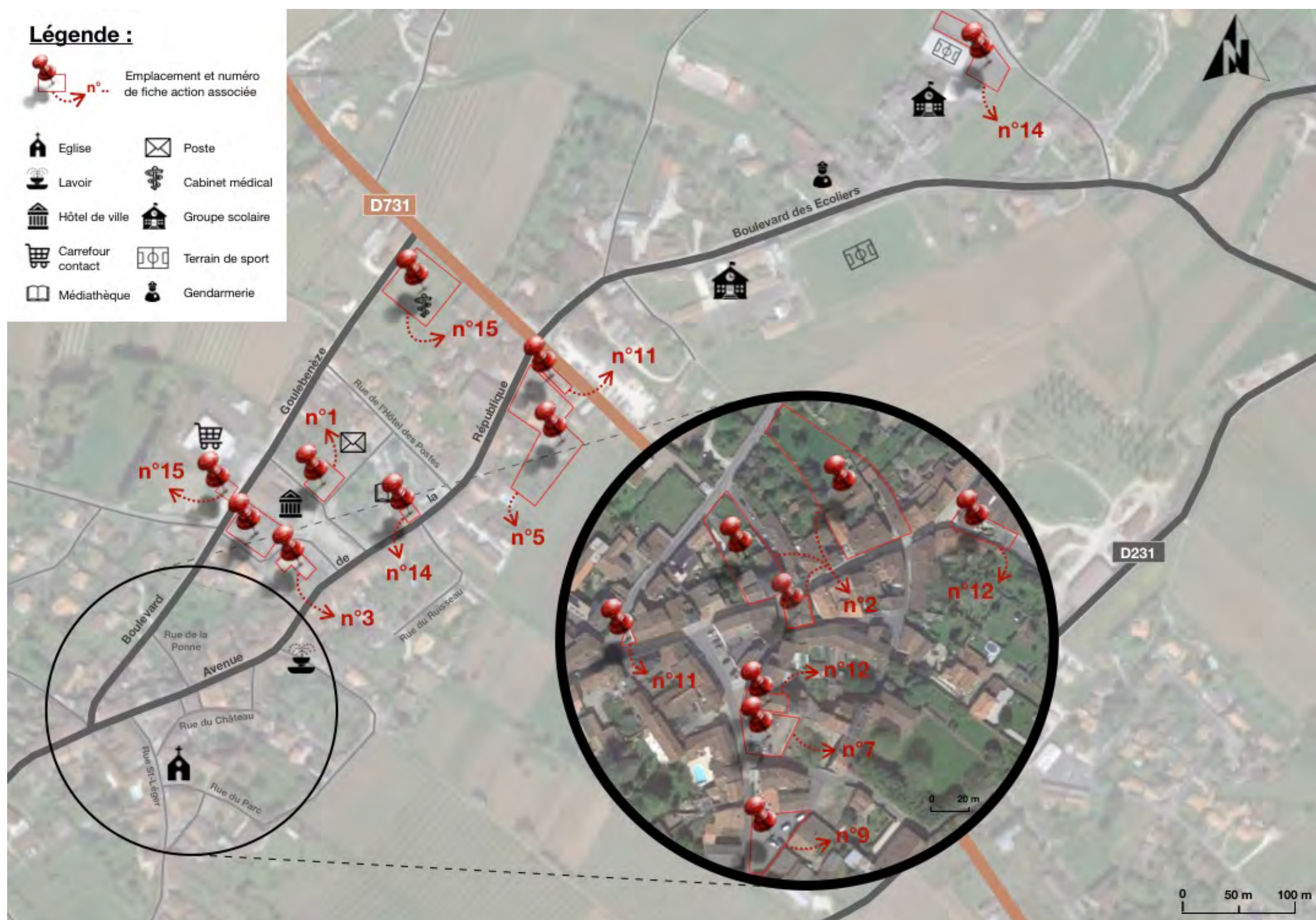
IV. Créer des moments de rencontre entre Buriauds

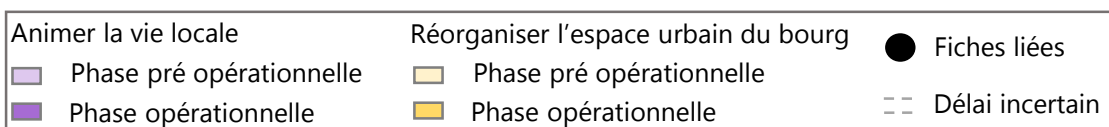
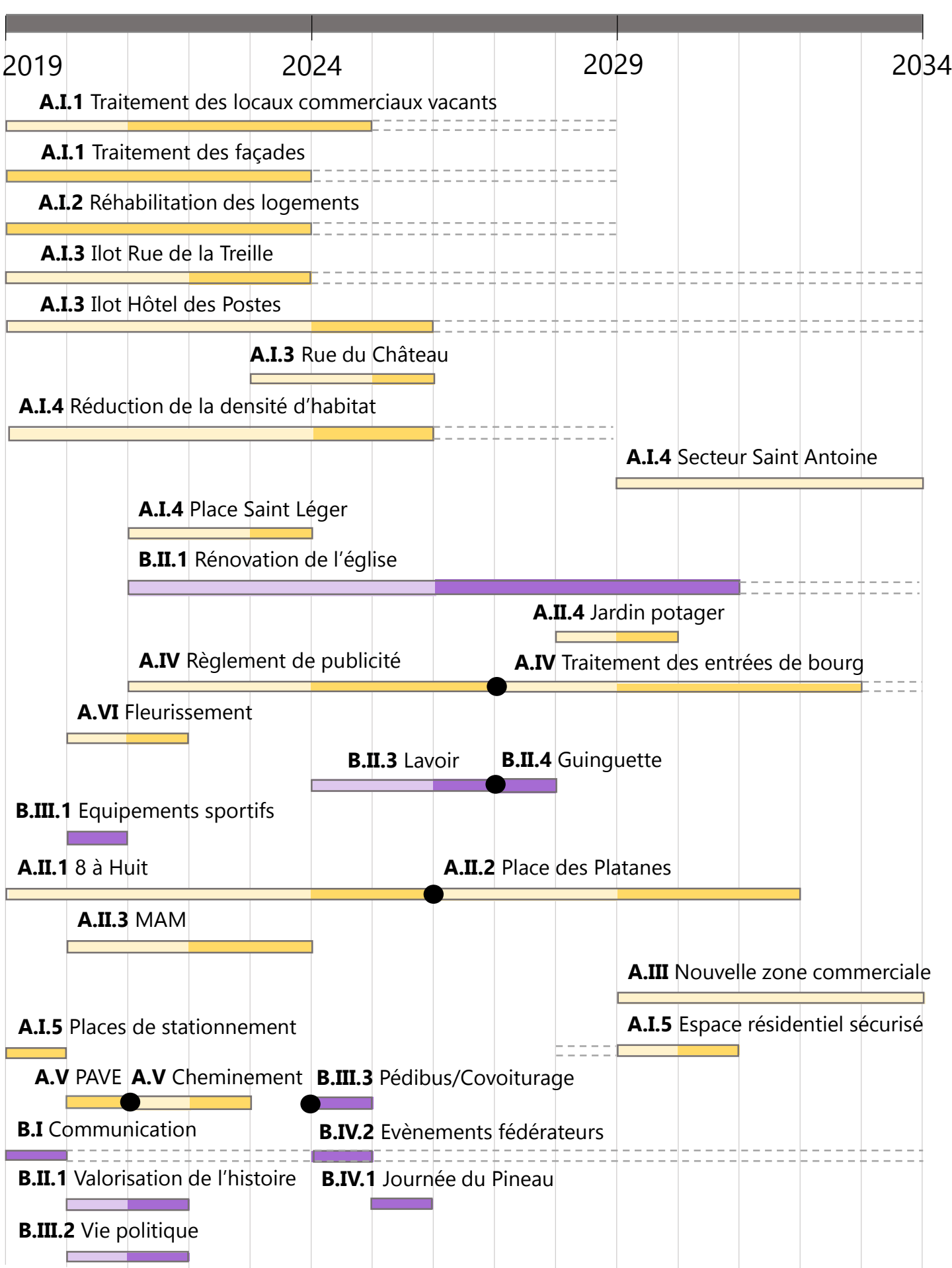
1. Mettre en valeur le patrimoine viticole
2. Organiser des événements annuels fédérateurs

Légende :

 Emplacement et numéro de fiche action associée

- | | | | |
|---|-------------------|---|------------------|
|  | Eglise |  | Poste |
|  | Lavoir |  | Cabinet médical |
|  | Hôtel de ville |  | Groupe scolaire |
|  | Carrefour contact |  | Terrain de sport |
|  | Médiathèque |  | Gendarmerie |





Réorganiser l'espace urbain du bourg

- I.** Engager la reconquête résidentielle du cœur de bourg historique p. 3
- II.** Conforter la polarité commerciale du secteur Hôtel de Ville p. 48
- III.** Améliorer l'image du bourg en traitant l'accès depuis la D731 p. 71
- IV.** Traiter les entrées du bourg de manière qualitative p. 76
- V.** Développer un tracé piéton sécurisé entre les polarités p. 90
- VI.** Favoriser le fleurissement du bourg p. 97

Réorganiser l'espace urbain du bourg

La revitalisation du bourg de Burie passe par un premier travail de réorganisation de l'espace et de redéfinition des grands secteurs du bourg. Une des premières étapes va être de retravailler la qualité et l'offre en logement pour pouvoir attirer de nouveaux habitants. Dans le secteur du bourg ancien marqué par la vacance, la dégradation et le manque d'espaces publics, la volonté est de recomposer des îlots de manière à répondre aux besoins actuels et à créer un espace attirant pour de futurs résidents.

La commune doit aussi renforcer son attractivité en matière de commerces et de services afin de confirmer son rôle de pôle d'équilibre. Le développement économique est principalement concentré autour de l'Hôtel de Ville, la commune doit donc mettre en place des stratégies à long terme afin de pérenniser cette orientation.

Dans une démarche globale, il faut aussi bien comprendre l'organisation générale du bourg et son implantation sur un territoire plus large - à l'échelle de l'agglomération et du département. Il faut penser à la qualité de vie des habitants tant pour les espaces publics, les déplacements que la sécurité pour tous les usagers. L'attractivité de la commune dépend également de son intégration dans le territoire - connexion avec les axes de circulation et intégration paysagère ; ainsi qu'à l'image que renvoie la commune - perçue par les habitants et par l'extérieur.

Engager la reconquête résidentielle du cœur de bourg historique

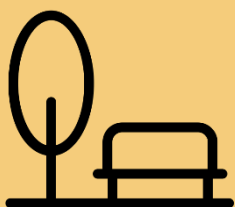
A.I



Commerce



Habitat



Espace public



Déplacement

A.I

Engager la reconquête résidentielle du cœur de bourg historique

Améliorer l'image du bourg en traitant les façades dégradées

A.I.1

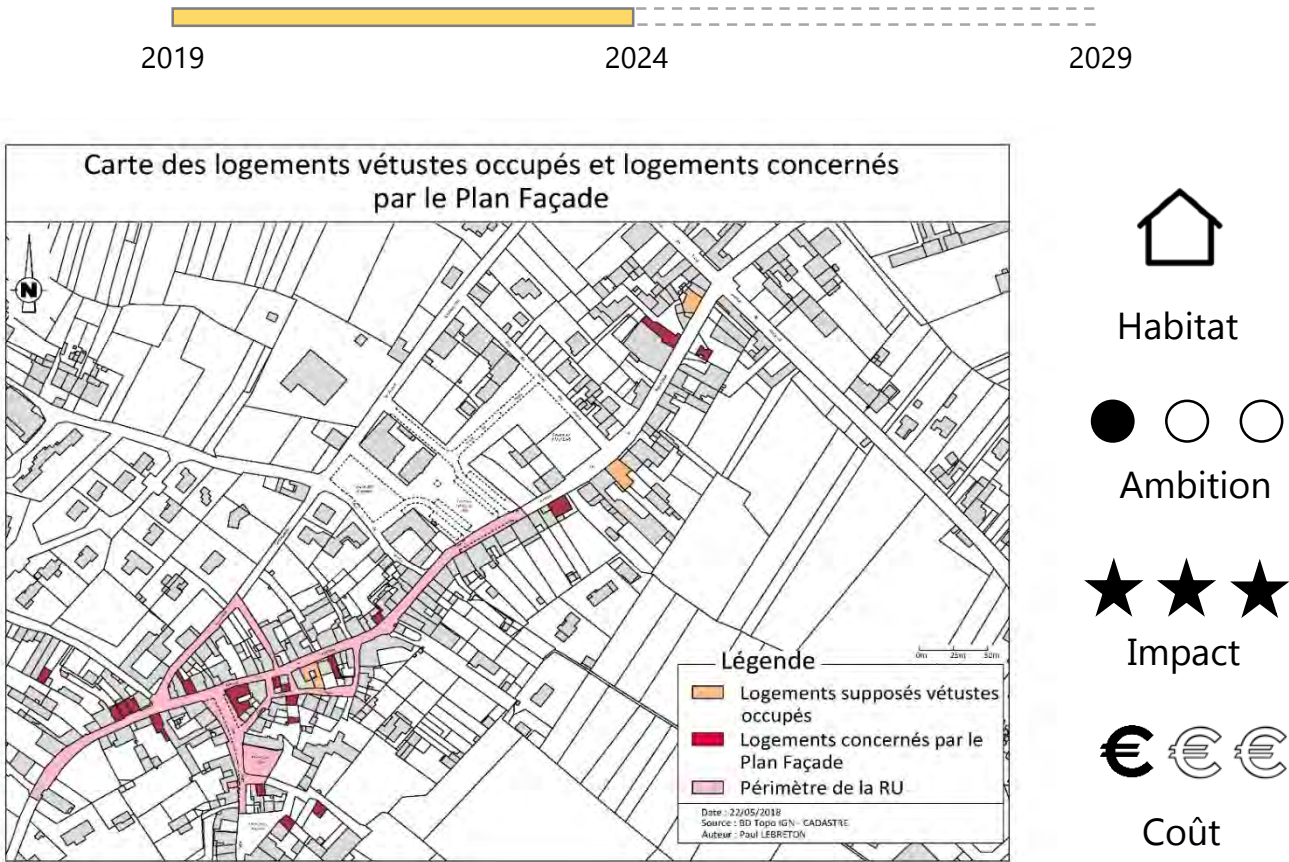


Habitat



Commerce

Encourager les propriétaires à rénover leur façade



Objectifs

- Améliorer l'aspect esthétique du centre-bourg
- Déclencher la réalisation de travaux de rénovation de façade et de leurs éléments

Contenu de l'action

- Rénovation des façades dans le périmètre du secteur de rénovation urbaine de l'OPAH
- Définir en associant des partenaires (ABF, CDA, Mairie) les critères d'intervention et de financement
- Dans le cadre de l'animation de l'OPAH et du repérage des façades dégradées prendre contact avec l'ensemble des propriétaires concernés
- Accompagner au montage du dossier et à la réalisation des travaux

Outils

- Plan local d'urbanisme
- Dispositif d'aide à la rénovation des façades/OPAH

Acteurs

- Mairie
- Communauté d'Agglomération
- ABF

Mise en œuvre

Délai	Acteur	Action
2 mois	CDA/Mairie	• définition des modalités d'intervention
5 ans	CDA/Mairie	• dépôt des dossiers • validation des dossiers • financements
	Habitants	• travaux

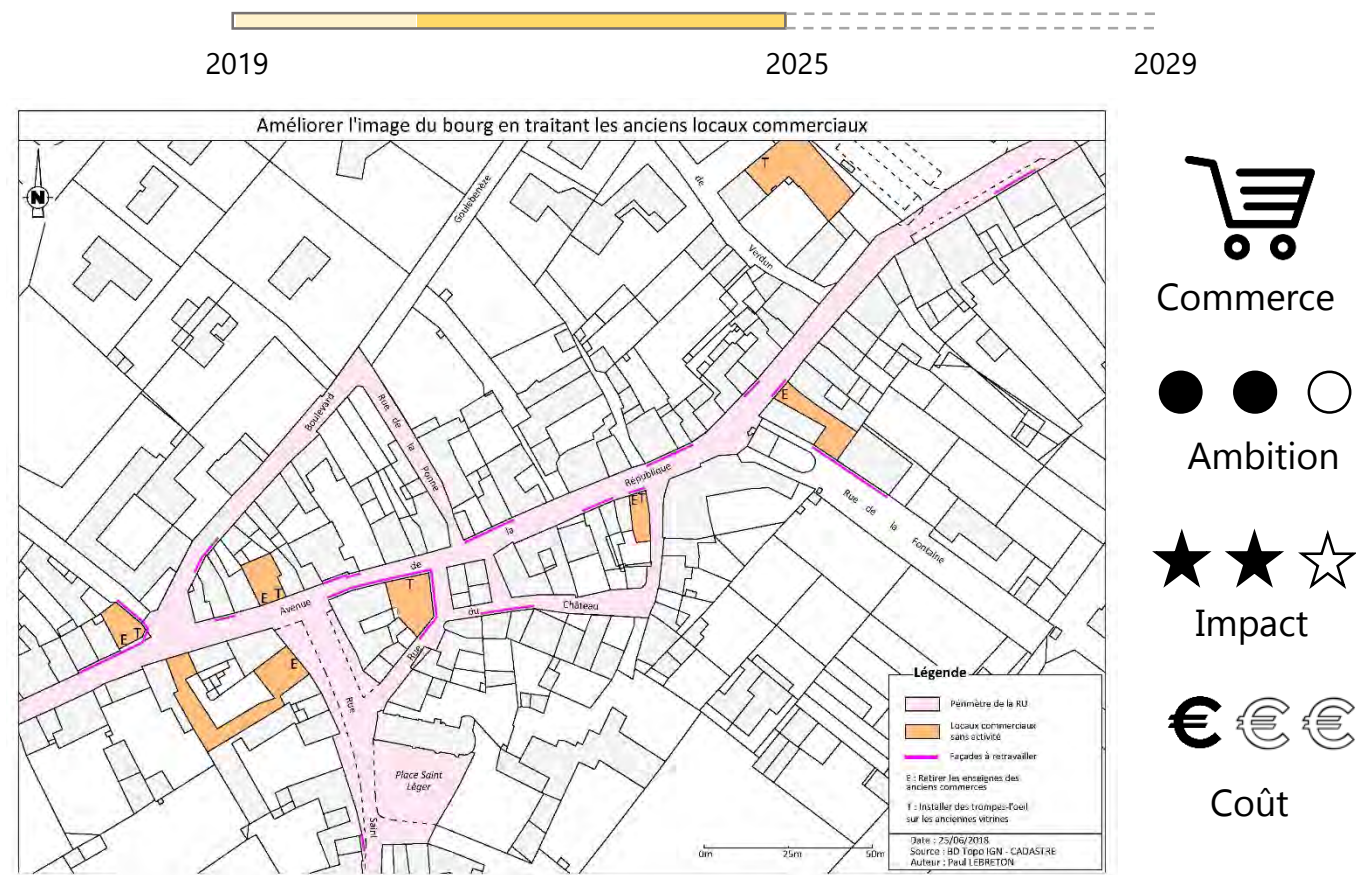
Budget

- 20 000 € Commune de Burie
- 20 000 € CDA de Saintes
(10 dossiers)

Moyens d'évaluation

- Qualité visuelle du centre-bourg ancien
- Nombre de façades rénovées
- Analyse des éventuels freins

Traiter les locaux vacants qui ne retrouveront pas de vocation commerciale



Constat

La partie bourg ancien possède plusieurs commerces qui aujourd'hui ne sont plus en activité. La présence de ces vitrines commerciales laissées en l'état mais vides donne un sentiment d'abandon et témoigne du déclin du commerce dans le centre.

L'équipe municipale a fait le choix d'accompagner le recentrage des commerces autour de la place de la mairie afin de recréer une polarité commerciale et ainsi de favoriser le maintien des commerces sur la commune (périmètre de protection des commerces autour de la place de la mairie intégré au PLU).

La plupart des commerces vacants de l'avenue de la République ne sont plus attractifs aujourd'hui et les changements d'usage vers le logement sont autorisés dans ce secteur. Dans l'attente, traiter ces locaux vacants est indispensable à l'amélioration de l'image de ce secteur.

Objectifs

- Masquer les façades des commerces vacants
- Utiliser un moyen non permanent afin de permettre un changement d'usage
- Utiliser les vitrines comme support de communication pour la commune

Contenu de l'action

- Organiser la mise en place de toiles sur les façades des commerces vacants mutés selon une cohérence globale (histoire de Burie, œnologie)
- Supprimer les enseignes des commerces mutés

Outils

- Plan local d'urbanisme
- Préconisations de l'ABF

Acteurs

- Mairie
- CDA (service économie)
- Architecte des bâtiments de France
- Propriétaires des locaux commerciaux
- Entreprise pour la réalisation de trompe l'oeil

Mise en œuvre

- Identification des commerces concernés et prise de contact avec les propriétaires
- Benchmarking des collectivités ayant eu des démarches similaires
- Réunion spécifique sur le sujet avec les partenaires (CAUE, ABF...)
- Proposition d'un cahier des charges
- Montage financier du projet (subventions possibles et partage du financement entre partenaires)
- Lancement d'un marché public pour la réalisation des toiles

Budget

Réalisation de 130m² de toile :
12 000€

Moyen d'évaluation

- Qualité visuelle du centre-bourg ancien
- Nombre de locaux vacants traités
- Nombre de projets de changement d'usage

Engager la reconquête résidentielle du cœur de bourg historique

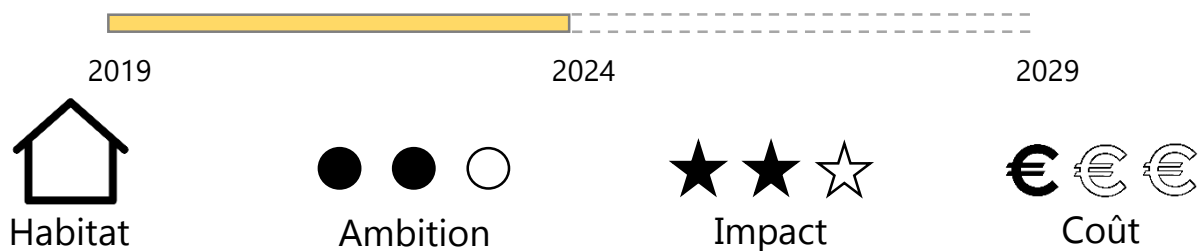
Accompagner les propriétaires
occupants dans la réhabilitation
de leur logement

A.I.2



Habitat

Accompagner les propriétaires occupants dans la réhabilitation de leur logement



Constat

Le centre-bourg de Burie est marqué par de l'habitat vétuste ou insalubre. Les propriétaires sont peu au courant des aides disponibles pour la réhabilitation de leur logement. De plus, Burie se distingue particulièrement par sa population modeste (15.9% résidents principaux sous le seuil de pauvreté). Cette part de la population a donc peu de moyen pour réaliser des travaux lourds de réhabilitation. La CDA de Saintes a actualisé son PLH (Plan Local de l'Habitat 2017-2020) et mis en place - en partenariat avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, ce qui permettra aux propriétaires occupants de bénéficier de subventions pour rénover leur logement.

Objectifs

- Améliorer la qualité de vie des habitants de Burie
- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé

Contenu de l'action

- Rénovation de l'habitat dégradé du parc privé ancien
- Travaux financés :
 - amélioration de la performance énergétique
 - adaptation des logements à la perte d'autonomie
 - résorption de l'habitat insalubre et dégradé
- Aide pour lutter contre la précarité énergétique

Outils

- OPAH-RU
- Aide à la rénovation des façades
- Soutien à l'accession à la propriété en centre-ville – centre-bourg (dispositif CDA)
- Possibilité de mettre en place une exonération de taxe foncière en complément

Type de travaux	Plafond subventionnable (HT)	Modalités de financement			
		Anah	Habiter Mieux	CDA	Commune Burie
ou Résorption de l'habitat indigne	50 000 €	50%	1 600€ ou 2 000€	20%	-
ou Travaux précarité énergétique	20 000 €	35%	2 600€ ou 2 000€	500 €	-
ou Travaux maintien à domicile	20 000 €	35%	-	500 €	-
Réhabilitation de logements très dégradés dans le cadre d'une accession	50 000 €	50%	2 000 €	10%	-
Ravalement de façade	4 000 €	-	-	2 000 €	2 000 €
Exonération de taxe foncière sous condition de travaux (durée 5 ans)	-	-	-	-	50 à 100% de la taxe
Aide à l'accession dans l'ancien sous conditions de travaux	4 000 €	-	-	4 000 €	-
ou Aide à l'accession dans l'ancien sous conditions de travaux + prime sortie de + 2 ans de vacance	6 000 €	-	-	6 000 €	-

Acteurs

- Mairie
- CDA
- ANAH

Moyens d'évaluation

- Nombre de logements rénovés
- Analyse des éventuels freins

Mise en œuvre

- Mise en place de l'ingénierie OPAH-RU dès juillet 2018
- Identification des logements concernés et prise de contact avec les propriétaires
- Accompagnement des particuliers pour la le montage de dossiers
- Accompagnement dans la réalisation et le suivi des travaux

Engager la reconquête résidentielle du cœur de bourg historique

Recomposer les îlots d'habitat dégradés

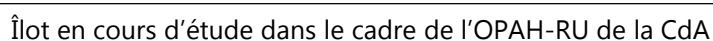
A.I.3



Habitat

A.I.3

Dans le contexte de la mise en place d'une OPAH-RU, les îlots d'habitat dégradé doivent être identifiés et traités de manière globale afin de proposer une offre en logement adaptée à la demande actuelle et qui permette d'accueillir une diversité de ménages en centre-bourg.



Données communes à tous les îlots

Objectifs

- Identifier des îlots d'habitat dégradés qui présentent un potentiel de recomposition
- Évaluer les publics cibles et les produits pertinents pour proposer une offre en logement diversifiée
- Proposer un projet de recomposition (pré-programme) par îlot
- Identifier les outils opérationnels de mise en œuvre du programme de travaux

Acteurs

Maîtrise d'ouvrage :

- Mairie

Partenaires à associer :

- Communauté d'Agglomération de Saintes (OPAH-RU, ingénierie)
- Caisse des Dépôts (prêts)
- EPF (portage foncier)
- SEMIS (bailleur social)

Outils

Pour les acquisitions :

- Veille et négociation foncière
- Outils d'acquisition à l'amiable, par préemption ou expropriation

Pour l'opérationnalité:

- OPAH-RU
- Subventions à la production de logement Social

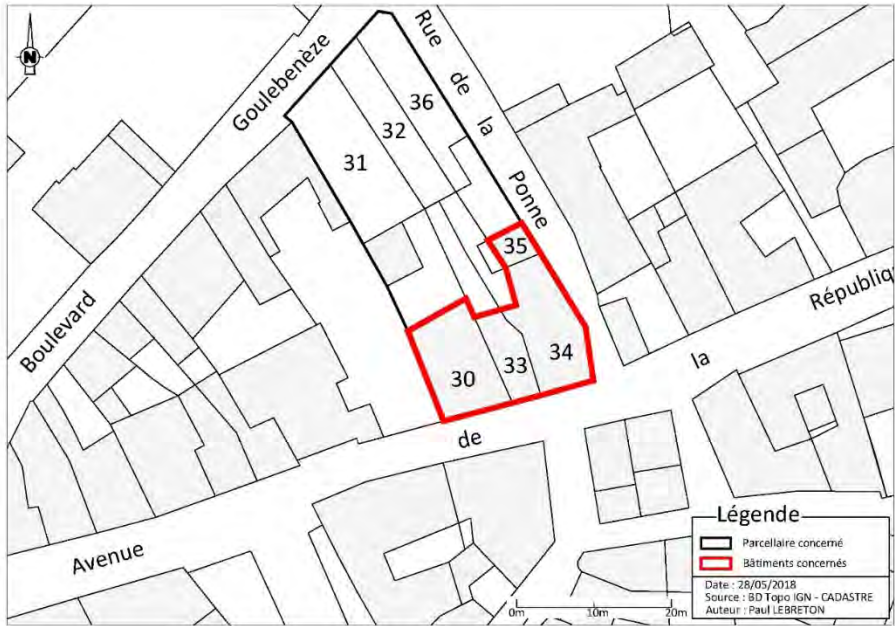
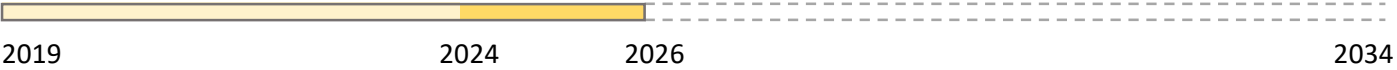
Financement

Type de travaux	Bénéficiaire	Plafond subventionnable (HT)	Modalités de financement			
			Anah	Habiter Mieux	CDA	Commune Burie
Résorption de l'habitat indigne	PO	50 000 €	50%	1 600€ ou 2 000€	20%	-
Travaux précarité énergétique	PO modestes	20 000 €	35%	2 600€ ou 2 000€	500 €	-
Travaux maintien à domicile	PO modestes	20 000 €	35%	-	500 €	-
Réhabilitation de logements locatifs très dégradés	PB	1 000€/m²	35%	1 500 €	15%	3 000 €
Réhabilitation de logements locatifs dégradés, amélioration énergétique, changement d'usage	PB	750€/m²	25%	1 500 €	15%	3 000 €
Réhabilitation de logements très dégradés dans le cadre d'une accession	PO modestes	50 000 €	50%	2 000 €	10%	-
Aide à l'accession dans l'ancien sous conditions de travaux	Accédants à la propriété	4 000 €	-	-	4 000 €	-
Aide à l'accession dans l'ancien sous conditions de travaux + prime sortie de + 2 ans de vacance	Accédants à la propriété	6 000 €	-	-	6 000 €	-
Ravalement de façade	PO et PB	4 000 €	-	-	2 000 €	2 000 €
Aide à l'intermédiation locative	PB	1 800 €	-	-	-	1 800 €
Exonération de taxe foncière sous condition de travaux	PO	-	-	-	-	50 à 100% de la taxe

Mise en œuvre

- Repérage des îlots à traiter : analyser de façon globale les îlots à traiter pour mener une réflexion globale sur les produits à proposer, le phasage dans le temps...
- Pré-programmation et étude de faisabilité par îlot : analyse des structures et du niveau de travaux à réaliser sur l'existant, potentiel de logements neufs,
- Analyse de la mutabilité foncière et détermination des outils à mobiliser en conséquence,
- Définition des outils à mobiliser pour les acquisitions foncières,
- Phasage de la réalisation des travaux dans un temps long et modalités de réalisation (au coup par coup, dans un montage qui permette un équilibrage global des opérations...)
- Mobilisation des possibles opérateurs pour la réalisation des opérations

Réhabilitation de l’Hôtel des Postes



Adresse et Réf. cadastrale	56 Avenue de la République AB 0030 + AB 0031	54 Avenue de la République AB 0033 + AB 0034	3 Rue de la Ponne AB0035	0 LE BOURG AB0031 + AB0032 + AB 0036
Propriétaire	M VIOLLET Jean-Philippe	S C I QUAT'SOUS	S C I QUAT'SOUS	S C I QUAT'SOUS
Description	Maison vacante Année de construction : 1820 Habitation R+1	Ancien Hôtel des Postes Année de construction : 1900 Habitation R+2, garage	Maison vacante Année de construction : 1900 Habitation R+2	Jardins
Surface cadastrale	231 m² + 178 m²	91 m² + 220 m²	30 m²	178 m² + 109 m² + 119 m²
Surface bâtie Et non bâtie	AB0030155 m²76 m² AB00310 m²178 m²	AB003350 m²41 m² AB0034125 m²95 m²	AB003521 m²9 m²	AB00310 m²178 m² AB00320 m²109 m² AB00360 m²119 m²

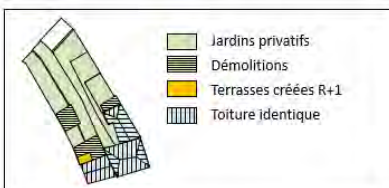


Constat

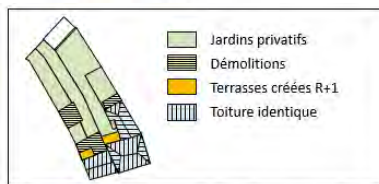
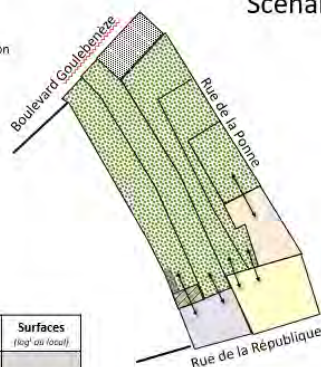
L’îlot de l’Hôtel des Postes est composé de deux bâtiments distincts au 54 et 56 Avenue de la République dont les caractéristiques permettent d’imaginer un potentiel de recomposition: qualité architecturale du bâti, surfaces conséquentes de bâti, jardins mobilisables. Les deux bâtiments sont vacants, le n°54, construit en 1900, a été acheté en 2014 en viager et le n°56, construit en 1820, a été acheté en 2004 et est toujours en travaux depuis. Le propriétaire serait aujourd’hui vendeur de son bien. Cet îlot fait partie du périmètre de Rénovation Urbaine (RU) de l’OPAH mise en place par la CdA de Saintes.

Îlot Hôtel des Postes Scénario 3

- Restructuration de l'îlot pour création de logements avec jardins privatifs.
- Création de places de stationnement au nord de l'îlot.
- Démolition de la salle d'eau (AB34), du logement/annexe et de l'extension bâtie du logement (AB30).



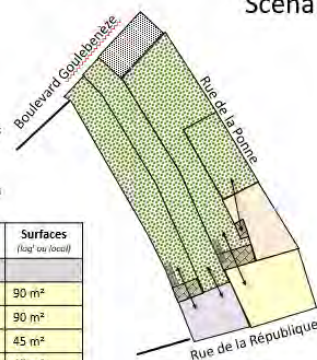
N° parcelles	N° lot	Typologie	Surfaces (log' ou local)
32 - 36	1	Parking	
32 - 33 - 34 - 36	2	T5/6 (RDC à R+3) + jardin	175 m²
32 - 34 - 36	3	T5 (RDC à R+3) + jardin	170 m²
30 - 31	4	T3 duplex (RDC/R+1) + jardin	79 m²
30 - 31	5	T4 duplex (R+1/R2) + jardin + terrasse	99 m²
32 - 34 - 35 - 36	6	T4 duplex (RDC/R+1) + jardin	124 m²



- Restructuration de l'îlot pour création de logements avec jardins privatifs et d'un local professionnel (commerce, bureaux, atelier...) ou associatif.
- Création de places de stationnement au nord de l'îlot.
- Démolition de la salle d'eau (AB34), du logement/annexe et de l'extension bâtie du logement (AB30).

N° parcelles	N° lot	Typologie	Surfaces (log' ou local)
32 - 36	1	Parking	
33 - 34	2	Local professionnel ou associatif	90 m²
32 - 33 - 34 - 36	3	T4 (R+1) + jardin + terrasse	90 m²
33 - 34	4	T2 (R+2)	45 m²
34	5	T2 (R+2)	45 m²
33 - 34	6	T2 (R+3)	45 m²
34	7	T2 (R+3)	45 m²
30 - 31	8	T3 duplex (RDC/R+1) + jardin	79 m²
30 - 31	9	T4 duplex (R+1/R+2) + jardin + terrasse	99 m²
32 - 34 - 35 - 36	10	T4 duplex (RDC/R+1) + jardin + terrasse (RDC)	124 m²

Îlot Hôtel des Postes Scénario 4



Réalisés par Isabelle THERON

Proposition d'aménagement

Les deux scénarios présentés proposent de réinvestir les locaux existants pour créer des logements avec jardins privatifs. Le scénario n°3 propose la création de 5 logements spacieux (80 m² - 175 m²) sur plusieurs étages. Le scénario n°4 propose quant à lui des logements de surfaces plus petites (45m² - 125m²), répartis sur un même étage. Ce scénario propose aussi un local professionnel ou associatif au rez-de-chaussée de l'ancien Hôtel des Postes. Ce local pourrait être repensé en nouveaux logements si la vocation initiale ne correspond pas à l'idée d'un centre uniquement résidentiel.

Contenu de l'action

- Recomposition des parcelles pour proposer de l'habitat rénové et adapté aux besoins de la population

Coûts des opérations

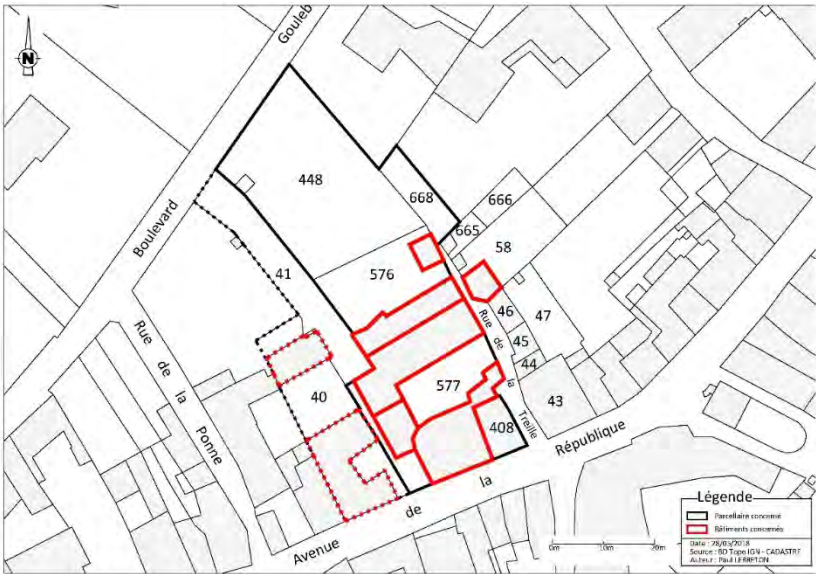
- 54 Avenue de la République
- Références cadastrales : AB0033, AB0034, AB0035
- Surface bâtie : 235 m² (d'après cadastre)

Dépenses	
Travaux (1 400 €/m ²) Comprenant : • Gros œuvre : 800€/m² • Finitions : 600€/m²	1 064 000 €
Honoraires (MOE, Coordonnateur SPS...)	159 600 €
Frais annexes	53 200 €
TOTAL	1 276 800 €
Coûts annexes	
Charge foncière	100 000 €
Aménagements extérieurs (50€/m ²)	11 000 €
Démolition partielle (90€/m ²)	3 000 €

-
- 56 Avenue de la République
 - Références cadastrales : AB0030
 - Surface bâtie : 120 m² (d'après cadastre)

Dépenses	
Travaux (1 400 €/m ²) Comprenant : • Gros œuvre : 800€/m² • Finitions : 600€/m²	504 000 €
Honoraires (MOE, Coordonnateur SPS...)	75 600 €
Frais annexes	25 200 €
TOTAL	604 800 €
Coûts annexes	
Charge foncière	50 000 €
Aménagements extérieurs (50€/m ²)	14 550 €
Démolition totale (75€/m ² - 250€/m ²)	5 200 €– 17 500 €

Réhabilitation de l’îlot Rue de la Treille





Habitat

Ambition

Impact

Coût

Adresse et Réf. cadastrale	46 Avenue de la République AB0043	50 Avenue de la République AB0577	5 Rue de la Treille AB0576	5 Rue de la Treille AB0448	5 Rue de la Treille AB0668 + AB0665	6 Rue de la Treille AB0058	0 Le bourg AB0666
Propriétaire	M DURAND	Mme HITIER Françoise	Mme BROSSARD Catherine	Mme BROSSARD Catherine	Mme BROSSARD Catherine M Brossard Jack Mme METRAUD Nicole	M DEMAREST Emmanuel	Mme MUSMEAUX Catherine M REMY Serge
Description	Maison Année de construction : 1830 Habitat R+2, cave (99m²), grenier (88m²), terrasse (15m²)	Maison Année de construction : 1800 Habitat R+2, cave (100m²), grenier (100m²), garage (35m²)	Dépendance vacante Année de construction : 1990 Habitat R+0	Jardins	Jardins	Dépendance Année de construction : non communiquée Habitat en R+0	Jardins
Surface cadastrale	144 m²	704 m²	396 m²	850 m²	105 m²37 m²	234 m²	57 m²
Surface bâtie Et non bâtie	AB0043 144 m² 0m²	AB0577 456 m² 248 m²	AB0576 137 m² 259 m²	AB0448 0 m² 850 m²	AB0668 0 m² 105 m²AB0665 0 m² 37 m²	AB0058 39 m² 195 m²	AB0666 0 m² 57 m²

Constat

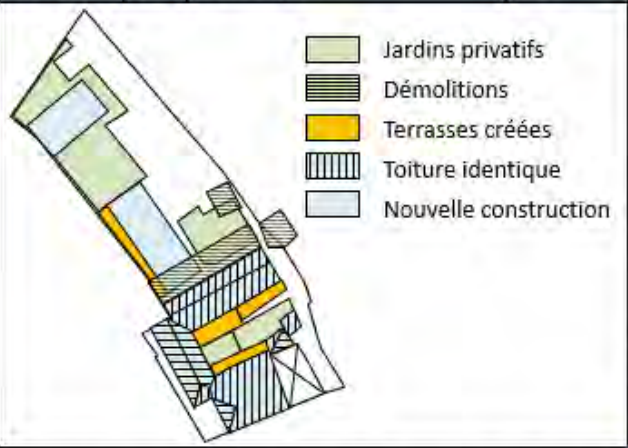
La Rue de la Treille est une impasse qui dessert quelques habitations et garages. De nombreuses habitations sont aujourd’hui vacantes ou à vendre, et certains garages sont abandonnés.

Cet îlot, entre l’Avenue de la République et le Boulevard Goulebenèze, pourrait accueillir de nouveaux logements dans le cadre d’une réhabilitation. Afin d’équilibrer l’opération, les jardins mobilisables pourront être repensés pour la création de nouveaux lots.

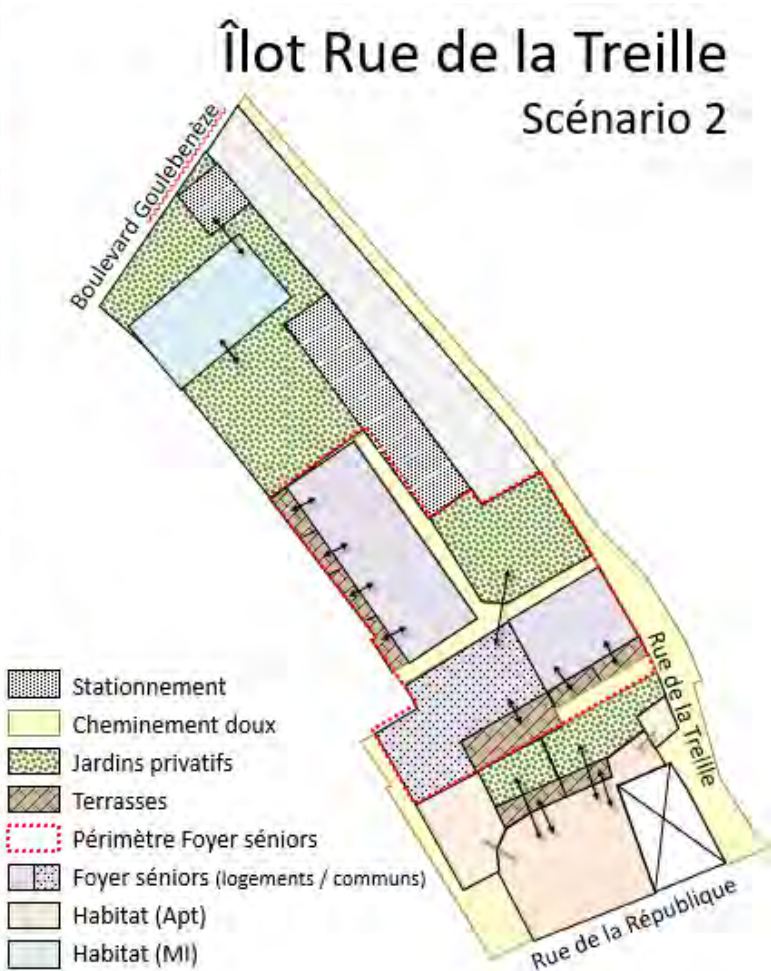
Cet îlot fait partie du périmètre de Rénovation Urbaine (RU) de l’OPAH mise en place par la CdA de Saintes.

Pour cet îlot, la faisabilité technique et financière est à vérifier car l'état intérieur n'a pas été abordé. Il s'agira de réaliser une visite complète de l'îlot, un approfondissement du diagnostic et une étude de faisabilité.

N° parcelles	N° lot	Typologie	Surfaces (logt au lot/aux)
577	1	T3 (RDC) + garage + jardin	70 m ²
577	2	T4 (RDC) + garage + jardin	80 m ²
577	3	T3 (R+1) + grenier + jardin	70 m ²
577	4	T4 (R+1) + grenier + jardin	80 m ²
448 - 576 - 577	5	Foyer senior (Cap: 8 Pers.) (RDC) : communs + 2T2 + 4T1	380 m ²
448 - 61	6	Maison + jardin	112 m ²



- Restructuration de l'îlot pour création de logements avec jardins ou terrasses privés, et d'un foyer seniors avec espaces extérieurs et stationnement.
- Conservation et prolongation des rues/venelles piétonnes.
- Démolition d'un garage (AB58), une «grange» et une ruine (AB576).



Réalisé par Isabelle THERON

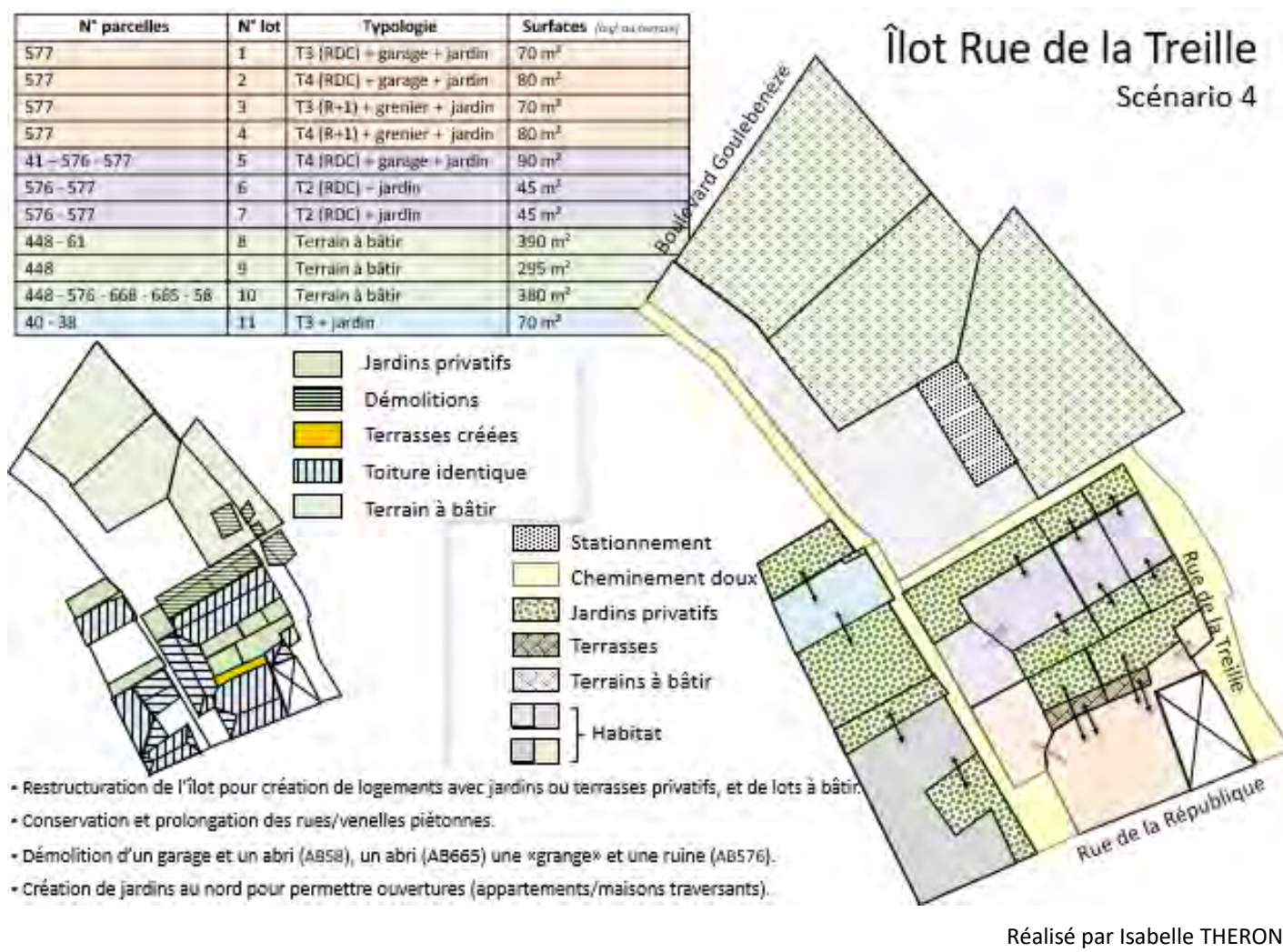
Proposition d'aménagement

La restructuration proposée permettrait d'accueillir, dans les locaux réhabilités, quatre logements (2 T3 et 2 T4) et un Foyer seniors. Ce dernier nécessiterait la construction d'un nouveau bâtiment sans étage.

La localisation de cet îlot est remarquable pour l'accueil d'un Foyer seniors. Situé dans le centre-bourg, non loin des commerces de proximités, de l'église et de la salle des fêtes, les personnes âgées bénéficieraient de nombreux services dans un rayon de 200 m à pieds. Un parking serait tout de même mis à disposition pour les occupants, ainsi que pour les intervenants extérieurs (médecins, agents d'entretien...). Ce Foyer seniors serait capable d'accueillir 8 personnes, dans 2 T2 et 4 T1.

La création d'une maison d'environ 110 m² est également envisagée, dans le but d'offrir une construction neuve et d'équilibrer le projet.

Pour cet îlot, la faisabilité technique et financière est à vérifier car l'état intérieur n'a pas été abordé. Il s'agira de réaliser une visite complète de l'îlot, un approfondissement du diagnostic et une étude de faisabilité.



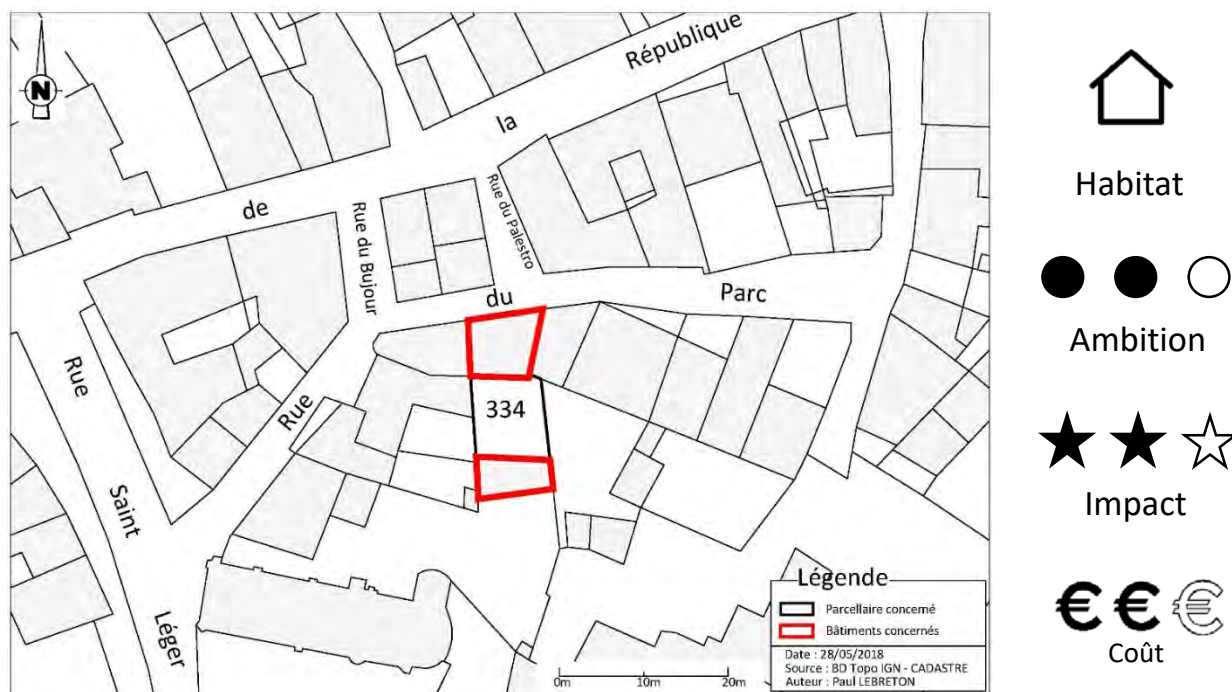
Proposition d'aménagement

La restructuration proposée permettrait d'accueillir, dans les locaux réhabilités, quatre logements (2 T3 et 2 T4) et un Foyer seniors. Ce dernier nécessiterait la construction d'un nouveau bâtiment sans étage.

La restructuration proposée agit sur un parcellaire plus important, et inclut deux bâtiments supplémentaires. Huit logements sont proposés dans les bâtiments réhabilités, avec des surfaces comprises entre 45 m² et 90 m². Des jardins privatifs seront distribués à certains d'entre eux. Les jardins mobilisables permettent de proposer trois Terrain à Bâtir de 300 m² à 400 m², pouvant accueillir des maisons individuelles, ou d'autres aménagements suivant les volontés de la commune. Une venelle piétonne serait aménagée pour relier l'Avenue de la République au Boulevard Goulebenèze.

La localisation de l'îlot permet d'être à moins de 200 m de nombreux commerces et services de la commune, ainsi que de l'église et de la salle des fêtes.

2023 2025 2026

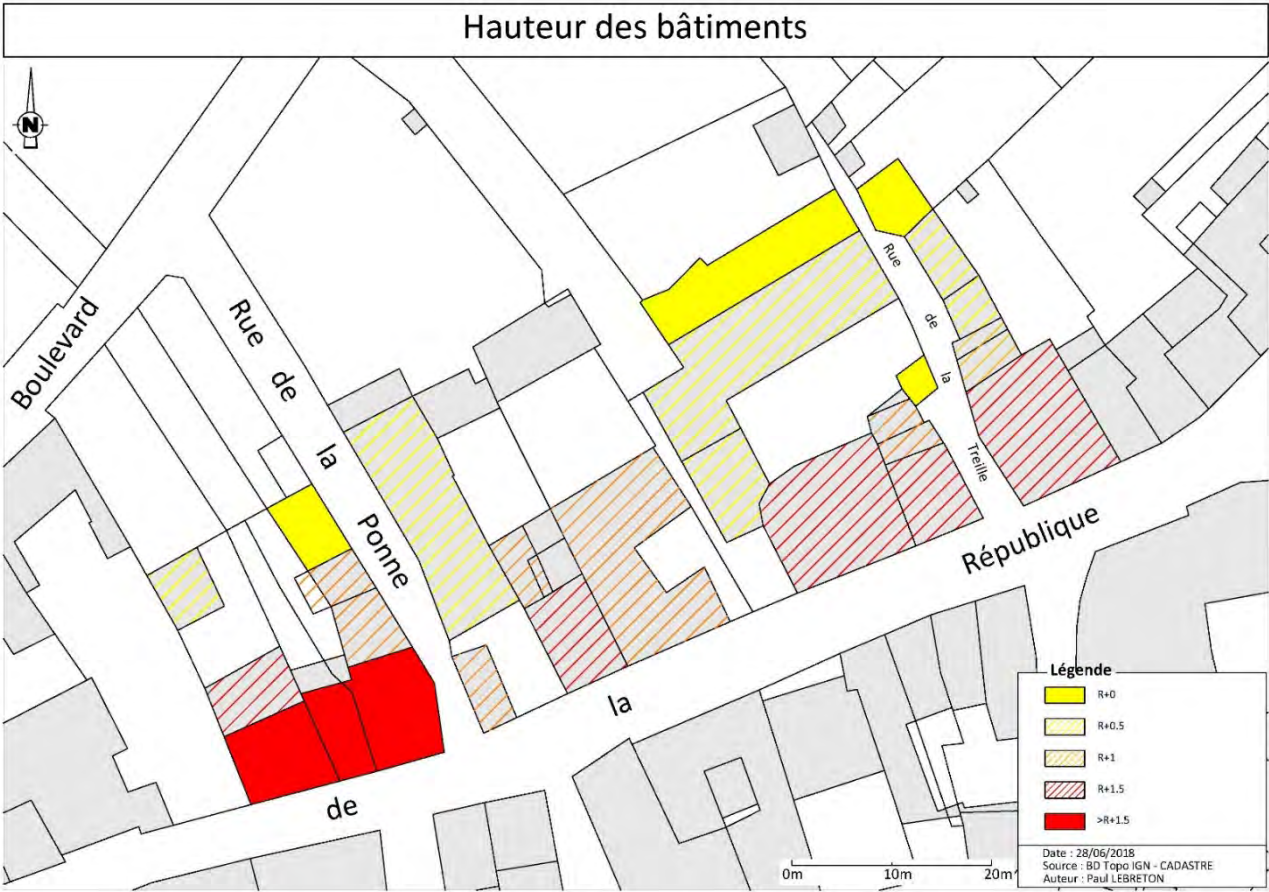


- Rachat et rénovation de l'habitation
- Recomposition avec l'acquisition d'un garage d'un côté ou de l'autre du bâtiment pour avoir une habitation correspondant à la demande

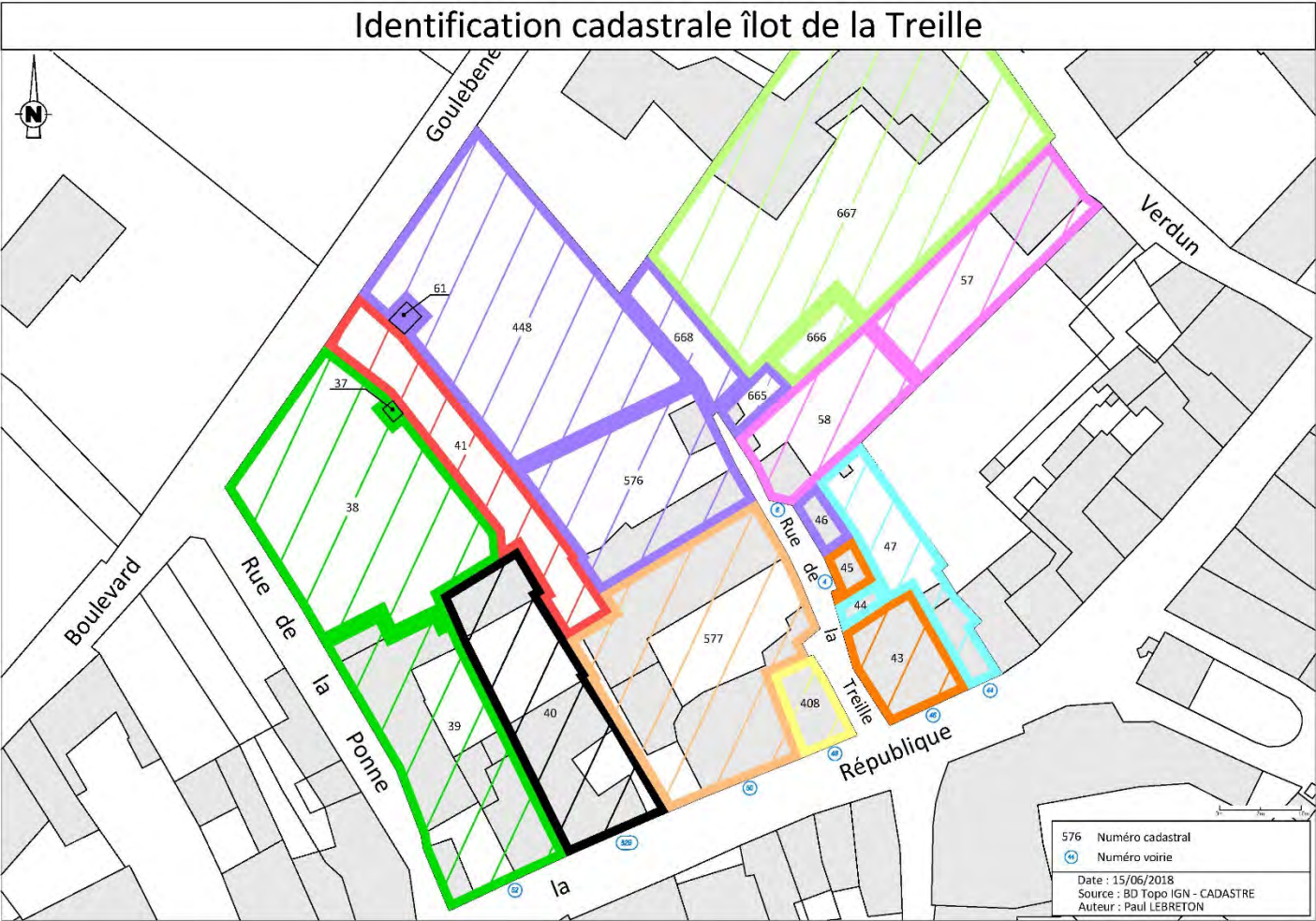
Adresse et Réf. cadastrale	5 Rue du Château AB0334
Propriétaire	Mme BITAUDEAU Pierrette M ROBERTIERE Alain
Description	Maison vacante Année de construction : 1750 Habitation R+2, grenier (40 m²)
Surface cadastrale	Habitation principale : 90 m² Dépendance : 27 m²
Surface bâtie Et non bâtie	AB0334 90 m² 87 m²

Ce logement, recensé comme vacant, entre dans le plan de réhabilitation du bourg ancien de Burie. Le bâtiment a été construit en 1750 et acheté dernièrement en 2003. La façade du bâtiment actuel est dégradée, le bâtiment est dans un état général moyen. Sur ce parcellaire se trouve une dépendance et un fond de jardin. Ce logement représente une opportunité foncière, notamment après la démolition d'un îlot permettant d'aérer l'espace de l'Avenue de la République. (Fiche Action A.I.4). Cet îlot fait partie du périmètre de Rénovation Urbaine (RU) de l'OPAH mise en place par la CdA de Saintes.

- Hauteur des bâtiments des îlots désignés pour réhabilitation



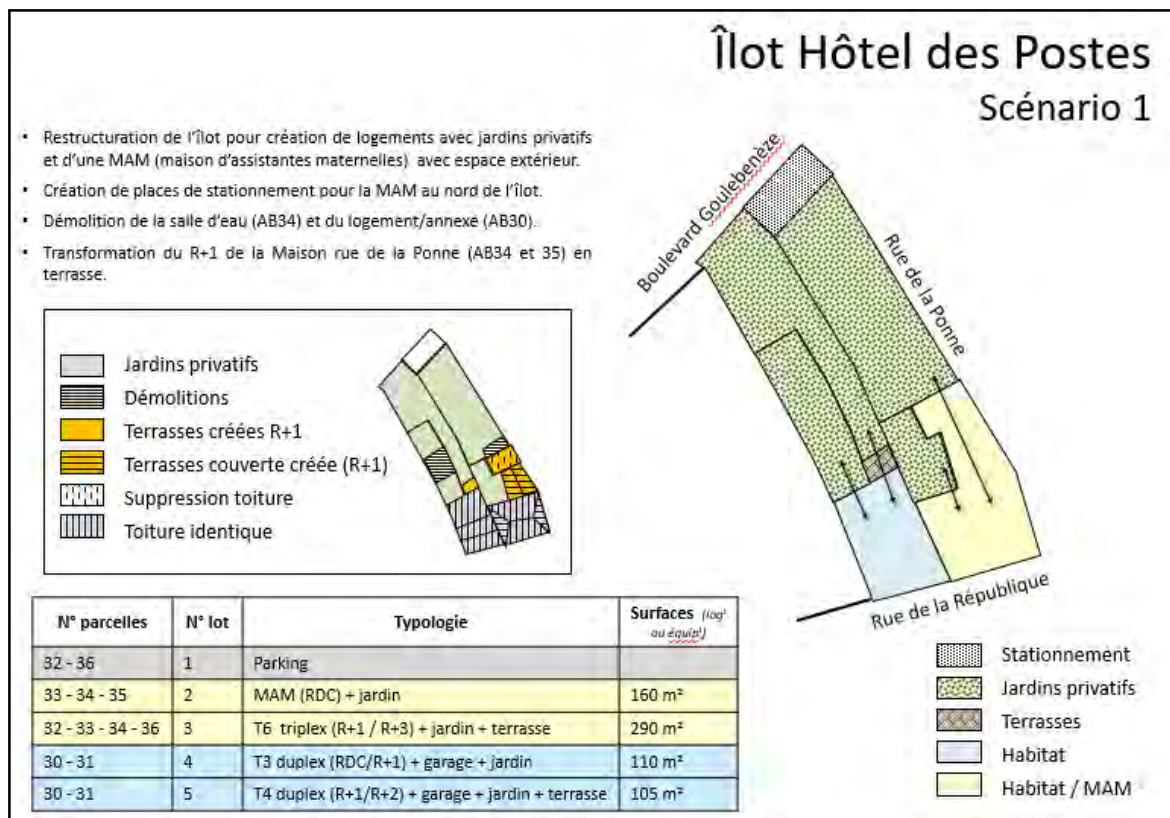
- Identification parcellaire de l’îlot de la Treille



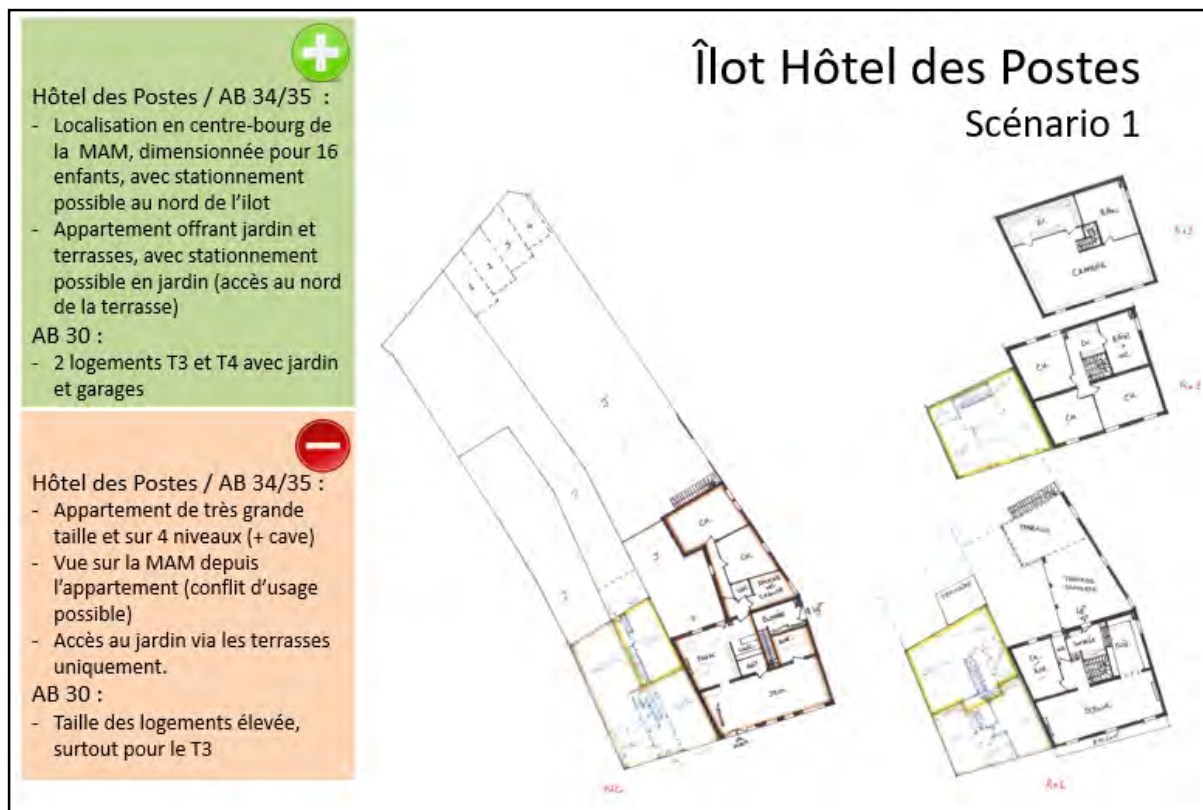
DESIGNATION DES LOTS

Référence Cadastreale	Nb de propriétaires	Superficie cadastrale	Date de dernière mutation	Vacant	Vendeur	Bâti	Autre
Section AB n°0037	1	3 m²	14/09/2016	-	Non	Non	-
Section AB n°0038	1	675 m²	14/09/2016	-	Non	Non	-
Section AB n°0039	1	512 m²	14/09/2016	Non	Non	Oui	-
Section AB n°0040	1	447 m²	01/01/1977	Non	Non	Oui	-
Section AB n°0041	2	310 m²	23/03/2005	-	Non	Non	-
Section AB n°0043	1	144 m²	30/08/2004	Oui	Non	Oui	Tutelle
Section AB n°0045	1	29 m²	30/08/2004	Non	Non	Oui	-
Section AB n°0046	2	32 m²	01/01/1970	Oui	Non	Oui	-
Section AB n°0044	2	18 m²	05/07/2010	Non	Non	Oui	-
Section AB n°0047	2	198 m²	05/07/2010	Non	Non	Oui	-
Section AB n°0057	1	227 m²	17/12/2004	-	Non	Non	-
Section AB n°0058	1	234 m²	03/10/2014	Non	Non	Oui	-
Section AB n°0577	1	704 m²	01/01/1970	Non	Oui	Oui	-
Section AB n°0408	1	75 m²	12/09/2014	Non	Non	Oui	-
Section AB n°0061	1	7 m²	02/07/2008	-	Non	Non	-
Section AB n°0576	1	396 m²	02/07/2008	Oui	Oui	Oui	-
Section AB n°0448	1	850 m²	02/07/2008	-	Non	Non	-
Section AB n°0665	3	37 m²	05/09/2001	-	Non	Non	-
Section AB n°0668	3	105 m²	05/09/2001	-	Non	Non	-
Section AB n°0666	2	57 m²	27/09/2007	-	Non	Non	-
Section AB n°0667	2	1335 m²	27/09/2007	Non	Non	Oui	-

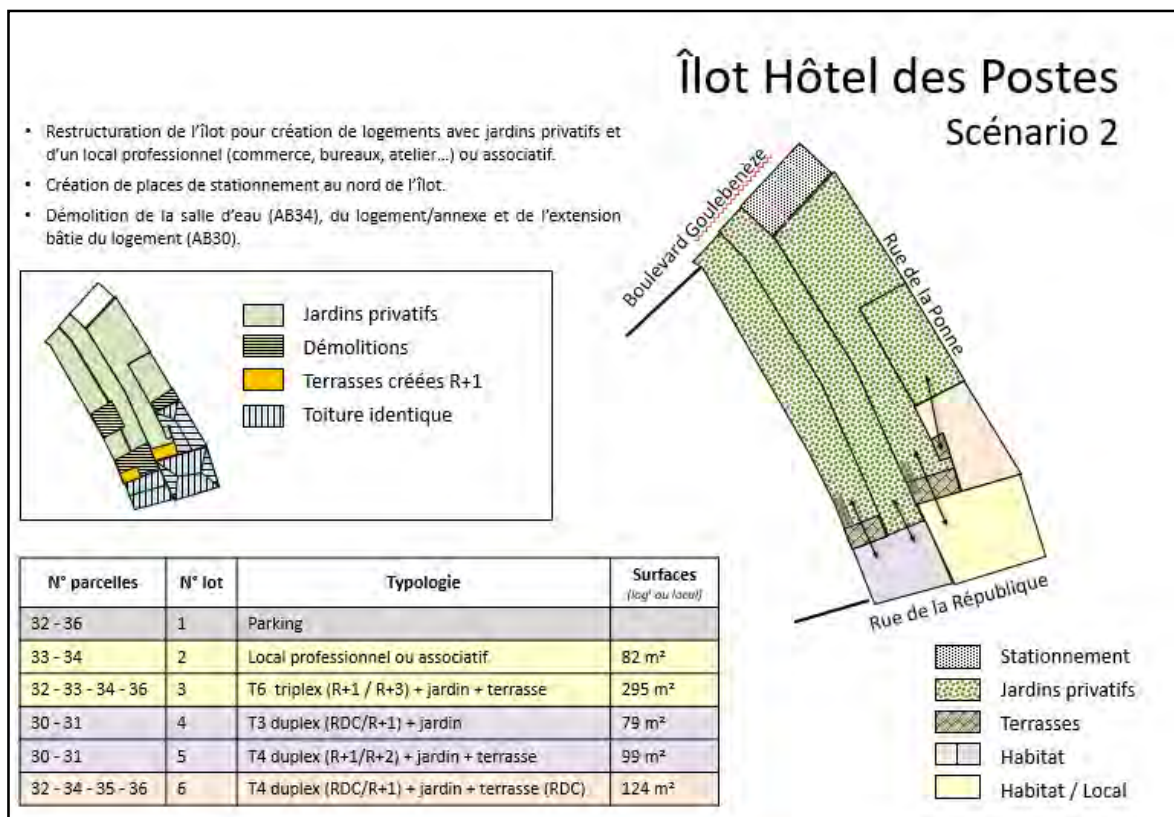
- Scénarios des îlots
 - Hôtel des Postes



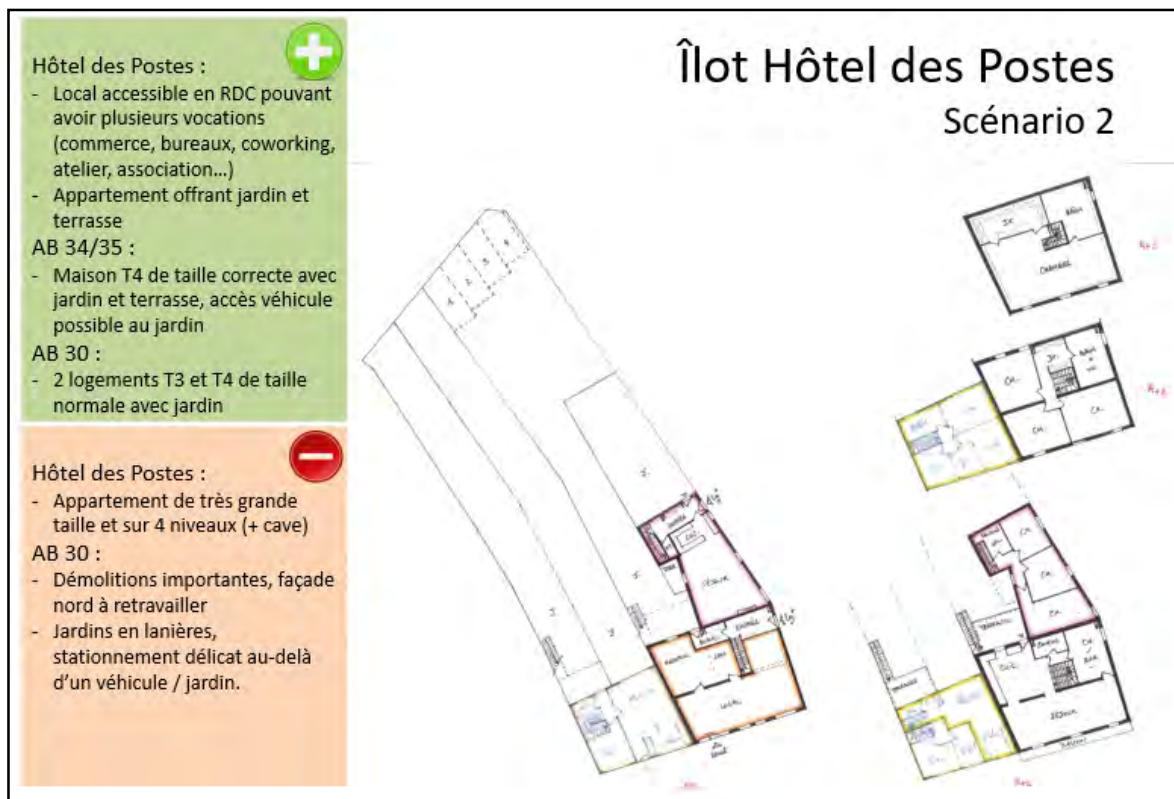
Réalisés par Isabelle THERON



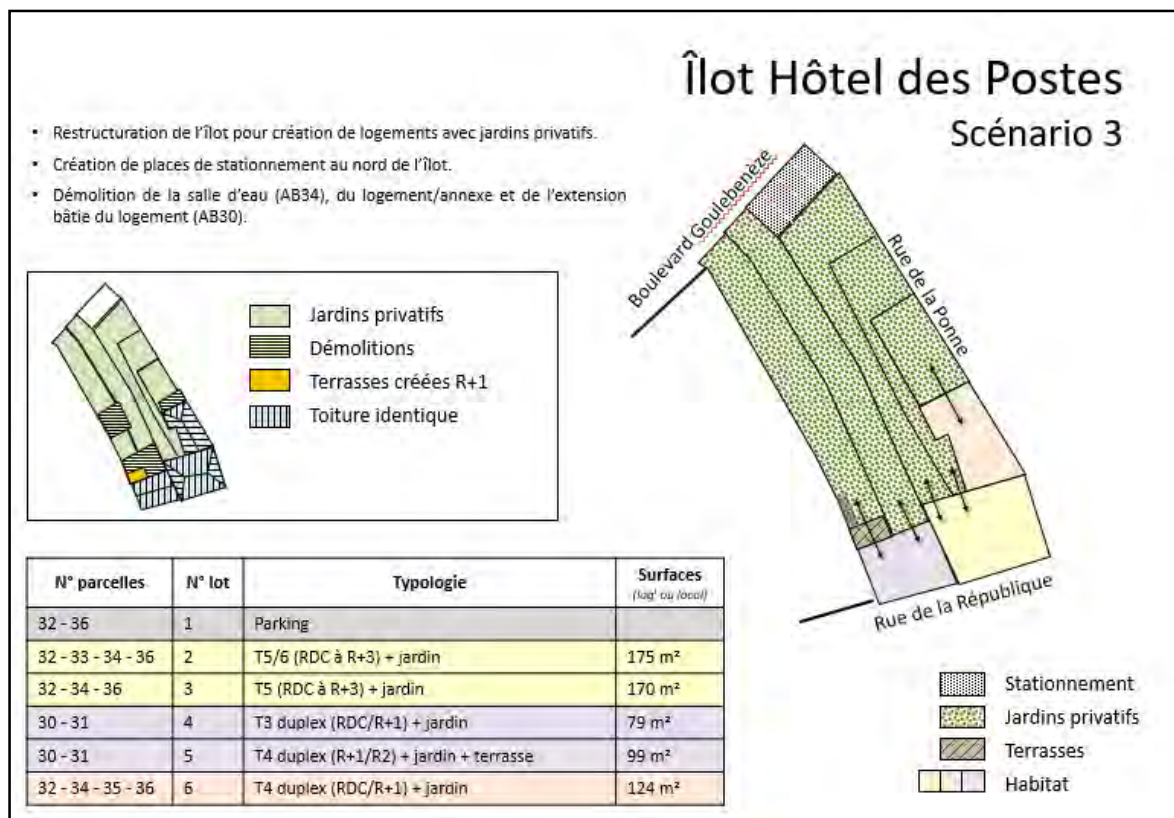
- Scénarios des îlots
 - Hôtel des Postes



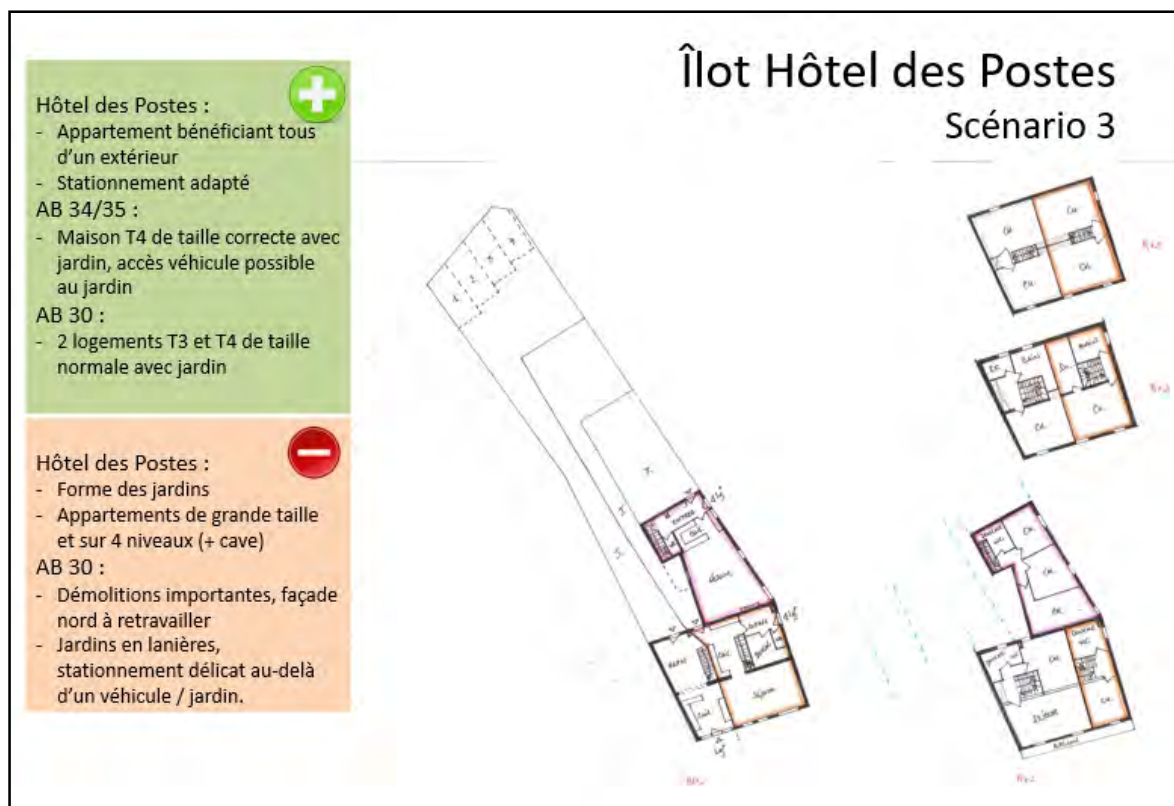
Réalisés par Isabelle THERON



- Scénarios des îlots
 - Hôtel des Postes

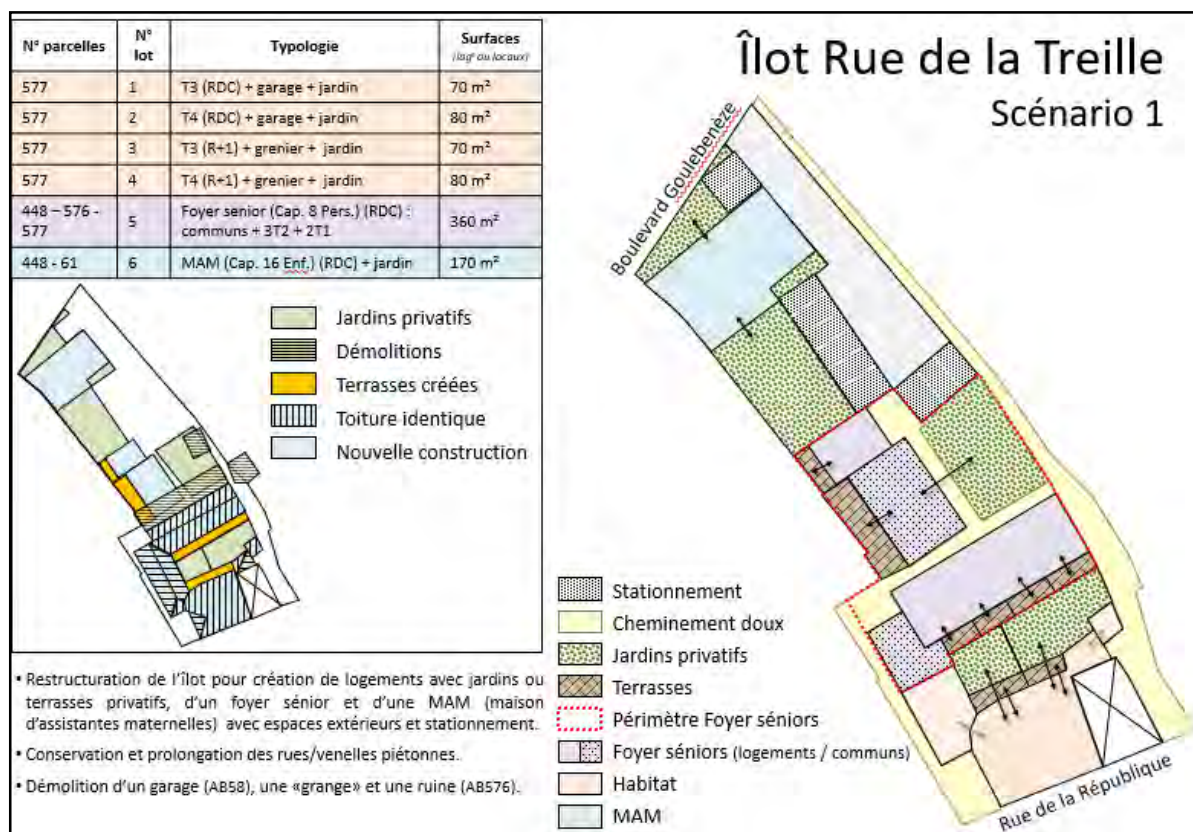


Réalisés par Isabelle THERON

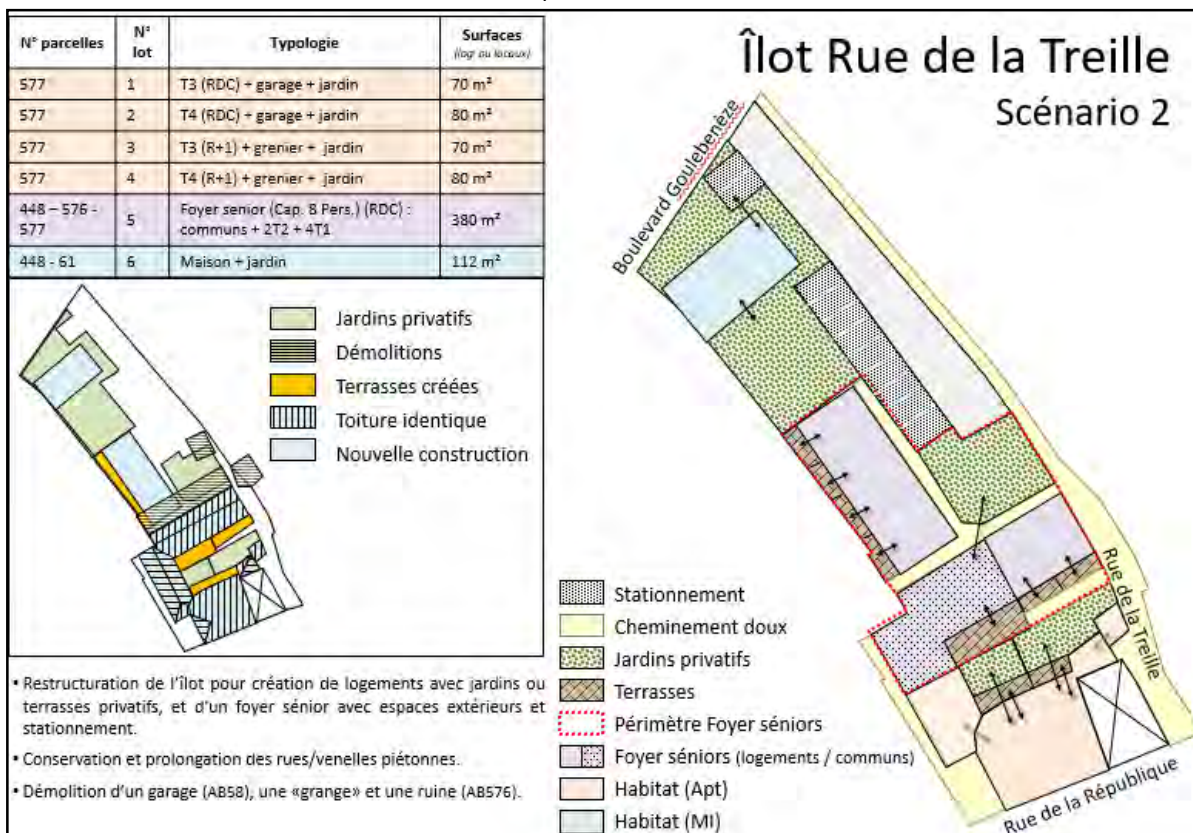


Annexes

- Scénarios des îlots
 - Rue de la Treille

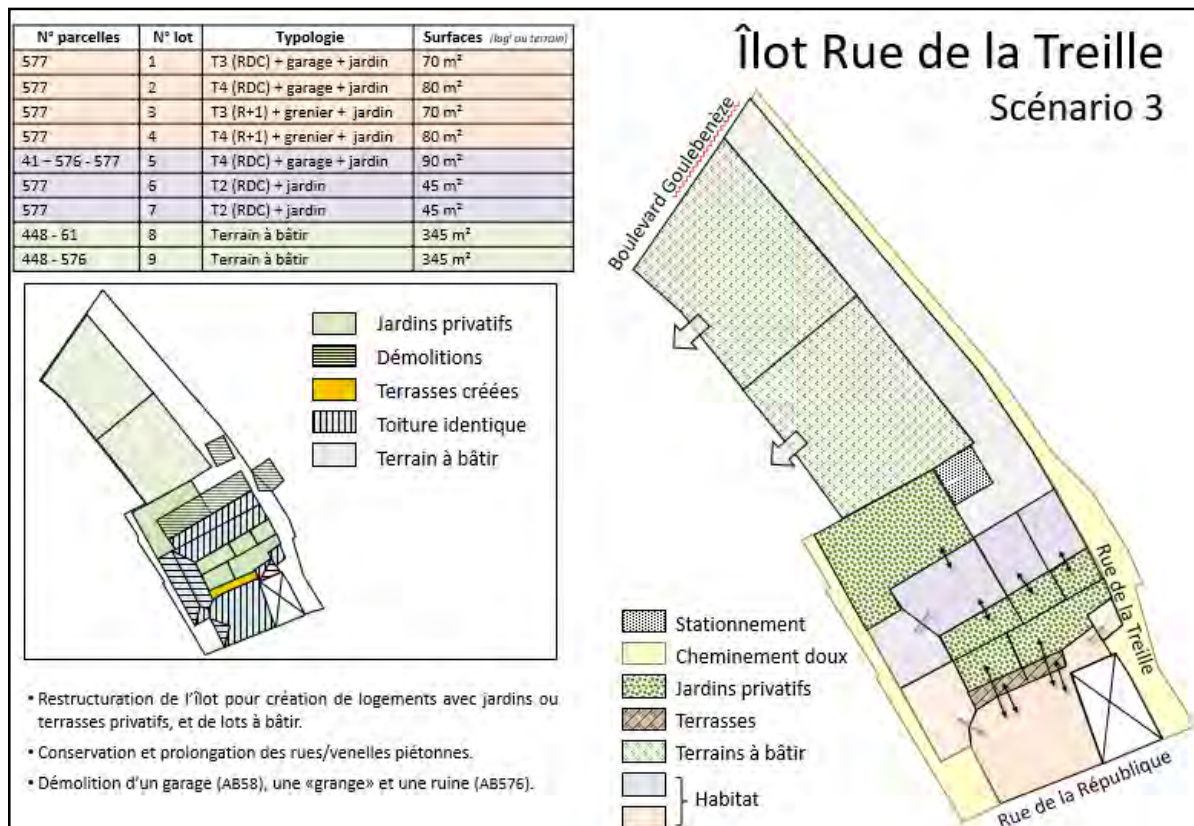


Réalisés par Isabelle THERON

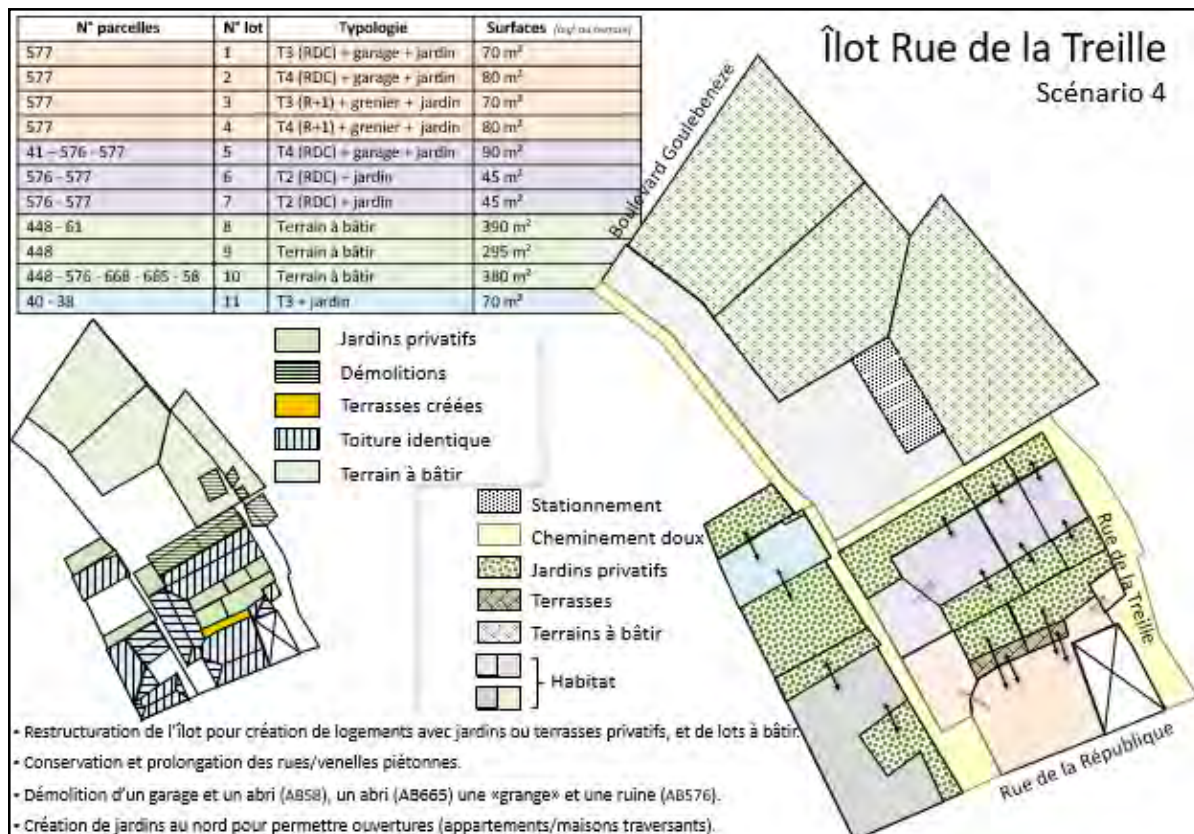


Annexes

- Scénarios des îlots
 - Rue de la Treille



Réalisés par Isabelle THERON



• Etude de marché

1. Analyse concurrentielle : marché du logement et opérations en vente

Etude réalisée sur 18 maisons en vente à Burie et 18 dans les communes alentours (Brizambourg, Le Seure, Migron, Saint-Césaire et Saint-Sulpice de Cognac).

	Burie		Autres Communes
	Moyenne €/m ²	Etendue des prix/m ²	Moyenne €/m ²
Neuf (lotissement sur plan avec jardin)	1609,70	1380 à 1800	1441,57
Ancien avec jardin	1107,28	700 à 1250	1233,93
Ancien sans jardin	1009,35	890 à 1200	1527,92
Travaux importants	539,28	350 à 800	965,79

Actuellement, 25 biens sont en vente à Burie dans l'ancien (leboncoin.fr / 2 juillet 2018). Les biens qui présentent des travaux lourds se vendent dans une fourchette de prix allant de 60 à 90 000 € environ, et une partie de l'offre représente plutôt une offre « haut de gamme » avec des prix plutôt aux alentours des 160-200 000 €.

Dans le neuf, il existe une forte concurrence, puisqu'un lotissement communal est actuellement en vente à Burie (secteur école, collège, gendarmerie) mais les offres similaires sont nombreuses aux alentours: brizambourg, Chaniers, Chérac, Cherves-Richemont, Ecoyeux, Juicq, Migron, Saint-Hilaire de Villefranche (prix similaires sauf Chaniers car première couronne de Saintes).

2. Contexte local

Taxe foncière (TF) sur le bâti (part communale).

	Burie	Saintes	Chaniers	Chérac	St Hilaire de Villefranche	Moyenne départementale
Taux communal	26,87%	36,78%	22,87%	17,89%	21,24%	17%
Base communale	1 180 257	35 760 180	2 927 632	1 038 591	991 616	1 608 843
Produit communal	317 128	13 152 593	669 540	185 785	210 627	392 110
Résidences principales (RP)	576	13 339	1 581	489	533	639
Valeur locative moyenne par RP	2 049	2 681	2 484	214	1 860	2 518
Montant moyen TF par RP	551 €	986 €	423 €	380 €	395 €	614 €

Le montant moyen de taxe sur le foncier bâti par ménage à Burie se situe en-dessous de la moyenne départementale, mais dans la fourchette haute des communes alentours. Cela s'explique notamment par la présence d'un niveau de services et d'équipements élevés.

Si ce point est parfois évoqué comme un frein à l'attractivité du marché local de l'habitat, cet écart ne semble pas pouvoir être présenté comme décisif.

Equipements : École, Collège, Maison des Assistantes Maternelles

Commerces : Alimentation/Restauration, Esthétique/Coiffure

Services :

Administratifs : Mairie, Bureau de poste

Médical : Médecins, Pharmacie, Kinésithérapeutes, Infirmières, Orthophonistes, Ostéopathe

Autres : Réparation Automobile, Architecte

- Etude de marché

3. Publics potentiels

Les publics cibles potentiels des opérations de requalification pourraient être :

- Les jeunes ménages (produit type T4 avec 3 chambres, jardin),
- les jeunes retraités (produit type: sans étage sauf en cas de chambre et une salle de bain au rez-de-chaussée),
- militaires en accession à la propriété ou en location (lien avec la base de Cognac),
- la demande locative est constante et l'offre est réduite.

Dans le cas de l'accession à la propriété, l'importance des travaux à réaliser dans l'ancien et les découpages parcellaires complexes (avec droits de passage ou autres contraintes...) peuvent être des freins importants à l'achat. CE point doit être pris en compte dans la programmation d'une offre nouvelle en réhabilitation.

4. Leviers potentiels :

Les leviers permettant d'améliorer l'attractivité de l'offre du marché du logement à Burie sont ceux mis en place dans le cadre des différents outils de la politique habitat de la CDA de Saintes. D'autres aides à la pierre de l'Etat peuvent accompagner les projets de réhabilitation:

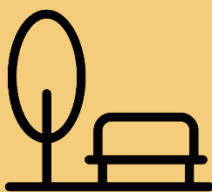
- l'éco-prêt à Taux Zéro,
- le crédit d'impôt pour la transition énergétique, la prime exceptionnelle de rénovation énergétique sous conditions de ressources.
- La commune pourrait également expérimenter la possibilité de mettre en place des exonérations de taxe foncière sous condition de travaux.

Type de travaux	Bénéficiaire	Plafond subventionnable (HT)	Modalités de financement			
			Anah	Habiter Mieux	CDA	Commune Burie
Résorption de l'habitat indigne	PO	50 000 €	50%	1 600€ ou 2 000€	20%	-
Travaux précarité énergétique	PO modestes	20 000 €	35%	2 600€ ou 2 000€	500 €	-
Travaux maintien à domicile	PO modestes	20 000 €	35%	-	500 €	-
Réhabilitation de logements locatifs très dégradés	PB	1 000€/m ²	35%	1 500 €	15%	3 000 €
Réhabilitation de logements locatifs dégradés, amélioration énergétique, changement d'usage	PB	750€/m ²	25%	1 500 €	15%	3 000 €
Réhabilitation de logements très dégradés dans le cadre d'une accession	PO modestes	50 000 €	50%	2 000 €	10%	-
Aide à l'accession dans l'ancien sous conditions de travaux	Accédants à la propriété	4 000 €	-	-	4 000 €	-
Aide à l'accession dans l'ancien sous conditions de travaux + prime sortie de + 2 ans de vacance	Accédants à la propriété	6 000 €	-	-	6 000 €	-
Ravalement de façade	PO et PB	4 000 €	-	-	2 000 €	2 000 €
Aide à l'intermédiation locative	PB	1 800 €	-	-	-	1 800 €
Exonération de taxe foncière sous condition de travaux (durée 5 ans)	PO	-	-	-	-	50 à 100% de la taxe

Engager la reconquête résidentielle du cœur de bourg historique

Réorganiser les espaces publics

A.I.4



Espace public

Réorganiser les espaces publics

A.I.4

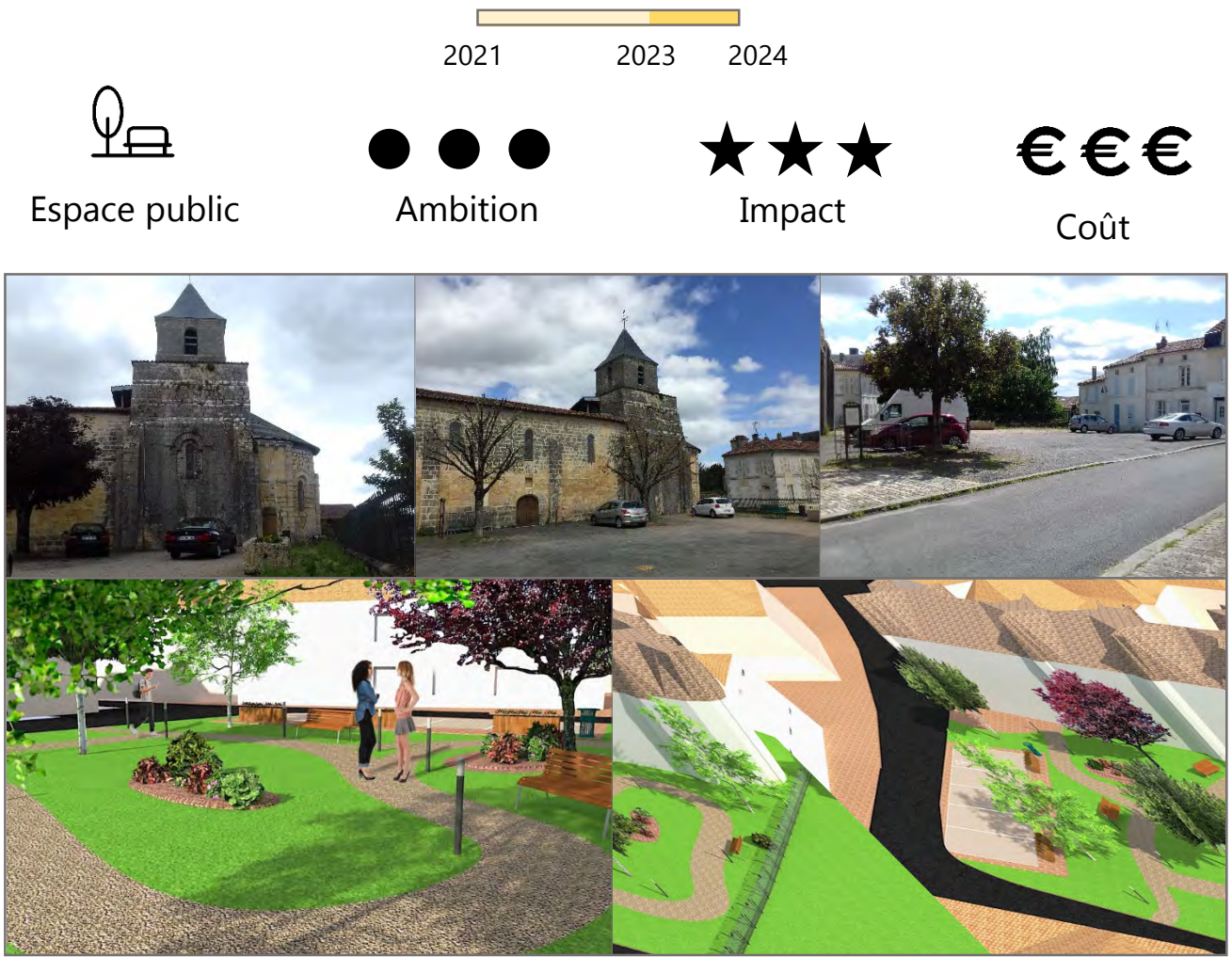
Le bourg ancien de Burie, principalement organisé autour de l'Avenue de la République, est majoritairement destiné à l'habitat. Certains habitants ne disposent pas de jardins particuliers, leurs habitations étant entourées par des voies de circulation.

Si les besoins majeurs dans ce secteur dense portent plutôt sur la création d'espaces privatifs, le besoin de "dédensifier" et de requalifier les espaces publics existants est prégnant, ce besoin concerne en particulier :

- Sur l'Avenue de la République, tous les bâtiments se situent en alignement de la chaussée, ce qui génère une ambiance très minérale et donne l'impression d'un espace fermé sur lui-même. Dans cet espace très dense il y a peu d'opportunités pour aérer et apporter de la lumière aux habitations. L'opportunité d'une surface utilisable pour la création d'un espace public serait un atout pour ce secteur.
- Deux places sont présentes sur la partie sud de l'Avenue de la République (la Place Saint-Léger et la Place Saint-Antoine), mais ne sont pas attractives pour les Buriauds faute de fonctions clairement identifiées.

Travailler ces espaces publics contribuera à la revitalisation du centre-bourg : ils pourront servir d'espace de jeux ou de rencontre, et viendront combler le manque de jardins privatifs de certains habitants du bourg ancien. Ils seront également un atout supplémentaire pour de futures familles venant s'installer à Burie.

Réorganiser la place Saint-Léger



Constat

La Place Saint-Léger, située au sud du bourg et accolée à l’église Saint-Léger, ne possède pas aujourd’hui de fonction bien définie. Elle est utilisée comme zone de stationnement pour les riverains et pour les cérémonies de l’église.

Objectifs

- Affirmer la fonction d’espace public de la place
- Organiser et limiter le stationnement
- Embellir les alentours de l’église Saint-Léger
- Apporter de la végétation en centre-bourg
- Proposer un extérieur aux habitants n’ayant pas de jardin

Contenu de l'action

- Création d'un espace vert public : zone de végétation (arbres et pelouse) et mobilier urbain (bancs, bornes d'éclairage)
- Matérialisation et encadrement de places de stationnement (5 places dont 1 PMR)



Outils

- Plan Local d'Urbanisme et son annexe 1 : Recommandations relatives à la plantation de haies
- Préconisations de l'ABF
- Subvention du département pour l'aménagement de l'abord de l'église (20% des travaux HT, plafonnement à 30 000€)
- Exercice du pouvoir de police du maire pour empêcher le stationnement hors zone identifiée

Acteurs

- Mairie : maître d'ouvrage
- Architecte des Bâtiments de France
- Bureau d'étude
- Paysagiste
- Entreprise de travaux publics
- Employés communaux : entretien

Mise en œuvre

Délai	Acteur	Action
	Mairie	• rédaction d'un cahier des charges • proposition d'aménagement • estimation du coût des travaux et du plan de financement
2 mois	Mairie	• appel d'offre pour un bureau d'étude
6 à 10 mois	Bureau d'étude	• projet
2 mois	Mairie	• validation par le conseil municipal • choix du scénario et des entreprises de travaux publics
6 mois à 1 an	Entreprise de travaux publics	• réalisation des travaux
	Mairie	• réception des travaux • entretien de l'espace par les employés municipaux

Budget

Mobilier urbain et revêtement	45 000€
Main d'œuvre et matériel	50 000€
TOTAL	95 000€

Moyens d'évaluation

- Fréquentation de la place
- Satisfaction des habitants
- Durabilité des matériaux
- Présence ou non de stationnement sauvage

Aérer un espace d'habitat trop dense



Constat

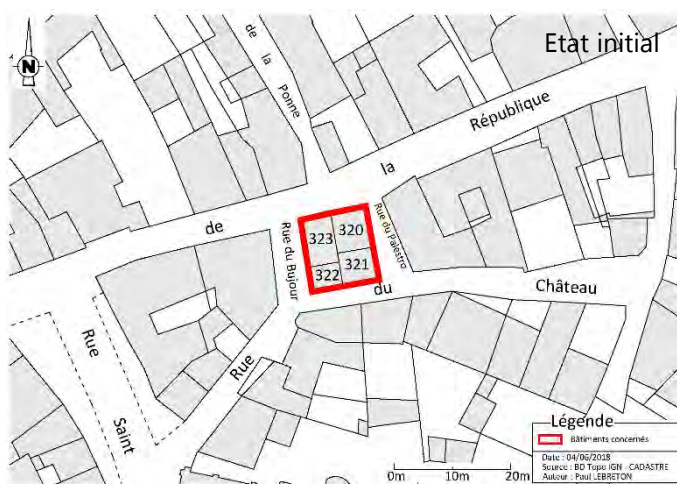
Cet îlot de quatre bâtiments est situé entre l'Avenue de la République et la Rue du Château. Il est ceinturé par des rues, et ne propose aucun espace de jardin pour les habitants. Les bâtiments voient leurs façades s'abîmer, l'ensemble de l'îlot est aujourd'hui dans un état moyen. De plus, deux des quatre habitations sont vacantes. Il semble peut probable qu'un investisseur souhaite réhabiliter cet îlot, ce dernier ne présentant aucune qualité architecturale particulière, aucun jardin, et composé verticalement. Cette verticalité, bâtiments atteignant un R+3, crée un masque à l'ensoleillement pour les habitations autour.

Objectifs

- Ouvrir un espace afin d'aérer l'Avenue de la République
- Proposer un nouvel espace public pour les habitants autour de celui-ci
- Dégager un point de vue pour l'îlot de l'Hôtel des Postes ayant une qualité architecturale

Contenu de l'action

- Veille foncière
- Exercice du droit de préemption en cas de mutation
- Démolition de l'îlot
- Aménagement d'un espace public



Outils

- Permis de démolition

Acteurs

- Mairie : maître d'ouvrage
- Architecte des Bâtiments de France

Mise en œuvre

Délai	Acteur	Action
	Mairie	• veille immobilière de l'îlot et suivi des DIA • prise de contact avec les propriétaires • exercice du droit de préemption dans le cadre d'une mutation
2 mois	Mairie	• rédaction d'un cahier des charges pour la création d'un espace public • appel d'offre pour un bureau d'étude
2 à 4 mois	Bureau d'étude	• étude de faisabilité pour la démolition • estimation des coûts de démolition • diagnostic (réseaux, sol, eaux pluviales, ...) • étude de programmation
	Mairie	• validation par le conseil municipal • choix de la maîtrise d'ouvrage
4 à 6 mois	Bureau d'étude	• projet
2 mois	Mairie	• validation par le conseil municipal • choix des financements • choix des entreprises de travaux publics
6 mois à 1 an	Entreprise de travaux publics	• travaux
	Mairie	• réception des travaux • entretien de l'espace par les employés municipaux

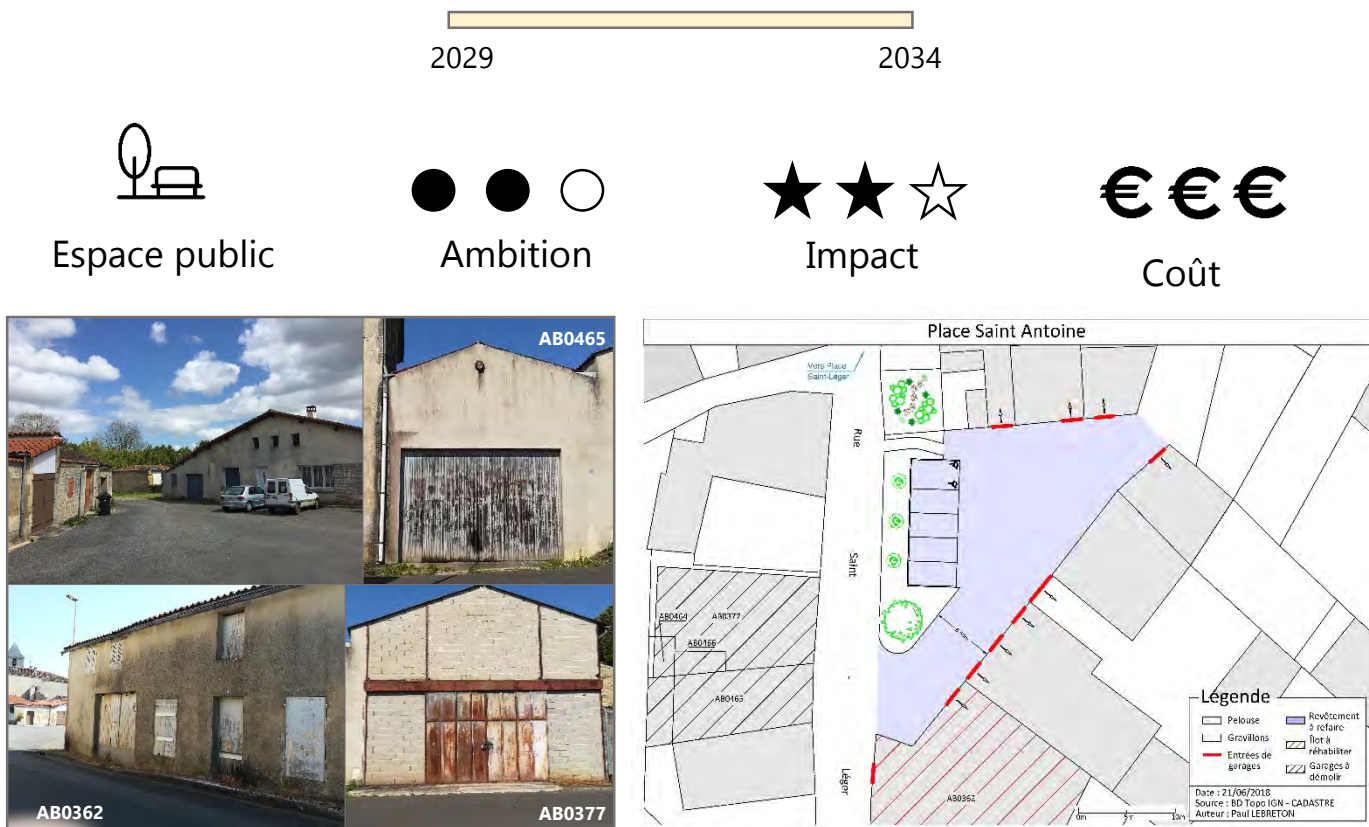
Budget

Intervention sur le bâti	400 000€
Création de la place	35 000€
Main d'œuvre et matériel	35 000€
TOTAL	470 000€

Moyens d'évaluation

- Fréquentation de la place
- Satisfaction des habitants
- Durabilité des matériaux
- Présence ou non de stationnement sauvage

Répenser le secteur Saint-Antoine



Contenu de l'action

- Matérialisation de places de stationnement
- Ajout de quelques éléments de verdure
- Refaire le revêtement
- Réhabilitation du 11 Rue Saint-Léger
- Démolition des garages 26 & 28 Rue Saint-Léger

Outils

- Plan Local d'Urbanisme et son annexe 1 : Recommandations relatives à la plantation de haies
- Préconisations de l'ABF
- Exercice du pouvoir de police du maire pour empêcher le stationnement hors zone identifiée

Acteurs

- Mairie : maître d'ouvrage
- Architecte des Bâtiments de France
- Bureau d'étude
- Paysagiste
- Entreprise de travaux publics
- Employés communaux : entretien

Mise en œuvre

Délai	Acteur	Action
2 mois	Mairie	• appel d'offre pour un bureau d'étude
2 à 4 mois	Bureau d'étude	• étude de faisabilité • diagnostic (réseaux, sol, eaux pluviales, ...) • étude de programmation
	Mairie	• validation par le conseil municipal et l'ABF
4 à 6 mois	Bureau d'étude	• projet
2 mois	Mairie	• validation par le conseil municipal • choix des financements • choix des entreprises de travaux publics
6 mois à 1 an	Entreprise de travaux publics	• travaux
	Mairie	• réception des travaux • entretien de l'espace par les employés municipaux

Budget

Création de la place	150 000€
Intervention sur le bâti	200 000€
TOTAL	350 000€

Moyens d'évaluation

- Durabilité des matériaux
- Présence ou non de stationnement sauvage

Engager la reconquête résidentielle du cœur de bourg historique

Sécuriser l'espace résidentiel

A.I.5



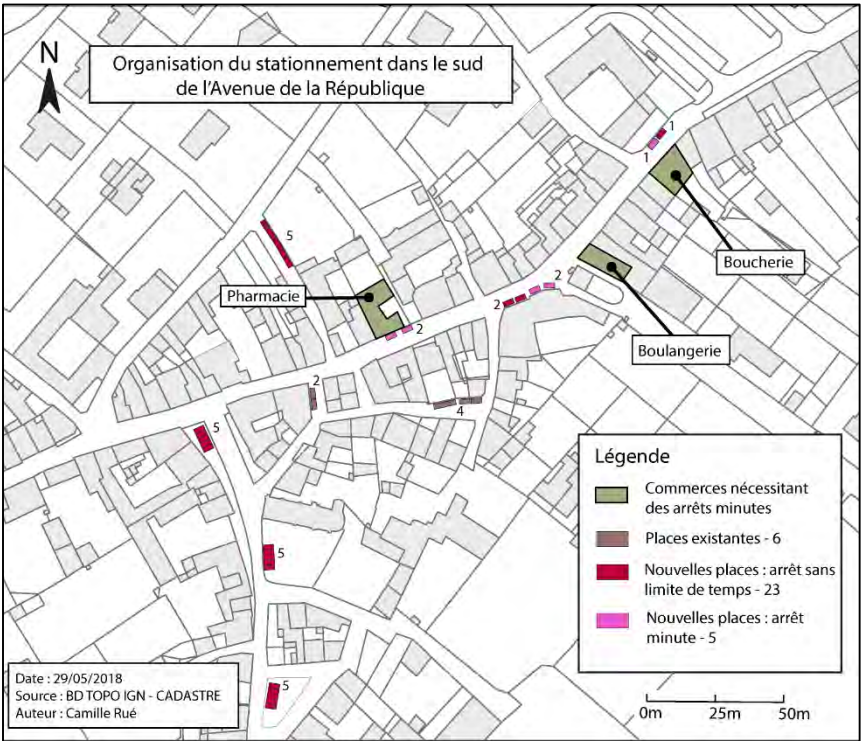
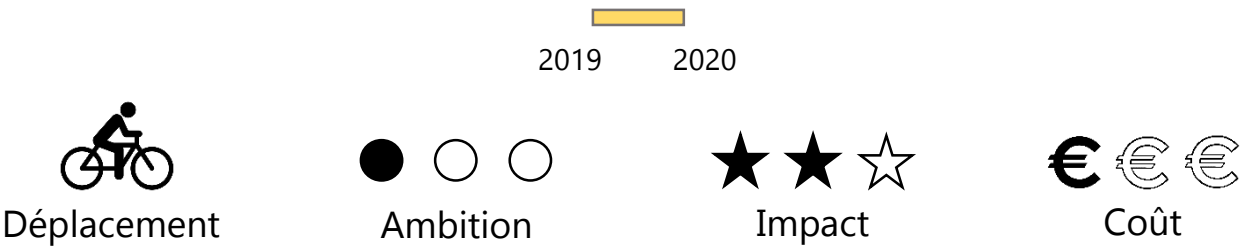
Déplacement

Sécuriser l'espace résidentiel

A.I.5

L'organisation du bourg ancien a créé des rues étroites qui sont peu adaptées pour recevoir à la fois de la circulation automobile du stationnement et du déplacement piéton. L'accumulation des voitures stationnées et la circulation importante sur cet axe rend le déplacement piéton peu aisé et peu sécurisant. Les différents usagers se rencontrent donc dans des rues dont l'étroitesse ne leur permet pas de se partager l'espace.

Proposition n°1
Réorganisation du stationnement de l'Avenue de la République



Constat

La partie sud de l'Avenue de la République est marquée par de nombreux stationnements qui entravent la progression des piétons et les exposent à la circulation automobile. De plus, les voitures stationnent devant les portes ce qui gêne l'accès aux habitations et commerces malgré la présence de panneaux de circulation organisant le stationnement.

Objectifs

- Réduire le nombre de voitures dans la partie sud de l'Avenue
- Limiter les voitures ventouses
- Laisser la place aux piétons en limitant l'emprise de la voiture
- Organiser le stationnement automobile dans le temps

Contenu de l'action

- Définir des zones de stationnement matérialisées dans l'Avenue et dans les rues adjacentes
- Réorganiser l'offre de stationnement:
 - Arrêts zone bleue devant les commerces et des stationnements permanents pour les résidents
 - Définir une réglementation pour la zone bleue : par exemple réglementée du lundi au samedi de 9h à 18h et le reste du temps sans disque et sans limitation de durée

Outils

- Exercice du pouvoir de police pour sanctionner le stationnement hors zone identifiée

Acteurs

- Mairie

Moyens d'évaluation

- Pas de voitures stationnées hors places de parking (confirmé par un nombre de PV annuel)
- Fréquentation des places et parkings

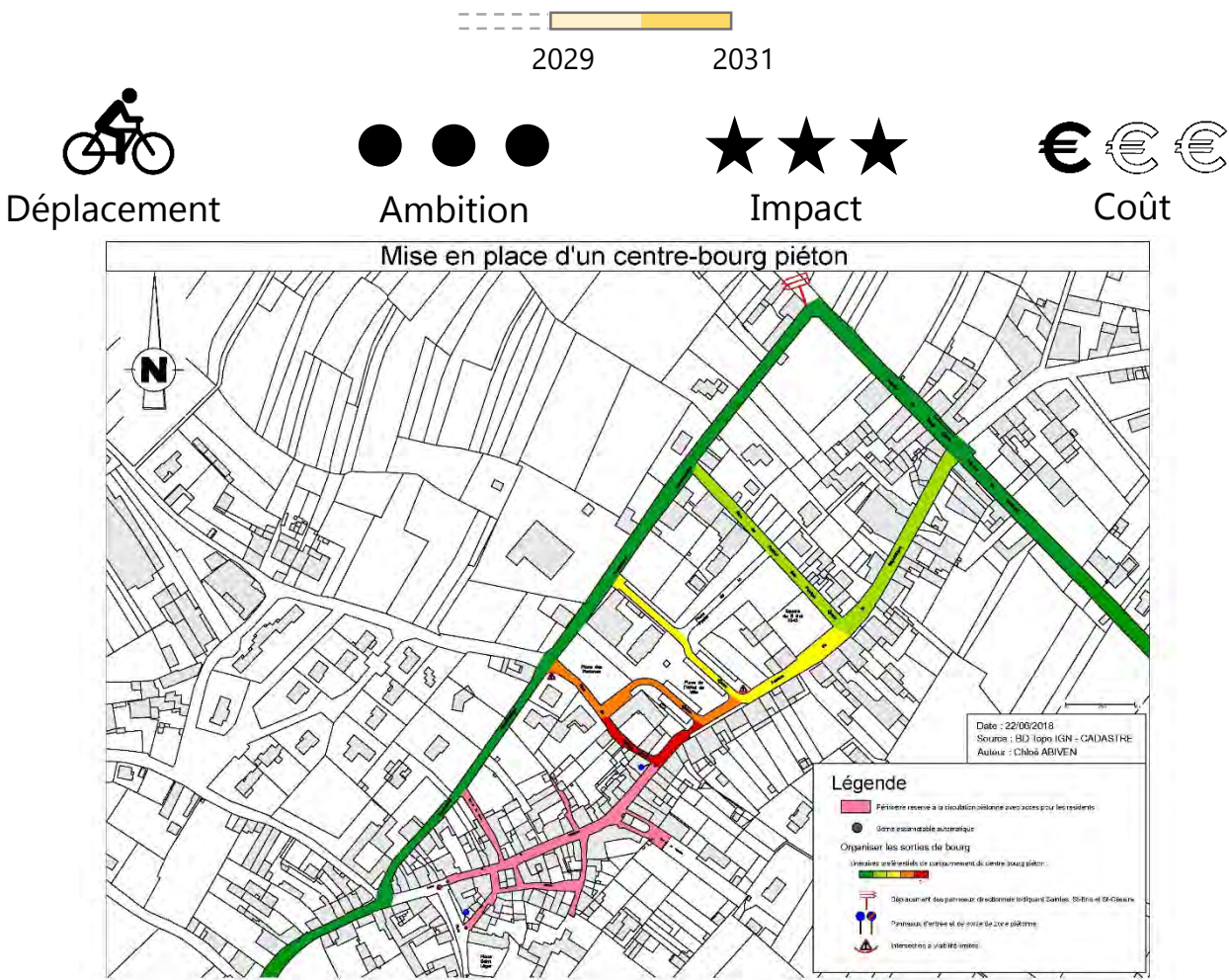
Mise en œuvre

Délai	Acteur	Action
1 mois	Mairie et commerçants	• concertation avec les commerçants pour définir leurs besoins en stationnement zone bleue
1 mois	Mairie	• choix des emplacements pour le stationnement • définition de la réglementation pour la zone bleue • définition de la durée de stationnement maximale en zone bleue
	Mairie	• prise d'un arrêté municipal pour la création des zones de stationnement
2 semaines	Mairie	• marquage des zones et installation de panneaux indiquant la zone bleue
2 semaines	Habitants	• délai de familiarisation avec le dispositif

Budget

	Coût unitaire	Total
Matérialisation d'une place (x32)	2 000 €	64 000 €
Panneau de signalisation (x6)	700 €	4 200 €
TOTAL		68 200 €

Proposition n°2
Mettre en place un centre-bourg piéton



Constat

La partie sud de bourg possède les caractéristiques d'un centre ancien : des rues étroites, des maisons de ville à étage qui ne possèdent pas toujours de garages et de jardins. Certains habitants n'ont donc pas d'extérieur et l'Avenue de la République supporte beaucoup de déplacements automobiles, certains habitants de centre n'ont donc pas la possibilité de bénéficier d'un extérieur apaisé et sont confrontés à la circulation automobile dès qu'ils sortent de leur logement.

Objectifs

- Créer un centre ancien piéton avec un accès voiture uniquement pour les résidents
- Offrir aux habitants un extérieur plus calme, agréable et sécurisé
- Faire du centre ancien un espace public attrayant pour de nouveaux habitants

Contenu de l'action

- Organiser des phases test circulation piétonne en associant habitants et commerçants
- Installer des bornes escamotables sur une partie de l'Avenue de la République, des rues Palestro, du Bujour et du Château
- Détourner et concentrer la circulation automobile sur le Boulevard Goulebenèze avec des panneaux de signalétique
- Organiser les places de stationnement pour les résidents

Acteurs

- Mairie
- Département

Moyens d'évaluation

- Respect de l'aire piétonne et des zones de stationnement pour les riverains
- Fréquentation de l'espace public piéton par les habitants
- Fluidité de la circulation automobile



Mise en œuvre

Délai	Acteur	Action
1 mois	Mairie et commerçants	• concertation avec les commerçants pour définir leurs besoins en stationnement zone bleue
1 mois	Mairie	• choix des emplacements pour le stationnement • définition de la réglementation pour la zone bleue • définition de la durée de stationnement maximale en zone bleue
	Mairie	• prise d'un arrêté municipal pour la création des zones de stationnement
2 semaines	Mairie	• marquage des zones et installation de panneaux indiquant la zone bleue
2 semaines	Habitants	• délai de familiarisation avec le dispositif

Budget

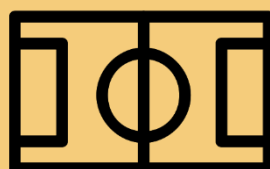
	Coût unitaire	Total
Bornes escamotables automatiques (x3)	15 000 €	45 000 €
Panneau de signalisation (x3)	650 €	2 000€
TOTAL		47 000€

Conforter les fonctions de commerces et services du secteur Hôtel de Ville

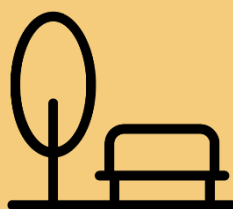
A.II



Commerce



Equipement



Espace public

Conforter les fonctions de commerces et services du secteur Hôtel de Ville

A.II

Le secteur de l'Hôtel de Ville est identifié comme la polarité commerciale et de services du bourg. Cette polarité est organisée autour de l'Avenue de la République et de la Place de l'Hôtel de Ville, les activités sont concentrées dans un secteur restreint leur permettant de bénéficier de la visibilité des uns des autres et d'attirer un flux passant plus important. L'installation récente du Carrefour Contact permet d'intensifier le flux mais déplace l'attractivité commerciale à l'extérieur du secteur de l'Hôtel de Ville.

Afin de préserver la polarité commerciale et de services dans ce secteur du bourg, le Plan Local d'Urbanisme a instauré une zone de protection du commerce empêchant le changement de destination des locaux commerciaux actuellement en activité. Ce secteur possède aussi une opportunité pour le renforcement de la polarité: le bâtiment de l'ancien 8 à Huit, placé au cœur du secteur juste en face de la Place de l'Hôtel de Ville. Cependant, les activités de commerces de bouche sont impossible dans ce local en raison d'une clause de non-concurrence signée avec le Carrefour Contact, clause courant jusqu'en 2024.

Le secteur de l'Hôtel de Ville possède également des services et espaces publics attrayants et fonctionnels:

- la Place de l'Hôtel de Ville, rénovée récemment, permet de mettre en avant le bâtiment de la mairie et son architecture
- le square du 8 mai 1945 est accueillant pour les jeunes Buriauds et à proximité de la médiathèque constitue une centralité pour la jeunesse dans le bourg.

Conforter les fonctions de commerces et services du secteur Hôtel de Ville

Reconquérir la friche commerciale du 8 à Huit

A.II.1



Commerce

Reconquérir la friche commerciale du 8 à Huit



Commerce



Ambition



Impact



Coût

Constat

Donnant sur la Place de l'Hôtel de Ville, un ancien local commercial est vacant. D'une surface de 410 m², il hébergeait jusqu'en 2016 un 8 à Huit, magasin de distribution alimentaire. Depuis, le local n'accueille plus d'activités, et est soumis à une clause de non concurrence imposée par Carrefour Contact jusqu'au 31.12.2023. Jusqu'à cette date, toute activité d'alimentation générale de type supermarché irait à l'encontre de cette clause, et serait répressible. Seule la vente de Pineau des Charentes et de Cognac est autorisée.

Sa localisation est parfaite pour une activité commerciale : face à la Place de l'Hôtel de Ville, des autres commerces de bourg et disposant de places de stationnement. Il faut donc conserver la vocation commerciale de ce local.

Objectifs

- Conserver la vocation commerciale du local
- Attirer de nouveaux commerçants dans ces locaux
- En lien avec l'arrivée du Carrefour Contact, évaluer la typologie des commerces à accueillir

Contenu de l'action

- Réalisation d'une étude de marché sur le local commercial en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations et évaluer les contours de la clause de non concurrente
- Proposition d'un programme avec un plan de financement
- Accompagnement à l'installation des activités

Outils

- Plan local d'urbanisme
- Diminution de la CET de manière temporaire

Acteurs

- Mairie
- Caisse des Dépôts et Consignations
- EPF
- Commerçants

Mise en œuvre

- Travail en collaboration avec la Caisse des Dépôts et Consignation pour mener une étude de marché et évaluer les contours de la clause de non-concurrence
- Contact avec des commerçants potentiellement intéressés
- Veille/Acquisition foncière (portage potentiel par l'EPF)
- Définition d'un programme, évaluation du montant des travaux, cahier des charges
- Définition du portage à mettre en place (communal, privé...)
- Travaux de réhabilitation du local et découpage de nouveaux locaux

Moyens d'évaluation

- Fréquentation des locaux par les associations ou les clients
- Dynamique d'entraînement commercial

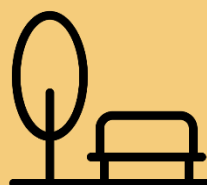
Conforter les fonctions de commerces et services du secteur Hôtel de Ville

Donner une nouvelle orientation à la Place des Platanes

A.II.2



Commerce



Espace public

Donner une nouvelle orientation à la Place des Platanes

A.II.2

La Place des Platanes est aujourd'hui un espace peu utilisé, une des nombreuses zones de parking du centre-bourg de Burie. La place des Platanes a aujourd'hui vocation de stationnement et est souvent peu utilisée. Cette place se trouve à proximité de la salle des fêtes qui ne bénéficie pas d'espace extérieur à proximité. C'est également un point stratégique au sein de la polarité commerciale du centre-bourg. Cet espace est donc une opportunité qui pourrait à l'avenir trouver une nouvelle fonction.



Repenser l'intégration paysagère du 8 à Huit dans la Place des Platanes

2025 2026



Commerce



Ambition



Impact



Coût

Constat

La Place des Platanes est amenée à devenir un endroit de plus en plus fréquenté, que ce soit par la présence de locaux commerciaux ou bien d'un nouvel espace public. La façade de l'ancien bâtiment du 8 à Huit était directement visible de la Place, il apparaît important de la traiter de manière à présenter un espace qualitatif et attractif.

Objectifs

- Améliorer l'aspect esthétique du centre-bourg

Contenu de l'action

- Traitement de la façade nord-ouest de l'ancien bâtiment du 8 à Huit (AB0575)

Outils

- Plan local d'urbanisme

Acteurs

- Mairie

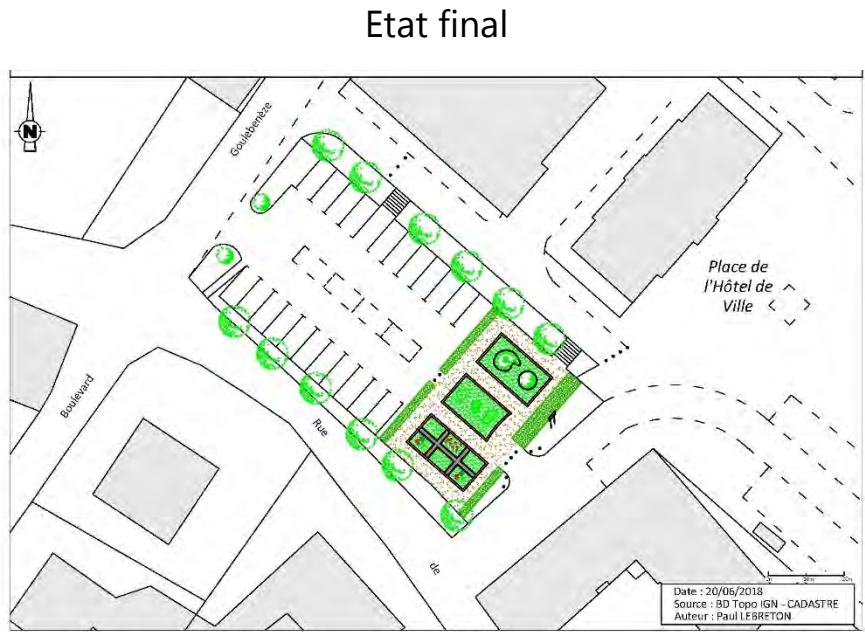
Mise en œuvre

- Réalisation d'un cahier des charges
- Appel d'offre marché de travaux
- Réalisation des travaux

Budget

10 000€

Créer un espace public pour la salle des fêtes



Objectifs

- Proposer un espace public proche de la salle des fêtes
- Proposer un espace clos pouvant être utilisé lors d'événement à la salle des fêtes
- Améliorer l'aspect esthétique de la place

Contenu de l'action

- Déclassement de l'espace public
- Suppression d'une partie du parking
- Création d'un espace fermé et sécurisé pouvant être fréquenté par des enfants

Outils

- Plan local d'urbanisme
- Procédure de déclassement d'un bien public

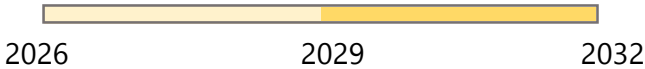
Acteurs

- Mairie
- Géomètre
- Commissaire enquêteur

Mise en œuvre

Délai	Acteur	Action
Déclassement du bien public		
	Mairie	• composition d'un dossier d'enquête • désignation d'un commissaire enquêteur • publication de l'arrêté • notification du dépôt du dossier en mairie
2 mois	Commissaire enquêteur	• enquête publique • rapport d'enquête et conclusion
	Mairie	• approbation du déclassement • mise à jour du cadastre
Aménagement d'un espace public		
2 mois	Mairie	• appel d'offre pour un bureau d'étude
2 à 4 mois	Bureau d'étude	• étude de faisabilité • diagnostic (réseaux, sol, eaux pluviales, ...) • étude de programmation
1 mois	Mairie	• validation par le conseil municipal
4 à 6 mois	Bureau d'étude	• projet
2 mois	Mairie	• validation par le Conseil Municipal • choix des entreprises de travaux publics
6 mois à 1 an	Entreprises	• travaux
	Mairie	• réception des travaux • entretien de l'espace par les employés municipaux

Construction de cellules commerciales



Commerce



Ambition



Impact



Coût



Objectifs

- Améliorer l'offre de locaux commerciaux
- Recentrer les commerces autour de l'Hôtel de Ville,
- Bénéficier du flux généré par la présence du Carrefour Contact ,
- Créer un axe commercial entre le Carrefour Contact et les commerces autour de l'Hôtel de Ville

Contenu de l'action

- Suppression d'une partie du parking
- Locaux commerciaux neufs de 400m²

Outils

- Plan local d'urbanisme

Acteurs

- Mairie
- Région Nouvelle-Aquitaine
- Chambres consulaires
- FEDER
- Commerçants

Financement

- FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) : pour l'installation ou rénovation de locaux commerciaux : 20% des dépenses d'investissement matériel avec un plafond à 50 000€, ne doit pas induire de distorsion de la concurrence
- FEDER subvention d'investissement dans la croissance et l'emploi

Budget

400 m² de locaux commerciaux :
400 000€

Moyen d'évaluation

- Fréquentation des commerces

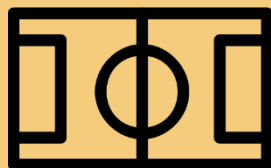
Mise en œuvre

Délai	Acteur	Action
Déclassement du bien public		
	Mairie	- composition d'un dossier d'enquête - désignation d'un commissaire enquêteur - publication de l'arrêté - notification du dépôt du dossier en mairie
2 mois	Commissaire enquêteur	- enquête publique - rapport d'enquête et conclusion
	Mairie	- approbation du déclassement - mise à jour du cadastre
Aménagement de locaux commerciaux		
	Mairie	réflexion préalable : adéquation projet/stratégie de territoire
4 à 6 mois	Caisse des dépôts et consignation	étude de marché
1 mois	Mairie	appel d'offre
10 à 18 mois	Bureau d'étude	projet
6 mois	Mairie	- validation par le Conseil Municipal - demande d'autorisation de construction d'un ERP - instruction de la demande
2 mois	Commission d'accessibilité et commission de sécurité	vérification de la conformité des travaux
durant les travaux	Mairie	prospection et promotion des futurs locaux commerciaux
6 mois à 1 an	Entreprises	travaux
	Mairie	réception des travaux

Conforter les fonctions de commerces et services du secteur Hôtel de Ville

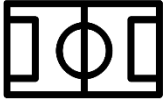
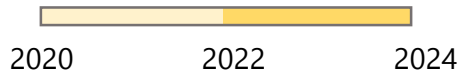
Déplacer la Maison d'Assistantes Maternelles en centre-bourg

A.II.3



Equipement

Déplacer la MAM en centre-bourg



Équipement



Ambition



Impact



Coût



Constat

La maison des assistantes maternelles se trouve actuellement au 4 Avenue du Treuil au bord de la route départementale D731 reliant Cognac à Saint-Jean d'Angély. La proximité de cet axe, support d'une circulation importante (2 300 véhicules par jour) et notamment de nombreux poids lourds, crée des nuisances sonores et cause des vibrations dans les bâtiments.

En raison de ces conditions de travail et de la vétusté du bâtiment, les assistantes maternelles souhaitent trouver un local mieux adapté à leur activité: de plain-pied, d'une surface minimale de 130m² avec 3 chambres - une pour chaque assistante - et bénéficiant d'une cour fermée ou proche d'un espace de jeux de la commune.

L'actuel cabinet médical, au 22 Boulevard Goulebenèze, accueillant trois médecins dans un local de plain-pied d'environ 150m² serait le bâtiment existant le plus adapté aux besoins.

Objectifs

- Fournir un local de qualité à la MAM pour l'accueil des enfants dans de bonnes conditions
- Organiser le déplacement de la MAM dans un local déjà existant pour éviter la construction neuve en extension

Contenu de l'action

- Achat par la mairie ou la MAM (mode d'intervention à définir) de l'actuel cabinet médical une fois les médecins déplacés dans la maison de santé en construction
- Achat d'une parcelle de terrain à côté du local pour créer un extérieur pour l'accueil des enfants
- Réalisation de travaux pour l'obtention de l'agrément pour la structure
- Ravalement de la façade du bâtiment
- Mise en location du local par la mairie aux assistantes maternelles

Outils

- Guide relatif aux maisons d'assistants maternels à l'usage des PMI et des assistants maternels

Acteurs

- Mairie
- Assistants Maternelles
- Protection Maternelle et Infantile (PMI)
- Caisse des Allocations Familiales (CAF)
17

Budget

Type	Prix
Charge foncière	120 000€
Travaux de mise aux normes pour l'accueil de jeunes enfants	À évaluer
Aménagement de l'espace extérieur	25 000€
Total	145 000€

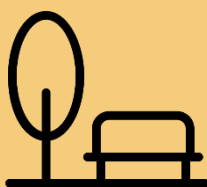
Mise en œuvre

Délai	Acteur	Action
	Mairie	phase de concertation entre la mairie, les assistants, les propriétaires du cabinet médical pour définir le projet
	Assistants maternels	- choix du local - demande de modification d'agrément pour exercice en MAM auprès de la PMI
	Mairie	autorisation d'ouverture au public pour l'implantation de la MAM
	PMI	- évaluation préalable du local - organisation de la réunion de présentation de la MAM en présence des assistants maternels, de la commune et de la CAF
	Assistants maternels	dépôt du dossier complet de demande d'agrément pour exercer en MAM
5 mois	PMI	évaluation de la demande et décision
	Mairie	- négociation foncière - achat du cabinet médical - achat de la parcelle servant de parking - achat d'une parcelle de terrain pour créer un extérieur si jugé nécessaire dans le projet
1 mois	Mairie	- appel d'offre aux entreprises pour la réalisation des travaux de mise aux normes nécessaires établis dans le projet de MAM - appel d'offre aux entreprises pour la réfection du parking
3 mois	Entreprises	Travaux
	Mairie	- réception des travaux - mise en location pour les assistants maternels

Conforter les fonctions de commerces et services du secteur Hôtel de Ville

Créer des jardins potager pour
favoriser l'appropriation du bourg

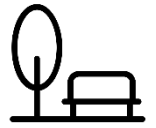
A.II.4



Espace public

Créer des jardins potager pour favoriser l'appropriation du bourg

2028 2030



Espace public



Ambition



Impact



Coût

Constat

L'organisation des habitations anciennes du centre historique laisse peu d'espaces de jardin pour certains habitants. Cette partie de la commune étant faite de maisons de ville implantées directement à l'aplomb de la route, l'ambiance y est très minérale. Certains résidents n'ont donc pas accès à des espaces verts. Le terrain (de 800m²) proche de l'Hôtel de Ville et appartenant à la commune serait donc disponible pour la création d'un jardin partagé. Ceci permettrait aux résidents d'accéder à un extérieur proche de leur habitation.

Objectifs

- Proposer des jardins aux résidents du bourg qui n'en ont pas
- Créer du lien entre les habitants

Contenu de l'action

- Définir un projet global autour d'un jardin partagé

Outils

- FNJFC Charte Jardinage et Environnement

Acteurs

- Mairie
- Fédération Nationale des Jardins Familiaux et collectifs
- Association Belle-Rive
- Habitants
- Ecoles

Conditions de réussite

- Dynamique amorcée par la mairie mais démarche portée par les habitants
- Choix d'un mode de gestion permettant une bonne entente et de la coopération
- Définition de documents cadre précis et respectés

Budget

Terre végétale, abris de jardin et végétation
12 500€

Moyens d'évaluation

- Inscription à la démarche
- Fréquentation du potager

Mise en œuvre

Délai	Acteur	Action
6 mois	Mairie	• Prise de contact avec les habitants intéressés pour initier la démarche et définition du mode de gestion et d'utilisation • Promotion de la création de jardins familiaux auprès des habitants • Prise de contact avec les partenaires
5 ans	FNJFC	• phase d'étude du projet • accompagnement dans la démarche de projet • modèle de documents cadre (convention de mise à disposition, règlement intérieur, statuts, chartes de bonnes pratiques)
3 à 6 mois	Mairie et habitants	• signature des documents cadre, découpage parcellaire, plan d'aménagement du jardin • définition d'un mode de gestion pour les parties communes
3 mois	Mairie et habitants	aménagement et découpage de parcelles: • apport de terre végétale • délimitation des parcelles • plantation de haies • installations de cabanons pour stocker du matériel

Améliorer l'image du bourg en traitant l'accès depuis la D731

A.III



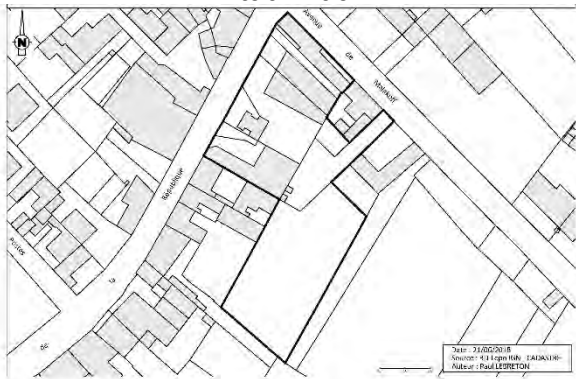
Commerce

Améliorer l'image du bourg en traitant l'accès depuis la D731

2029

2033

Etat initial



Commerce



Ambition



Impact



Coût

Etat final



Désignation des lots	Surface
Ⓐ Locaux commerciaux	450 m²
Ⓑ Locaux commerciaux	375 m²
Date : 21/06/2018 Source : BD Topo IGN - CADASTRE Auteur : Paul LEBRETON	

Constat

Le carrefour entre l'Avenue du Treuil/Malakoff et l'Avenue de la République est l'une des entrées du centre-bourg ayant le plus de visibilité puisqu'étant située entre deux routes départementales fortement fréquentées (2300 et 1700 Trafic Moyen Journalier Annuel). La présence de bâti dégradé autour du carrefour, notamment le 2 Avenue Malakoff, donne un aspect peu attractif et ne reflète pas les atouts du bourg. De plus, le nord de l'Avenue de la République est aujourd'hui occupé par "Motoviticulture des Borderies", un commerce spécialisé dans la vente d'engins agricoles. Ce type d'activité encombre visuellement l'entrée du bourg, génère une perturbation de la circulation automobile et piétonne en dépassant sur la voirie et n'a donc pas sa place dans un centre-bourg.

Objectifs

- Améliorer l'attractivité de l'entrée de bourg
- Proposer des locaux commerciaux neufs d'une superficie plus adaptée à la demande actuelle que les locaux existants
- Drainer une nouvelle clientèle vers l'Avenue de la République et le bourg de Burie

Contenu de l'action

- Négociation du départ ou déplacement de l'activité agricole actuellement en place
- Démolition de bâti dégradé et déménagement de "Motoviticulture des Borderies"
- Construction de nouveaux locaux commerciaux de plain-pied
- Création de places de parking
- Implantation d'éléments végétaux

Outils

- Négociation foncière
- Expropriation / Prémption
- Obligation de dépollution
- PLU

Acteurs

- Mairie
- Commerçants
- Région Nouvelle-Aquitaine
- FEDER (Fond Européen de Développement Régional)
- Chambres consulaires : CCI, CMA17
- Associations de commerçants ou d'artisans
- EPARECA

Financement

- FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) : pour l'installation ou rénovation de locaux commerciaux : 20% des dépenses d'investissement matériel avec un plafond à 50 000€, ne doit pas induire de distorsion de la concurrence
- FEDER : subvention d'investissement dans la croissance et l'emploi

Moyens d'évaluation

- Fréquentation des commerces
- Analyse des éventuels freins

Mise en œuvre

Délai	Acteur	Action
Etudes préalables		
2 à 3 mois	Mairie	Réflexion préalable : • adéquation projet / stratégie de territoire • mise en place d'une stratégie
4 à 6 mois	Caisse des dépôts et consignation	• étude de marché (étude gratuite)
	Mairie	• prise de contact avec les acteurs à mobiliser (propriétaires, chambres consulaires, commerçants...) • veille immobilière • acquisition des terrains : AB0222, AB0469, AB0470, AB0471, AB0485, AB0487, AB0488, AB0491, AB0493, AB0494
Démolition du bâti		
2 mois	Mairie	• appel d'offre pour un bureau d'étude
2 à 4 mois	Bureau d'étude	• études
	Mairie	• validation par le conseil municipal • choix de la maîtrise d'ouvrage
4 à 6 mois	Bureau d'étude	• projet
2 mois	Mairie	• validation par le conseil municipal • choix des financements • choix des entreprises de travaux publics
6 mois à 1 an	Entreprise de travaux publics	• travaux
	Mairie	• réception des travaux

Mise en œuvre

Délai	Acteur	Action
Dépollution du site		
2 mois	Mairie	• appel d'offre pour un bureau d'étude
4 à 6 mois	Bureau d'étude	• diagnostic du site
2 mois	Mairie	• validation par le conseil municipal • choix des entreprises de travaux
	Entreprise de travaux de dépollution	• réalisation des travaux
	Mairie	• réception des travaux
2 mois	Commission d'accessibilité et commission de sécurité	• vérification de la conformité des travaux
Construction des locaux commerciaux		
2 mois	Mairie	• appel d'offre pour un bureau d'étude
6 à 12 mois	Bureau d'étude	• étude opérationnelle
	Mairie	• validation par le conseil municipal • choix de la maîtrise d'ouvrage
4 à 6 mois	Bureau d'étude	• projet
2 mois	Mairie	• validation par le conseil municipal • choix des entreprises de travaux
4 mois	Mairie	• demande d'autorisation de construction d'un ERP • Instruction de la demande
2 mois	Commission d'accessibilité et Commission de sécurité	• vérification de la conformité des travaux

Traiter les entrées de bourg de manière qualitative

A.IV



Déplacement



Signalétique



Communication

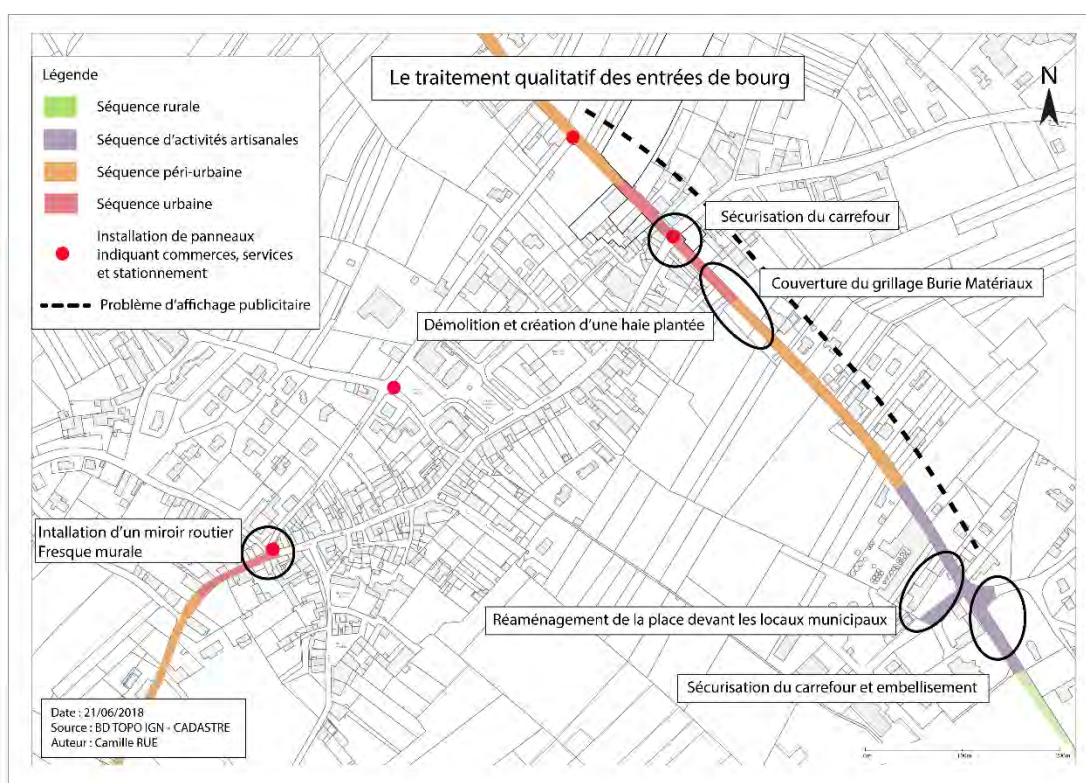
Traiter les entrées de bourg de manière qualitative

A.IV

Les entrées de bourg sont des espaces de référence déterminant pour l'image du bourg, des lieux convoités pour le développement de la commune et où coexistent les espaces agricoles et naturels et les espaces urbains - devant trouver une façon de se développer sans nuire aux autres. Les entrées de bourg doivent montrer le potentiel, les qualités et l'attractivité de la commune sans nuire aux qualités paysagères.

Dans la commune, les deux entrées de bourg ne délivrent pas la même image. L'axe Saintes-Burie délivre une vue globale de la commune et de la plaine grâce au point de vue dégagé au niveau du point haut. L'entrée dans le bourg est de bonne qualité mais l'arrivée au carrefour entre l'Avenue de la République et le Boulevard Goulebeneze est peu cohérente, la circulation automobile est déviée de l'axe semblant le plus attirant - l'Avenue de la République- vers le Boulevard Goulebenèze se détournant du centre-bourg.

L'axe Cognac-Saint-Jean d'Angély est quand à lui très peu qualitatif, principalement la portion depuis Cognac jusqu'au carrefour du Treuil et Malakoff. La zone d'activité très peu intégrée dans le paysage, s'intercale avec des parcelles cultivées, des habitations plus ou moins dégradées, l'activité de vente d'engins agricoles, de Burie Matériaux et une accumulation de panneaux publicitaires. Cet espace est donc très peu organisé, sans intégration paysagère et sans traitement de la qualité visuelle de l'axe.



Objectifs

- Requalifier les entrées de bourg de manière plus qualitative
- Améliorer la sécurité routière et le cadre de vie
- Identifier clairement les axes desservant le bourg
- Mettre en valeur les commerces et services disponibles

Outils

- Plan Local d'Urbanisme
- Préconisations de l'ABF
- Etude de programmation pour la rénovation des voiries départementales de la commune de Burie

Acteurs

- Mairie
- Département
- Architecte des Bâtiments de France
- CAUE 17

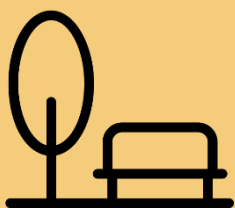
Contenu de l'action

- Identification des séquences (urbaines, non urbaines) et des éléments de paysages structurant les axes d'entrées de bourg
- Adaptation du traitement paysager en cohérence avec les caractéristiques des séquences
- Proposition d'aménagements pour sécuriser les déplacements pour chaque usager
- Solliciter le Conseil départemental pour assurer l'intégration de la réflexion aux travaux de réfection de la voirie
- Mise en valeur des offres commerciales et de services du bourg

Traiter les entrées de bourg de manière qualitative

Retravailler la qualité des axes Cognac-Saint Jean d'Angély (D731) et Saintes-Burie (D131)

A.IV.1



Espace public



Signalétique

Création de panneaux recensant les commerces et parking existant dans le bourg



Signalétique



Ambition



Impact



Coût

Constat

Le bourg de Burie possède de nombreux commerces et services (boulangerie, boucherie, pharmacie, coiffeur, bureau de postes...) mais ils sont peu visibles depuis les axes structurants et la présence du Carrefour Contact draine le flux passant sur le boulevard Goulebenèze qui tourne le dos aux commerces du centre-bourg. Un moyen simple pour valoriser l'offre commerciale et de services du bourg est d'implanter aux carrefour des axes structurants des panneaux recensant commerces, services et offre de stationnement disponibles.

Contenu de l'action

- Implantation des panneaux référençant les commerces, services et offre de stationnement :
 - Au carrefour de l'Avenue de la République et du Boulevard Goulebenèze
 - Au carrefour du Boulevard Goulebenèze et de la Rue de Verdin
 - Au carrefour du Boulevard Goulebenèze et de l'Avenue du Treuil
 - Au carrefour de l'Avenue du Treuil et de l'Avenue de Malakoff

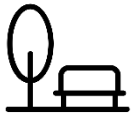
Budget

- Panneau à l'unité :
- Entre 60 et 150€ TTC



Panneau d'information – Commune de Brizambourg

Linéaire Cognac - Saint-Jean d'Angély D731



Espace public



Ambition



Impact



Coût

Constat

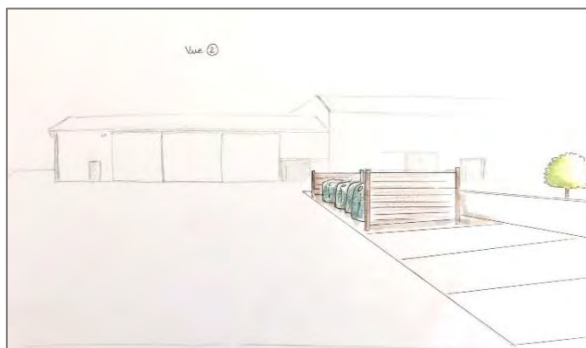
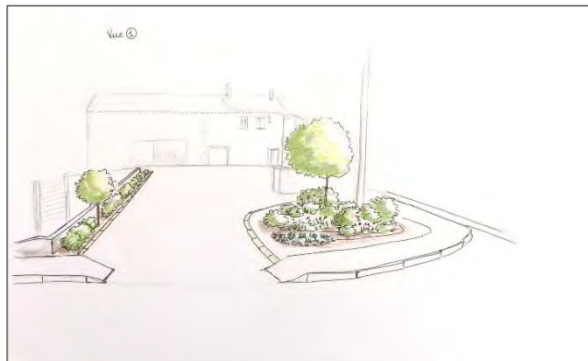
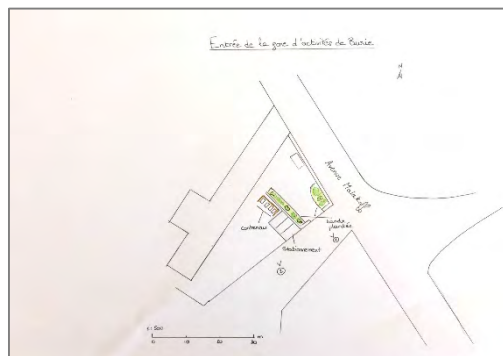
La requalification des entrées de bourg passe par deux axes d'action : la programmation de l'évolution de la commune et la reconquête de l'existant. Afin d'avoir un projet global et cohérent pour la commune, un programme d'évolution doit être pensé en amont de toutes les interventions. Cela demande un diagnostic global du territoire afin d'établir un projet précis et anticipé par l'inscription des objectifs dans les documents d'urbanisme et la programmation de la reconquête de l'existant. Celle-ci demande la mise en place d'une programmation traitant de la sécurité routière, des équipements et de l'intégration paysagère du bâti et des réseaux. Elle va nécessiter dans certains cas des acquisitions foncières et le concours du département dans le cas d'aménagement sur des tronçons de route départementale.

Contenu de l'action

- Enfouissement des réseaux aériens : financement dans le cadre d'une convention départementale entre le Conseil Général, France Télécom, les syndicats intercommunaux d'électricité et EDF. 25 à 40% du montant des travaux est à la charge de la commune
- Carrefour entre la D231 et la D731 au niveau de la zone d'activités : sécurisation du carrefour et embellissement



- Aménagement et embellissement du secteur de la zone d'activité appartenant à la mairie



- Démolition et végétalisation de mur sur le linéaire Cognac Saint Jean en face de "Burie Matériaux"
- Couverture du grillage délimitant la propriété de Burie Matériaux avec une bâche imprimée qui pourrait montrer des photos du bourg de Burie



- Sécurisation du carrefour du Treuil-Malakoff en accord avec l'étude de programmation pour la rénovation des voiries départementales de la commune de Burie commandée par le conseil général de la Charente Maritime :
 - alternance de marquage au sol de bande de couleur à l'approche des feux de signalisation
 - abaissement de la vitesse à 50 km/h à 150 mètres de part et d'autre du carrefour
 - réfection des marquages de passage piéton effacés

Mise en œuvre

Dossier d'aménagement des routes départementale de la commune de Burie		
	Mairie	• suivi des travaux routiers lancés par le département
	Mairie	• intégration de la réflexion
	Mairie	• après l'accord technique préalable obtenu : envoi du projet définitif et de la demande de financement
	Département	• acompte de 50% des subventions
Aménagement sur voirie communale		
	Mairie	• intégration de la réflexion paysagère dans le PLU
	Mairie	• programmation (sécurité routière, équipement, réseaux, paysage) • budget prévisionnel
	Mairie	• intégration des acteurs clés: réflexion pour les aménagements avec le CAUE et l'ABF • organisation des travaux par séquences
2 mois	Mairie	• appel d'offre pour un bureau d'étude
2 à 4 mois	Mairie	• validation par le conseil municipal et l'ABF
4 à 6 mois	Bureau d'étude	• proposition de projet
2 mois	Mairie	• validation par le conseil municipal • choix des entreprises de travaux publics
Séquençage des travaux :		
étape 1	Entreprise de travaux publics	• installation du miroir routier • aménagement des locaux communaux de la zone d'activité
étape 2	Entreprise de travaux publics	• couverture de Burie Matériaux • création de la fresque murale
étape 3	Entreprise de travaux publics	• démolition et création d'une haie plantée à proximité de Burie Matériau
étape 4	Entreprise de travaux publics	• aménagement et sécurisation du carrefour de la ZA

Linéaire Saintes – Burie D131



Signalétique

Ambition

Impact

Coût

Constat

L'axe Cognac - Saint-Jean d'Angély possède actuellement des panneaux de promotion du statut de Capitale du Pineau que l'on ne retrouve pas sur l'axe de Saintes. Le carrefour entre l'Avenue de la République et le Boulevard Goulebeneze présente un mur de bâti aveugle pouvant servir pour une fresque murale de promotion du patrimoine viticole de la commune. Le carrefour est de plus peu sécurisé notamment sur l'Avenue de la République en direction de Saintes : la priorité de passage est donné aux usagers du boulevard Goulebenèze mais l'étroitesse des rues et le manque de visibilité gêne fortement le régime de priorités.

Contenu de l'action

- Création d'une fresque sur le pan de mur du 72 Avenue de la République
- Installation d'un miroir routier permettant de voir les usagers du boulevard Goulebenèze allant en direction de Saintes

Mise en œuvre de la fresque murale

Délai	Acteur	Action
1 mois	Mairie	• prise de contact avec le propriétaire du bâtiment 72 Avenue de la République • obtention d'un accord pour peindre le mur
2 mois	Mairie	• choix d'un motif et slogan • appel d'offre aux entreprises de réalisation de fresque murale
1 à 2 mois	Entreprise	• proposition de fresques
	Mairie	• consultation de l'ABF • validation du conseil municipal
	Entreprise	• réalisation de la fresque
	Mairie	• réception et entretien

Traiter les entrées de bourg de manière qualitative

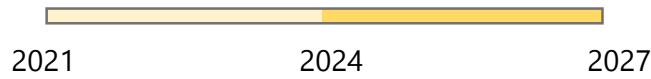
Maîtriser la publicité pour une meilleure intégration paysagère

A.IV.2



Signalétique

Maîtriser la publicité pour une meilleure intégration paysagère



Signalétique



Ambition



Impact



Coût

Constat

La qualité des entrées de bourg ne dépend pas seulement de la qualité de la voirie et des bâtiments mais aussi de la mise en valeur des points de vue paysagers et de la maîtrise de la publicité. La surenchère de panneaux publicitaires, enseignes et pré-enseignes - ayant vocation à promouvoir les commerces, services et animations - implantés de manière disparate et sans cohérence dessert le but premier de mise en valeur de la commune. L'accumulation de publicité est notamment visible sur l'axe Cognac - Saint-Jean d'Angély. L'implantation non ordonnée et sans recherche d'intégration paysagère a un effet négatif sur la perception du bourg. Une gestion maîtrisée des annonces permet de clarifier et d'identifier les zones nécessitant promotion, des zones ayant des qualités paysagères devant être mises en valeur et souvent dégradées par la présence des publicités.

Objectifs

- S'appuyer sur un diagnostic territorial et l'analyse des unités paysagères pour mettre en place des règles adaptées aux spécificités du territoire
- Mettre en place une démarche d'aménagement du territoire répondant à des objectifs de qualité paysagère

Contenu de l'action

- Détermination des prescriptions relatives aux publicités, enseignes et pré-enseignes en termes d'emplacement, de surface d'affichage, de hauteur, de dispositifs autorisés et d'utilisation du mobilier urbain
- Mise en place des prescriptions par zones et d'une demande d'autorisation préalable pour l'affichage publicitaire, les enseignes et pré-enseigne

Outils

- Mise en place du Règlement Local de Publicité (RLP) à l'initiative du maire
- Utilisation du pouvoir de police du maire pour le respect du règlement
- Création d'une ZPA (zone de publicité autorisée) à proximité de groupements urbains, de centres industriels, artisanaux ou commerciaux permettant une réglementation précise pour contrôler la publicité
- Création d'une ZPR (zone de publicité restreinte) permettant de renforcer la réglementation nationale dans certaines zones précises

Acteurs

- | | |
|---------------|--|
| • Mairie | • Organismes consulaires |
| • Préfet | • Associations locales d'utilisateurs |
| • Département | • Professionnels (entreprises de publicité, fabricants d'enseignes, artisans, commerçants) |

Mise en œuvre

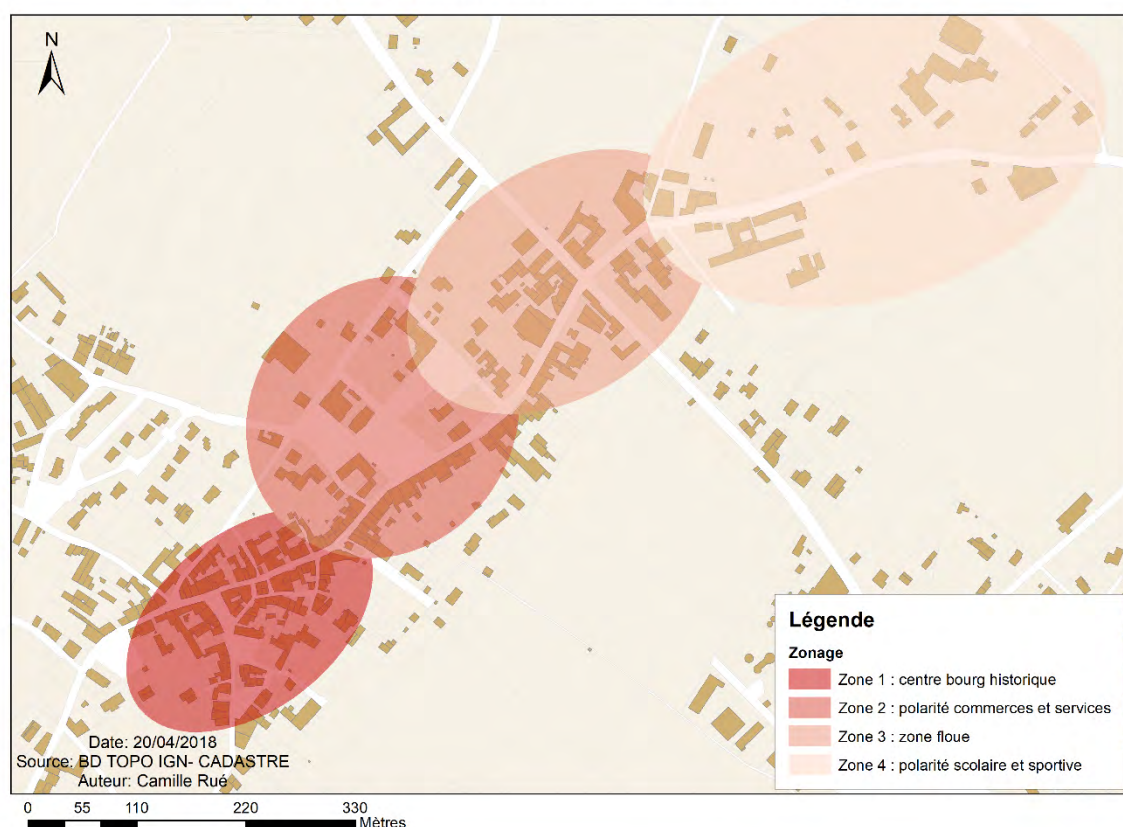
Délai	Acteur	Action
	Mairie	demande d'institution du règlement sur le régime des enseignes, des pré-enseignes et de la publicité auprès du préfet
	Conseil municipal	- délibération sur la mise en place du RLP - désignation des élus en charge de participer au groupe de travail - délibération transmise au préfet
	Préfet	prise d'un arrêté
	Mairie	- publication de l'arrêté au recueil des actes administratifs - mention de la délibération dans deux journaux locaux du département
	Préfet	- déclenchement des candidatures des représentants pouvant participer à l'élaboration des RLP - présences requises: organismes consulaires, associations locales d'usagers, professionnels concernés
15 jours après la dernière publicité	Préfet	- désignation des représentants s'étant portés candidat - désignation d'agents de l'Etat participant au groupe de travail au même nombre que les élus
	Préfet	constitution du groupe par arrêté
	Mairie	RLP présenté en commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites
	Mairie	Règlement annexé au PLU

Développer un tracé piéton sécurisé entre les polarités

A.V

Aujourd'hui, il est difficile d'être un piéton dans le centre-bourg de Burie. Dans cette zone, le trottoir est parfois absent, trop petit ou bien envahi par les véhicules. Cela oblige le piéton à se déporter sur la chaussée, au mépris de sa sécurité, notamment sur l'Avenue de la République. Cela est d'autant plus dangereux que cet axe relie la polarité scolaire et sportive au centre-bourg avec les commerces, services et l'habitat. De nombreux élèves sont amenés chaque jour à pratiquer ce cheminement, du fait de l'absence de tracé alternatif.

Identification des grandes fonctions existantes du bourg de Burie



Développer un tracé piéton sécurisé entre les polarités

Rédaction du PAVE

A.V.1



Déplacement

Rédaction du PAVE

2020 2021



Déplacement



Ambition



Impact



Coût

Constat

Le PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espace publics) est obligatoire pour les communes de plus de 1 000 habitants, qui doit fixer les dispositions rendant accessibles l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement pour les personnes handicapées et à mobilité réduite. La rédaction de ce plan est une opportunité pour dresser un état des lieux précis des difficultés d'accessibilité du centre-bourg.

Objectifs

- Rendre les circulations piétonnes accessibles à tous
- Favoriser les déplacements piétons pour tous les usagers
- Mettre en place un document proposant une vue et une programmation globale pour l'organisation des déplacements

Contenu de l'action

- Rédaction d'un PAVE (Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics)

Outils

L'élaboration du PAVE - Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics.

Guide juridique et pratique à l'usage des maires. Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. Juillet 2016

Acteurs

- Mairie
- Département
- Communauté d'Agglomération de Saintes
- Associations représentatives du handicap
- Direction Départementale des Territoires DDT

Budget

Rédaction du PAVE : 5 000€

Mise en œuvre

Délai	Acteur	Action
	Mairie	Prise de décision pour la réalisation du PAVE
	Deux solutions :	
3 mois	Mairie	Mobilisation du conseil municipal et des acteurs concernés : PMR, seniors, parents d'élèves, associations
2 mois	Mairie	Appel d'offre à un bureau d'études
3 mois	Mairie ou bureau d'études	Elaboration d'un pré-diagnostic du fonctionnement de la commune
4 mois	Mairie ou bureau d'études	• réalisation d'un état des lieux de la voirie et des espaces publics • concertation avec les autorités des transports concernées par le territoire de la commune
respect des délais prescrit dans le plan d'action	Mairie ou bureau d'études	Elaboration du plan d'action: • solutions d'amélioration • estimation des coûts • identification de priorités d'action • définition des délais de mise en oeuvre
	Mairie	Obtention d'une permission de voirie pour les travaux sur routes départementales

Financement et expertise

- DGE : subventions des travaux d'accessibilité
- Programme de subvention pour le réaménagement des voiries par le département
- expertise et conseil de la DDT

Moyen d'évaluation

Respect des solutions d'amélioration et des délais

Développer un tracé piéton sécurisé entre les polarités

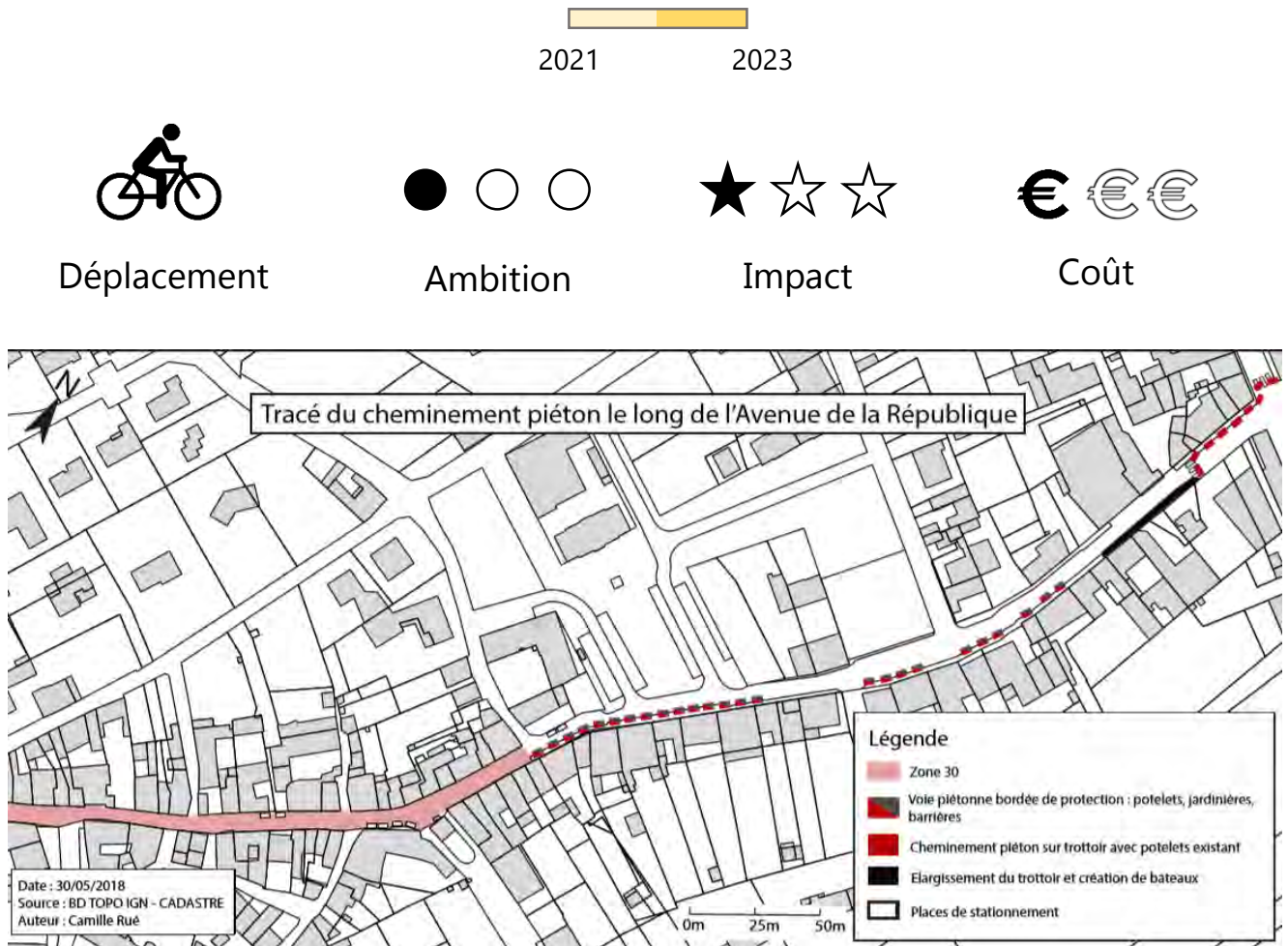
Création d'un cheminement piéton Avenue de la République

A.V.2



Déplacement

Création d'un cheminement piéton Avenue de la République



Constat

Entre les stationnements gênants et la circulation de véhicules, le piéton n'est actuellement pas prioritaire le long de l'Avenue de la République. C'est un axe fréquemment emprunté par les piétons notamment par les élèves et parents d'élèves pour rejoindre l'école primaire et le collège.

Les véhicules stationnent souvent devant les devantures des commerces et sur le trottoir - un espace normalement réservé aux déplacements doux - ce qui entrave le cheminement piéton.

Objectifs

- Définir un tracé facilitant le déplacement des piétons à partir des préconisations du PAVE
- Assurer une liaison entre les différentes polarités du bourg

Contenu de l'action

- Délimitation matérielle des espaces réservés aux déplacements piétons
- Création d'un nouveau passage piéton pour matérialiser et sécuriser la traversée de l'Avenue de la République
- Réduction de l'emprise de engins agricoles de "Motoviticulture des Borderies" sur le trottoir :
 - par accord convenu avec le propriétaire
 - ou par la création d'un trottoir

Outils

- Réglementation pour l'accessibilité et le déplacement notamment des PMR
- PAVE

Acteurs

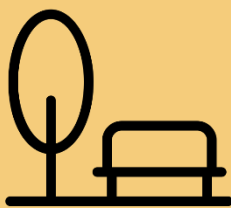
- Mairie
- Département

Contenu de l'action

Délai	Acteur	Action
	Fiche action et PAVE	Définition du tracé du cheminement piéton
	Mairie	Obtention d'une permission de voirie pour les travaux sur routes départementales
2 mois	Mairie	Appel d'offre marché de travaux Prise de contact avec le propriétaire de "Motoviticulture des Borderies", 5 avenue de la République, réduire l'emprise de ses véhicules sur le trottoir
2 mois	Mairie	Choix des entreprises de travaux publics Validation par le conseil municipal
2 à 6 mois	Entreprise de travaux publics	Livraison des travaux : • installation de potelets, barrières ou jardinières • création d'un passage piéton au nord de l'accès à la place du pineau • élargissement du trottoir au niveau du 7 et 7B avenue de la République • création d'un trottoir au 5 avenue de la République en l'absence d'accord trouvé avec le propriétaire

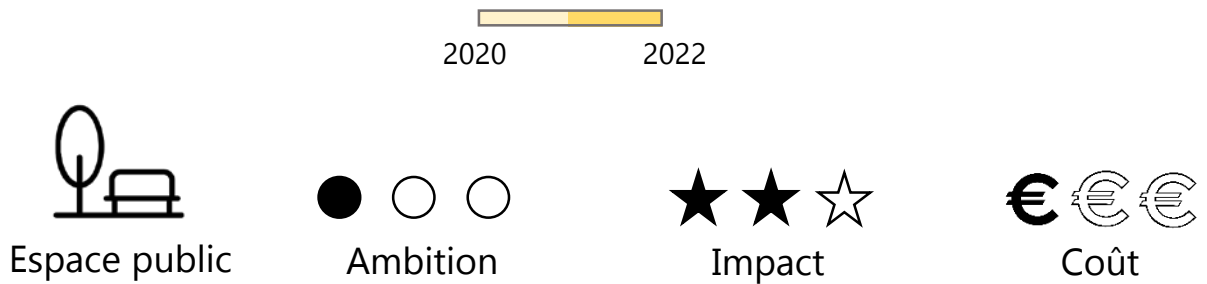
Favoriser le fleurissement du
bourg pour réduire l'aspect
minéral

A.VI



Espace public

Favoriser le fleurissement du bourg pour réduire l'aspect minéral



Constat

L'Avenue de la République est une zone d'habitat très dense et linéaire dominée par la circulation automobile et le stationnement. L'avenue est relativement étroite, tout particulièrement dans la partie ancienne du centre bourg, et est entourée de bâtiments possédant un à deux étages ce qui lui donne un aspect très minéral et laisse peu de place à l'implantation de végétation. Une intervention de moindre envergure, plus ponctuelle, demandant peu de moyens et d'entretien serait donc à préconiser, le climat étant favorable à une floraison facile.



Exemples de
fleurissement
à Cognac



Contenu de l'action

- Condition préalable : matérialisation de places de stationnement
- Retirer quelques centimètres de revêtement le long des habitations pour permettre une floraison naturelle d'espèces végétales endémiques
- Aménager quelques bacs
- Si le projet fonctionne bien et reçoit de bons retours, offrir la possibilité aux habitants de s'investir et de gérer un espace devant chez eux, à leur demande

Objectifs

- Apporter de la végétation en centre bourg ponctuellement et à moindre coût
- Améliorer visuellement l'aspect du centre-bourg ancien
- Rendre le cadre de vie plus agréable et plus attractif au Sud de l'Avenue de la République

Outils

- Plan Local d'Urbanisme et son annexe 1 :
Recommandations relatives à la plantation des haies

Acteurs

- Mairie
- Habitants

Budget

100 € par bac

Animer la vie locale

- I.** Améliorer les outils de communication de l'équipe municipale p. 102
- II.** Promouvoir le patrimoine local buriaud p. 106
- III.** Impliquer les jeunes dans la vie locale p. 121
- IV.** Créer des moments de rencontre entre Buriauds p. 132

Animer la vie locale

La volonté de revitaliser un bourg n'est pas uniquement basée sur la recomposition de l'espace et les thématiques d'habitat, de commerces et de déplacements. L'attractivité d'une commune est aussi basée sur la volonté de promouvoir les qualités de la ville, les points d'intérêts existants et la démarche globale d'animation de la commune : les associations existantes, les animations proposées pour tous les âges et la qualité des infrastructures de loisirs.

La ville de Burie souffre d'un manque de communication et de promotion des événements culturels et de loisirs au sein de la commune et vers l'extérieur. Elle possède cependant un patrimoine intéressant - patrimoine bâti et immatériel - qui est peu visible tant pour les habitants que pour le reste du territoire. La volonté d'animer la vie locale passe par la proposition d'outils et solutions pour mieux transmettre l'information, la mettre en lumière et faire connaître la commune à ses propres habitants. Le but est qu'ils s'approprient les lieux et aient envie de faire découvrir leur commune afin de créer une dynamique communale et d'organiser des événements rassemblant les habitants. Il faut également mettre en place une démarche participative afin d'impliquer les habitants dans les projets et actions lancés par la mairie. L'idée est d'impliquer toutes les générations et particulièrement se baser sur la volonté et la motivation des plus jeunes.

Améliorer les outils de communication de l'équipe municipale

B.I



Communication

Améliorer les outils de communication de l'équipe municipale

2019 2020

2034



Communication



Ambition



Impact



Coût



Constat

Dans le cadre des diverses rencontres réalisées avec des particuliers ou acteurs de la commune (associations, chambre d'hôtes...), il est ressorti le manque de diffusion d'information sur la vie locale, pourtant riche en événements et activités divers.

La mairie a mis en place plusieurs outils de communication dont la mise à jour n'est pas régulière et les contenus à retravailler (pages internet vides, bulletin municipal diffusé tous les 6 mois...).

Objectifs

- Informer au mieux les habitants sur la vie locale
- Promouvoir les évènements existants
- Dynamiser la communication de l'équipe municipale

Contenu de l'action

- Remaniement du site internet
- Tirages plus fréquents du bulletin municipal
- Panneaux de recensement des évènements et associations

Acteurs

- Mairie
- Entreprise de communication (externalisation du site ou formation du personnel de mairie)
- Collégiens
- Pays de Saintonge Romane

Budget

- Création du site internet : 3 000€ à 5 000€
- Gestion annuelle : 500€

Moyens d'évaluation

- Nombre de personnes consultant le site internet
- Participation aux évènements associatifs et communaux

Mise en œuvre

- Communication des événements importants (feu d'artifice, marché des saveurs, etc) au pays de Saintonge Romane pour les diffuser via l'Agenda des Manifestations

- **Site internet**

La mise à jour du site internet est aujourd'hui complexe, car le personnel de mairie ne bénéficie pas de la formation nécessaire pour la réaliser.

Deux options s'offrent à la mairie: utiliser un gestionnaire de site web (type Wix, Jimdo, Strikingly) qui permet une prise en main facile par un non-spécialiste (modification aisée des contenus, facilité de manipulation...) ou refondre le site sur un CMS (Joomla!, WordPress) en externalisant la conception et la gestion quotidienne.

Les contenus doivent permettre d'orienter le public vers les acteurs du territoire (associations, Pays Saintonge Romane, offre touristique, restaurants...).

- **Bulletin municipal :**

Le bulletin municipal est actuellement diffusé 2 fois par an et travaillé par des élus de la commune.

Il est proposé de limiter les contenus du bulletin mais de proposer une diffusion plus fréquente (trimestrielle) afin d'améliorer l'information sur les actualités (qu'elle soient liées à l'activité de l'équipe municipale, mais également à l'animation du bourg par l'ensemble des partenaires). Une information devra être prévue auprès des différents acteurs communaux afin qu'ils fassent parvenir les informations sur leur activité. Ce bulletin pourra être systématiquement mis en ligne sur le site internet de la mairie.

En parallèle, il serait intéressant d'associer les enfants du collège à cette création (mise en forme, contenus...) en impliquant l'un des enseignants.

- **Panneaux d'affichage**

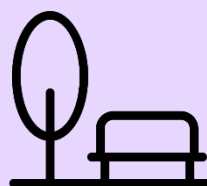
Les panneaux d'affichage de la mairie doivent être mis à jour plus régulièrement afin de remplir leur fonction d'information. Le panneau situé actuellement devant le bâtiment de l'ancienne communauté de communes peut centraliser la présentation des événements qui ont lieu sur la communes aux alentours.

Promouvoir le patrimoine local buriaud

B.II



Communication



Espace public

Promouvoir le patrimoine local buriaud

Valoriser l'histoire de Burie

B.II.1



Communication

Valoriser l'histoire de Burie

2020 2022



Communication



Ambition



Impact



Coût

Constat

La commune possède des éléments patrimoniaux bâtis et immatériels qui sont peu visibles et peu valorisés dans le bourg. L'histoire de Burie, autrefois un carrefour important entre Saintes et Cognac, est riche mais reste peu connue par les habitants de la commune.

Objectifs

- Valoriser le patrimoine existant du bourg
- Animer la Place de l'Hôtel de Ville aujourd'hui très minérale et peu fréquentée
- Permettre aux habitants de s'approprier leur commune
- Développer un potentiel touristique

Contenu de l'action

- Installation de panneaux relatifs à l'histoire de la commune :
- Prise de contact avec le CAUE 17 pour l'aide à la rédaction des panneaux, concernant particulièrement un volet architecture
- Concertation avec les habitants du bourg et les associations locales pour la récupération de photos anciennes et de témoignages
- Mobilisation de l'ABF pour l'esthétique des panneaux d'information
- Lieux d'emplacement des panneaux : au niveau de la médiathèque, de l'Hôtel de Ville, de la Fontaine de la Fidélité, de l'église, du Dabin, à l'emplacement des anciennes Halles,
- Exemple de contenu : naissance du pineau, photos de Burie au cours du temps, pendant la seconde guerre mondiale
- Dessin d'une rose des vents sur la place de l'Hôtel de Ville pour indiquer la direction des points patrimoniaux et intéressants du bourg

Outils

- Burie et la Vallée du Coran par le Train (1896-1950). Supplément au Bulletin municipal, BLIN, Jean-François. 2014

Acteurs

- Mairie
- Architecte de Bâtiment de France
- CAUE 17
- Habitants
- Associations locales

Mise en œuvre

Délai	Acteur	Action
1 an	Mairie	Rédaction des panneaux avec l'aide des associations locales et en concertation avec la population
2 mois	Mairie	Appel d'offre pour une société d'impression de panneaux
1 mois	Mairie	Réception et pose des panneaux

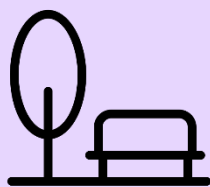
Budget

6 à 10 Panneaux d'information : 3 600€ à 6 000€
Dessin d'une rosace : 1 000€

Promouvoir le patrimoine local buriaud

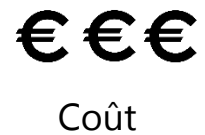
Rénover le patrimoine bâti ancien

B.II.2



Espace public

Rénover le patrimoine bâti ancien



Constat

L'église romane datant de la fin du 12^e siècle est aujourd'hui assez dégradée. Le bâtiment semble avoir subi des perturbations qui ont endommagé sa structure et sa stabilité. Certains murs du bâtiment semblent se désolidariser du reste de la structure. La rénovation de l'église n'est donc pas seulement esthétique mais nécessaire pour assurer la pérennité du bâtiment et la sécurité des usagers.

Objectifs

- Rénover les parties très abîmées de l'église menaçant son intégrité
- Valoriser les qualités architecturales

Contenu de l'action

- Consolider les fondations
- Réparer le porche
- Réparer les arcs de soutènements extérieurs

Outils

- Plan local d'urbanisme
- Préconisations de l'ABF

Acteurs

- Mairie
- Architecte des Bâtiments de France
- Département
- Préfet de Région
- Région Nouvelle Aquitaine
- Etat
- [Coordonnateur SPS (coordonnateur sécurité et de protection de la santé)]

Financement

Acteur	Montant des aides
Etat, Ministère de la Culture, DRAC	Gros oeuvre, à hauteur de 20% du montant
Région Nouvelle Aquitaine	20 à 30% du montant HT des travaux
Conseil départemental de la Charente-Maritime	20% du montant des travaux HT, minimum de 10 000€
Commune de Burie	A déterminer
Fondation du Patrimoine	Possibilité d'obtenir un financement participatif à travers une campagne d'appel aux dons
Association de Sauvegarde de l'Art Français	Possibilité d'aide pour les travaux sur le gros oeuvre, dossier de candidature

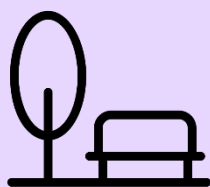
Mise en œuvre

Délai	Acteur	Action
6 à 12 mois	Mairie	• information auprès de la CRMH (Conservation Régionale des Monuments Historiques à la DRAC) • ouverture du processus de concertation avec les services de l'Etat chargés des monuments historiques • consultation de la DRAC lors de l'élaboration du programme des études sous le contrôle scientifique et technique des services de l'Etat chargés des monuments historiques
6 à 12 mois	Mairie	• création et montage d'un dossier financier en collaboration avec l'ABF • choix du maître d'oeuvre (aucune exigence particulière de qualification de l'architecte n'est requise) • appel d'offre pour le marché de travaux • dépôt du dossier soumis à un permis de construire ou à une déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme auprès du préfet de région
6 à 12 mois	Préfet de Région	• accord du Préfet de Région
6 à 12 mois	Architecte, entreprises de travaux	• exécution des travaux : affichage de l'autorisation d'urbanisme et du nom de l'architecte à l'extérieur du chantier • déclaration d'ouverture de chantier en mairie et à la CRMH • contrôle scientifique et technique des services de l'Etat chargés des monuments historique tout au long des travaux
6 à 12 mois	Mairie	• déclaration d'achèvement des travaux en mairie • récolement des travaux : conformité des travaux avec l'autorisation de travaux en lien avec la DRAC • dossier documentaire des travaux exécutés (DOE) remis en 4 exemplaires par le maître d'oeuvre au maître d'ouvrage (mairie) et qui le transmet en 3 exemplaires au STAP • remise du DOE : constat de la conformité des travaux • certificat de conformité donne lieu à la délivrance d'une attestation du préfet de région • déclenchement du versement des subventions

Promouvoir le patrimoine local buriaud

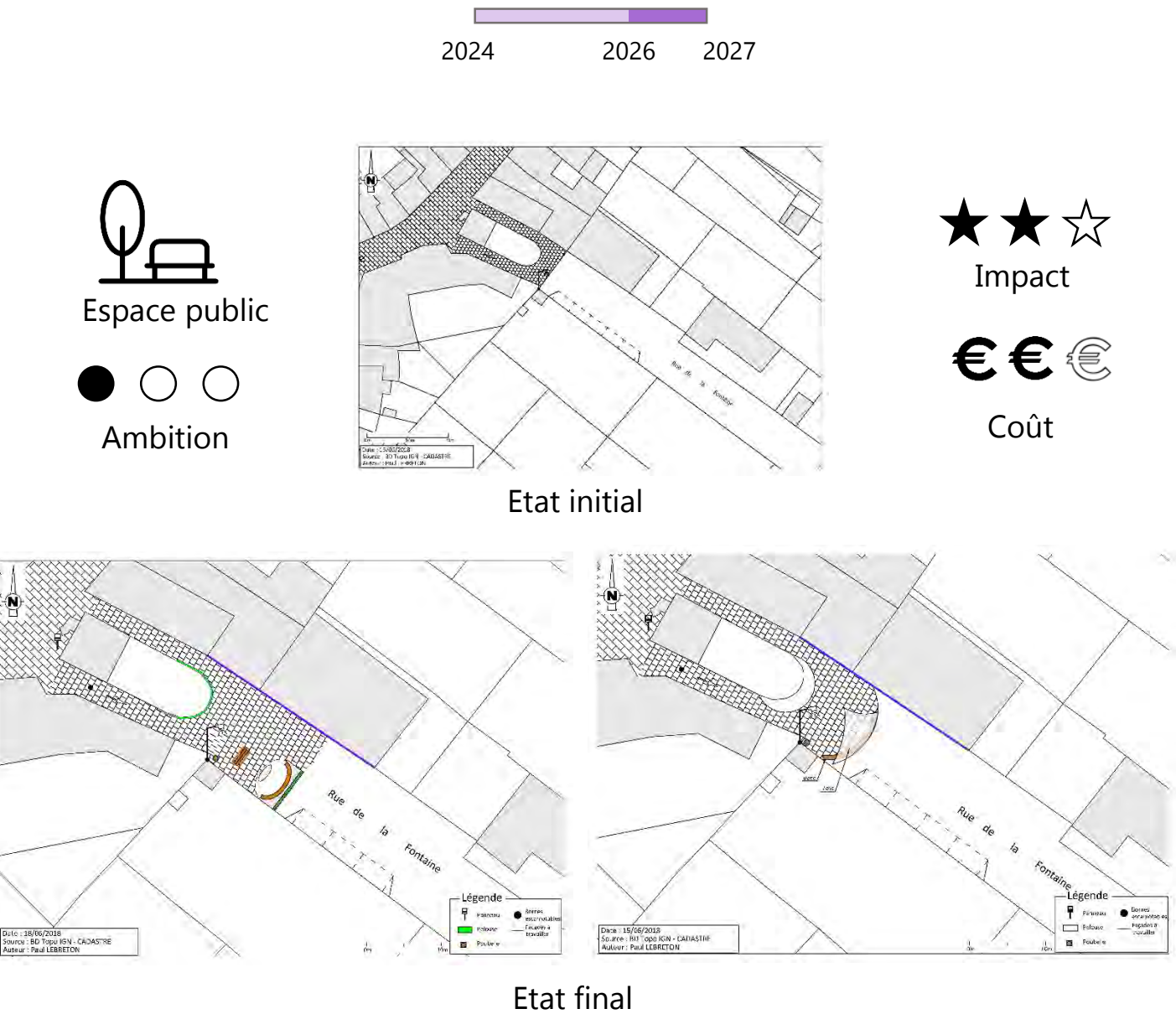
Créer un espace public autour de la Fontaine de la Fidélité

B.II.3



Espace public

Créer un espace public autour de la Fontaine de la Fidélité



Objectifs

- Mettre en valeur la place autour de la Fontaine
- Redonner une place aux usagers piétons
- Créer un espace de détente

Contenu de l'action

- Couper la circulation automobile le long de la Fontaine
- Aménager un espace permettant de s'installer autour du lavoir : pose de pavés, installation d'un mur végétal et de mobilier urbain pour créer un espace public délimité

Outils

- Plan Local d'Urbanisme
- Préconisations ABF

Acteurs

- Mairie
- ABF

Mise en œuvre

Délai	Acteur	Action
3 mois	Mairie	• Définition du projet d'aménagement • Consultation des entreprises pour estimer le coût des travaux
6 mois	Mairie	• Présentation du projet aux partenaires - ABF, CAUE, CDA- et discussion de l'intégration du projet dans le bourg • Consultation des partenaires pour identifier les cofinancements possibles
3 mois	Mairie	• Communication auprès des habitants • Annonce du projet d'aménagement
3 mois	Partenaires	• Accord pour le lancement du projet et négociation des cofinancements
	Mairie	• Validation du projet et du budget en conseil municipal
6 mois	Mairie	• Choix des entreprises de travaux publics • Suivi des travaux en association avec les partenaires • Inauguration de la nouvelle place de la Fontaine de la Fidélité avec les habitants et les partenaires

Budget

15 000€

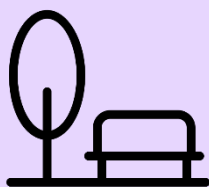
Moyen d'évaluation

- Fréquentation de la place

Promouvoir le patrimoine local buriaud

Organiser un évènement festif estival

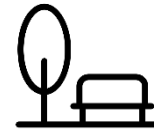
B.II.4



Espace public

Organiser un évènement festif estival

2027 2028



Espace public



Impact



Ambition



Coût



Constat

La Fontaine de la Fidélité, en plus d'être un atout patrimonial de Burie, est déjà un lieu de rassemblement pour les habitants aujourd'hui. Pour l'instant, il n'existe aucune festivité organisée régulièrement sur la commune.

Objectifs

- Organiser un événement festif régulier
- Animer la Fontaine de la Fidélité
- Permettre aux Buriauds de se rencontrer, de créer un esprit de communauté
- Attirer une population extérieure à Burie

Contenu de l'action

- Organiser l'évènement deux à trois fois par mois en période estivale
- Installer une buvette, une scénette et faire venir des food truck
- Faire participer des groupes de musique locaux

Outils

- Plan Local d'Urbanisme
- Préconisations ABF

Acteurs

- Animateur territorial
- Mairie
- Association de Burie (Foyer rural, Cultur'ailes, ...)
- Chambre des métiers

Mise en œuvre

- Communication auprès de la population pour la création d'une Guinguette
- Mobilisation des habitants et association intéressés par la démarche
- Rencontre avec les associations susceptibles de porter ce projet,
- Définition des modalités d'organisation et de financement
- Vote d'un budget alloué pour la Guinguette en conseil municipal
- Guinguette en régie avec un employé municipal, un bénévole ou une association

Moyen d'évaluation

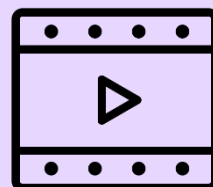
- Fréquentation
- Organisation pérenne

Impliquer les jeunes dans la vie locale

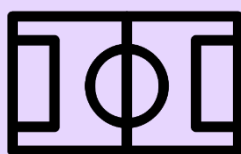
B.III



Communication



Animation



Equipements

Impliquer les jeunes dans la vie locale

B.III

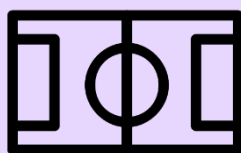
Si la démographie de Burie tend au vieillissement, 20% de la population de Burie a moins de 17 ans (INSEE 2014). La commune propose à leur attention des équipements sportifs (stade, terrain de tennis), culturel (médiathèque) et pour les plus jeunes un square.

Cependant, il n'existe pas d'espaces dédiés pour les adolescents. L'association Belle-Rive a réalisé une mission exploratoire relative à l'animation de la vie sociale à Burie, dans laquelle elle a notamment identifié pour ce public: des difficultés pour se déplacer à l'extérieur de la commune, leur regret de ne pas être plus impliqués dans les projets locaux.

Impliquer les jeunes dans la vie locale

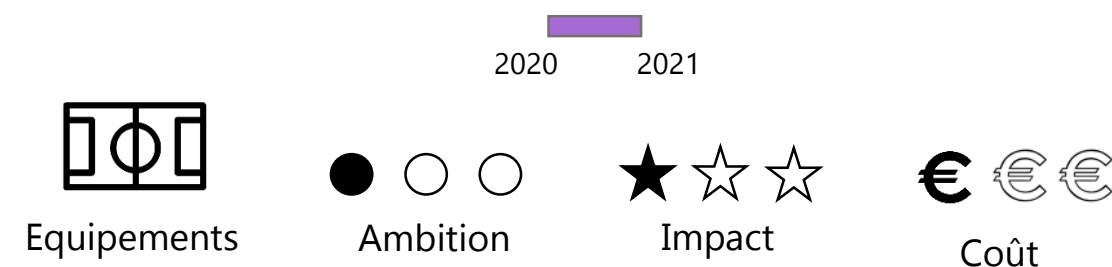
Remettre en état les équipements sportifs

B.III.1



Equipements

Remettre en état les équipements sportifs



Constat

Le terrain de sport municipal et le terrain de tennis sont très abîmés. Dans l'optique d'offrir un cadre de vie de meilleure qualité aux habitants, la réfection de ces équipements est une priorité. C'est aussi une action qui demandera moins d'investissement que la création d'un citystade.

Objectifs

- Proposer des équipements sportifs de meilleure qualité
- Rénover l'existant et éviter la construction neuve

Contenu de l'action

- Refaire le revêtement du terrain de sport
- Ajouter des panneaux de basket
- Réparer le grillage du terrain de sport
- Désherber le terrain de tennis et réparer le filet

Acteurs

- Mairie

Mise en œuvre

Délai	Acteur	Action
2 mois	Mairie	• concertation avec les associations sportives pour déterminer leurs besoins
2 mois	Mairie	• allocation d'un budget pour rénover les équipements • appel d'offre pour une entreprise de rénovation de terrain de sport
2 à 4 mois	Entreprise de rénovation de terrain de sport	• proposition d'aménagement • estimation des coûts
	Mairie	• validation par le conseil municipal • choix de l'entreprise
1 mois	Entreprise de rénovation de terrain de sport	• réfection des terrains

Budget

3 000€

Moyen d'évaluation

- Fréquentation des terrains de sport

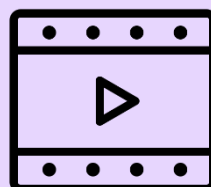
Impliquer les jeunes dans la vie locale

Inviter les jeunes à participer à la vie politique

B.III.2



Communication



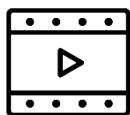
Animation

Inviter les jeunes à participer à la vie politique

2020 2022



Communication



Animation



Ambition



Impact



Coût

Constat

Les jeunes déplorent aujourd'hui leur manque d'activité et leur non implication dans les projets. Ils fourmillent d'idées mais sont très peu sollicités pour les mettre en pratique.

Objectifs

- Impliquer les jeunes dans la vie de leur commune
- Instaurer une dynamique à l'initiative et à destination des jeunes

Contenu de l'action

- Créer un Conseil municipal des jeunes (CMJ)
- Concevoir un partenariat avec le collègue et le Conseil Municipal des Jeunes dans la réalisation du bulletin municipal (rubrique dédiée, prise de parole et mise en forme)

Acteurs

- Mairie
- Collégiens
- Ecoliers
- Encadrants scolaires

Mise en œuvre

Début de l'action	Délai	Action
Conseil municipal en juillet ou début septembre		• discussion en conseil municipal pour la création du CMJ • choix des responsables du projet • vote du budget alloué au CMJ pour le fonctionnement et les actions
Rentrée scolaire 2018/2019 Début septembre	3 semaines	• prise de contact avec le personnel enseignant • présentation du projet aux jeunes
Novembre-décembre		• premier conseil municipal des jeunes
		• réunions tous les trimestres des jeunes sous la supervision d'un ou deux conseillers municipaux

Budget

20 000€ de fonctionnement annuel pour les actions du CMJ

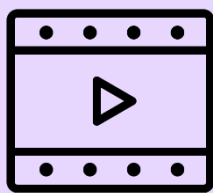
Moyens d'évaluation

- Enquête auprès de la jeunesse de Burie à différentes étapes sur leurs attentes dans la commune et l'attractivité de Burie à leur égard.
- CMJ pérenne: action renouvelée chaque année

Impliquer les jeunes dans la vie locale

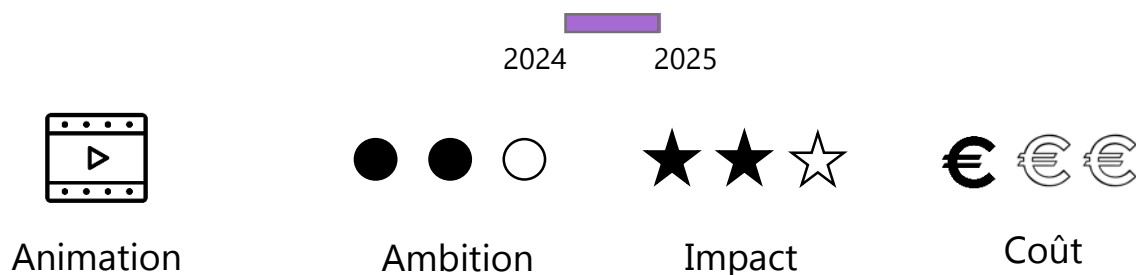
Organiser les déplacements scolaires et extra-scolaires

B.III.3



Animation

Organiser les déplacements scolaires et extra-scolaires



Constat

L'école primaire et le collège sont situés en extérieur du centre-bourg et la traversée du carrefour des Avenues du Treuil et Malakoff est peu praticable pour les piétons et même dangereuse à cause de l'étroitesse des trottoirs. De nombreux parents utilisent de préférence la voiture pour des raisons de sécurité.

Objectifs

- Créer du lien entre les parents d'élèves afin d'organiser les déplacements de leur(s) enfant(s) vers les écoles
- Réduire l'utilisation de la voiture individuelle et favoriser le déplacement piéton pour les élèves habitant le bourg

Contenu de l'action

- Organisation d'un pédibus pour amener les enfants à l'école
- Favorisation de la rencontre entre parents d'élèves pour organiser du covoiturage pour les déplacements scolaires et les activités extra-scolaires hors de Burie

Acteurs

- Mairie
- Parents d'élèves

Mise en œuvre pédibus

Début de l'action	Délai	Action
Rentrée scolaire 2018/2019 Début septembre	3 semaines	• prise de contact avec les parents d'élèves via les enseignants • signature d'une charte engageant les acteurs du pédibus au respect des règles de sécurité
Fin septembre		• prise en charge du pédibus par une association afin de couvrir la responsabilité des acteurs du pédibus
		2 solutions
	1 mois	• association existante portant la responsabilité morale du pédibus • définition des actions du pédibus dans le statut de l'association • extension du contrat d'assurance aux actions du pédibus
	plusieurs mois	• constitution d'une association pour le pédibus englobant tous les acteurs • dépôt des statuts de l'association en Préfecture • publication de la déclaration au journal officiel des associations : 50€ • souscription à une assurance globale
Novembre ou Mai/Juin		• mise en place du pédibus

Mise en œuvre covoiturage

Début de l'action	Délai	Action
Rentrée scolaire 2018/2019 Début septembre	3 semaines	• prise de contact avec les parents d'élèves via les enseignants • création d'une charte pour inscrire les parents d'élèves et les enfants adhérant à l'action
Fin septembre		• identification d'une zone de covoiturage communale au niveau des écoles • mise en place du covoiturage

Budget

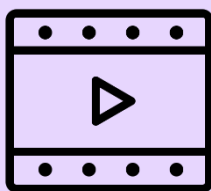
200€

Moyen d'évaluation

- Taux de participation au pédibus et au covoiturage
- Pérennité de la démarche

Créer des moments de rencontre entre Buriauds

B.IV



Animation

Créer des moments de rencontre entre Buriauds

B.IV

Les projets d'animation organisés sur le territoire font souvent face à plusieurs freins ne favorisant pas la création de liens entre les habitants de Burie. Il existe plusieurs associations proposant des animations et des événements, mais elles semblent parfois avoir des difficultés à communiquer entre elles. Le constat des habitants (d'après l'étude de l'association Belle Rive) pointe un manque de communication entre les communes et les associations et un manqué d'espaces propices aux rencontres.

De plus, il existe un clivage dans la commune entre les habitants présents sur le territoire depuis plusieurs générations et les familles arrivées plus récemment originaires d'autres territoires. Il semble donc exister un manque de lien social au sein de la population buriaude.

Créer des moments de rencontre entre Buriauds

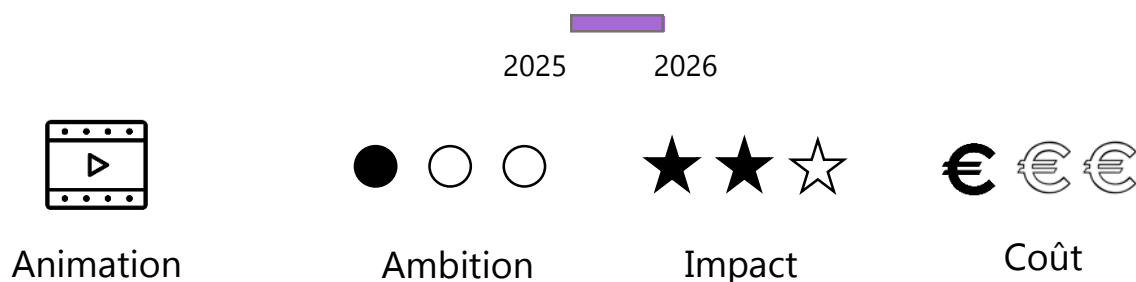
Mettre en valeur le patrimoine viticole

B.IV.1



Communication

Mettre en valeur le patrimoine viticole



Constat

La commune de Burie est désignée comme capitale du pineau mais aucun évènement ne valorise ce patrimoine. De nombreux viticulteurs sont présents sur le territoire et pourraient faire découvrir leur passion et leur métier.

Objectifs

- Mettre en avant le patrimoine immatériel viticole de Burie
- Créer un événement touristique à Burie

Contenu de l'action

- Visite des vignes avec un viticulteur
- Présentation des étapes de la fabrication du pineau
- Dégustation

Acteurs

- Mairie
- Chambre d'Agriculture
- Animateur territorial
- Viticulteur(s) volontaire(s)

Outils

- Subvention aide de la Région aide à l'oenotourisme : 20% d'un montant de dépenses éligibles HT plafonné à 500.000 € pour les investissements.
Les dépenses liées à la vente directe (magasin) et aux salles de réception sont exclues du champ du tourisme.
- Montant minimum des travaux de 20.000 €.

Mise en œuvre

- Contact avec les viticulteurs pour identifier ceux qui pourraient participer au projet
- Promotion des événements (contact avec le pays saintonge romane et l'office de tourisme)
- Tenue de la journée, deux ou trois fois par an (juin/juillet/septembre)

Moyen d'évaluation

- Participation à la démarche
- Engagement des viticulteurs dans la démarche

Créer des moments de rencontre entre Buriauds

Organiser des évènements annuels fédérateurs

B.IV.2



Communication

Organiser des évènements annuels fédérateurs



Constat

Un rapport de l’association Belle Rive a mis en avant l’aspect “résigné” du Buriaud. Celui-ci se mêle peu aux évènements et il y a peu d’interactions au sein de la population de Burie. Ainsi, des espaces et des prétextes à la rencontre sont nécessaires pour améliorer le lien social entre les habitants. Une impulsion de la mairie pourrait être bénéfique pour relancer la vie de quartier.

Objectifs

- Renforcer le lien social
- Proposer de nouveaux évènements à Burie

Contenu de l’action

- Évènements annuels à Burie type fête des voisins, fête de quartier

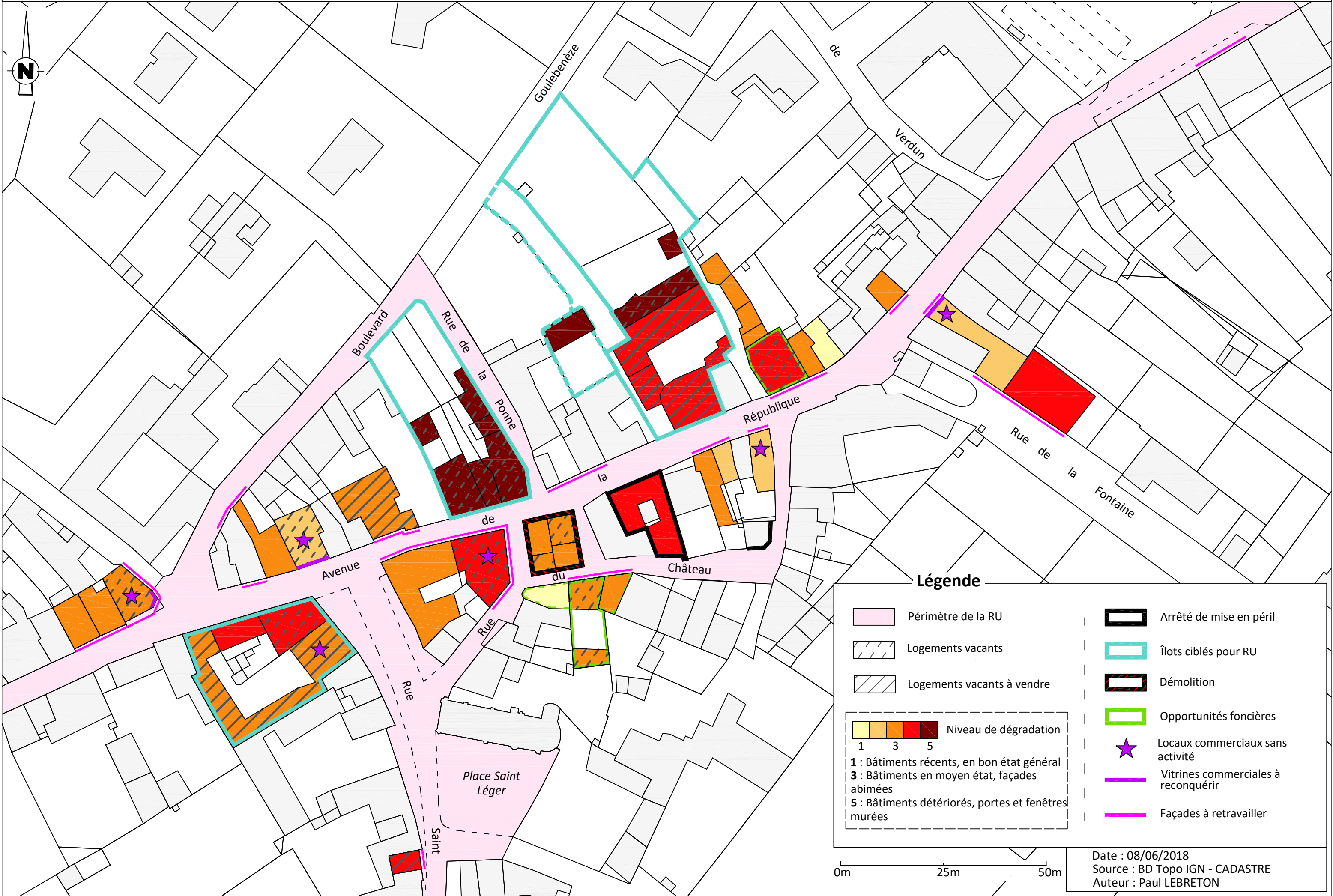
Acteurs

- Mairie
- Associations
- Habitants volontaires

Mise en œuvre

- Prise de contact avec des associations ou des personnes intéressées par l’organisation des évènements
- Participation sous forme de prêt de matériel (tables, chaises) de la mairie à l’évènement

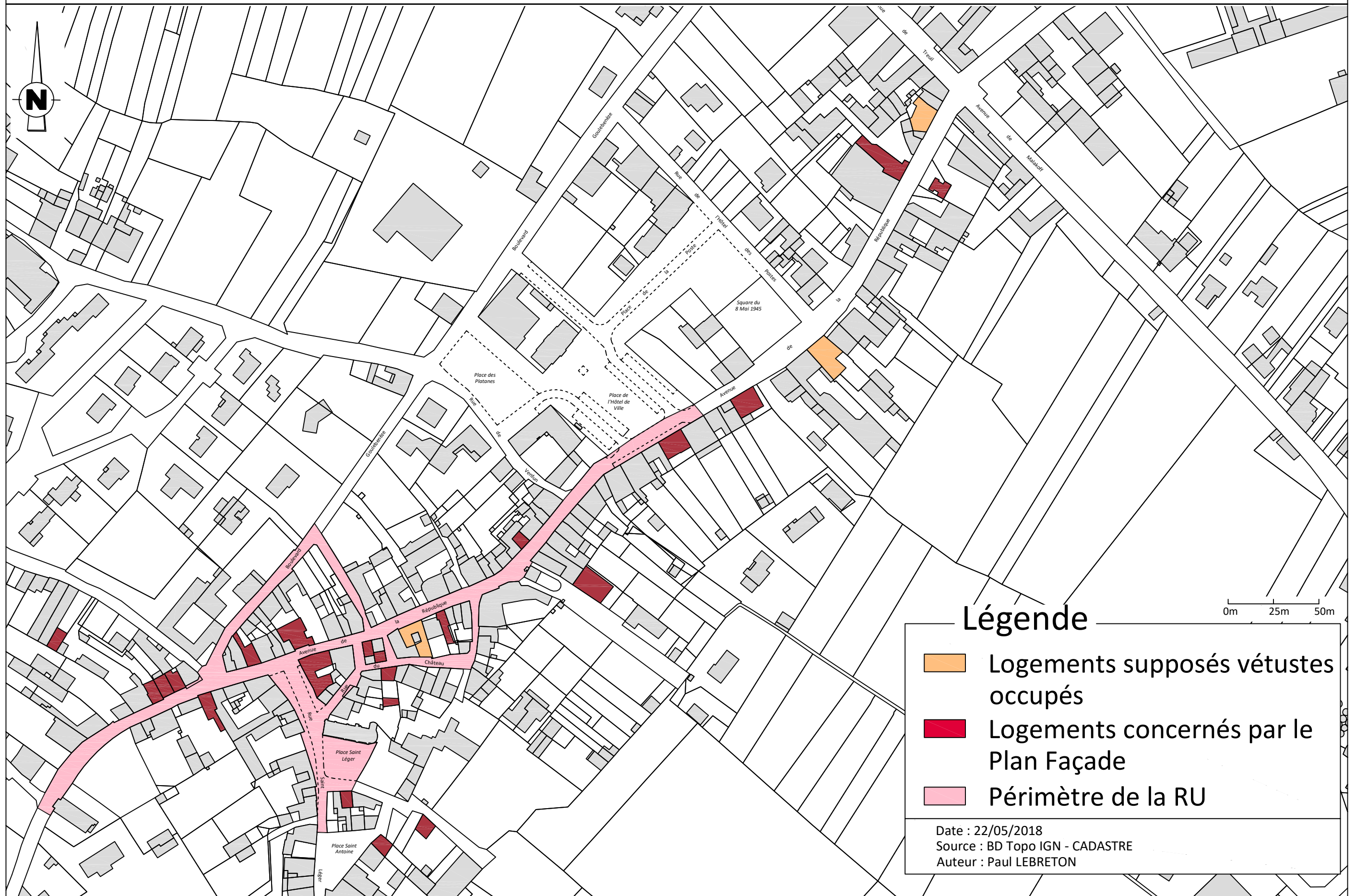
Travail sur l'habitat du centre-bourg



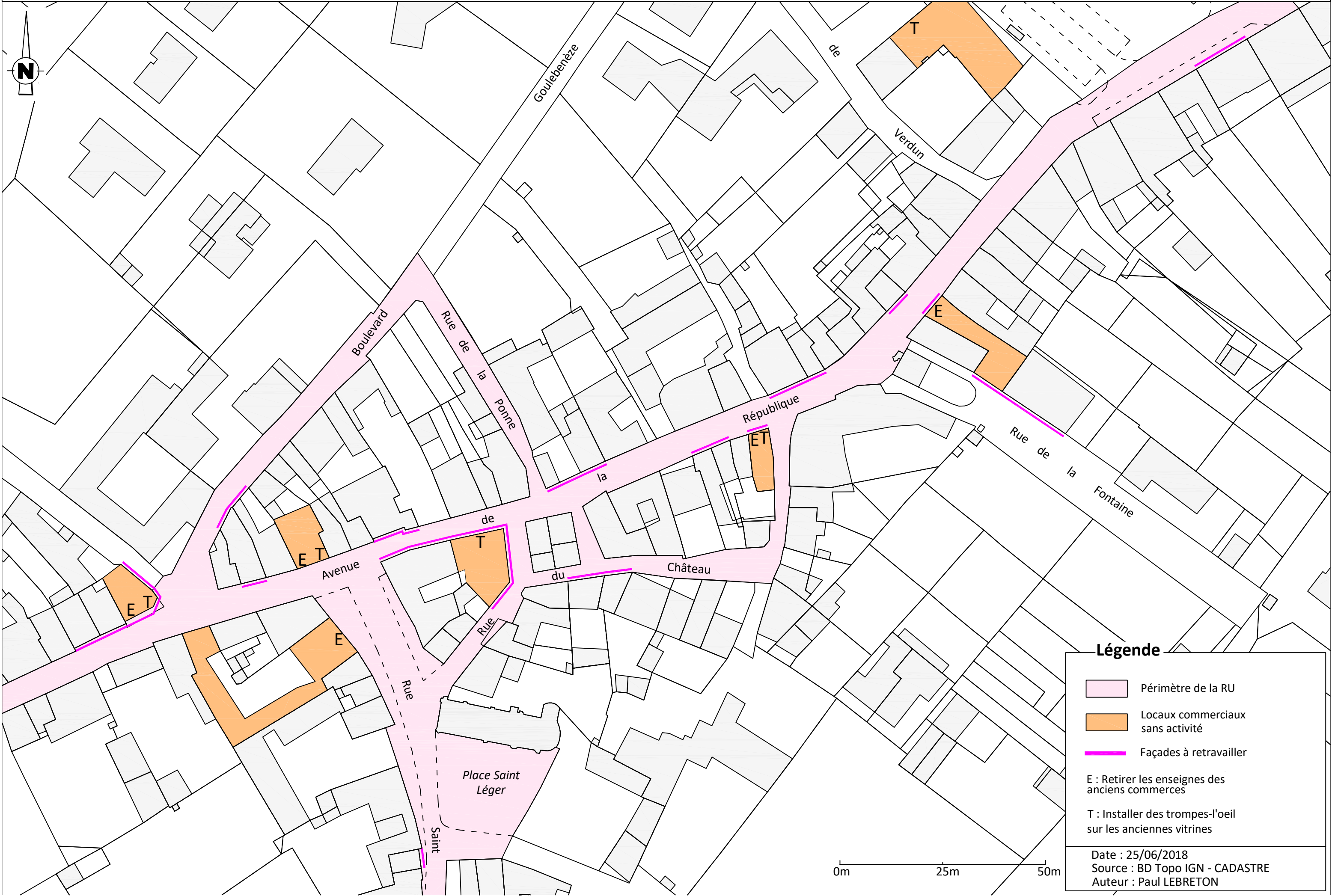
Niveau de dégradation des bâtiments



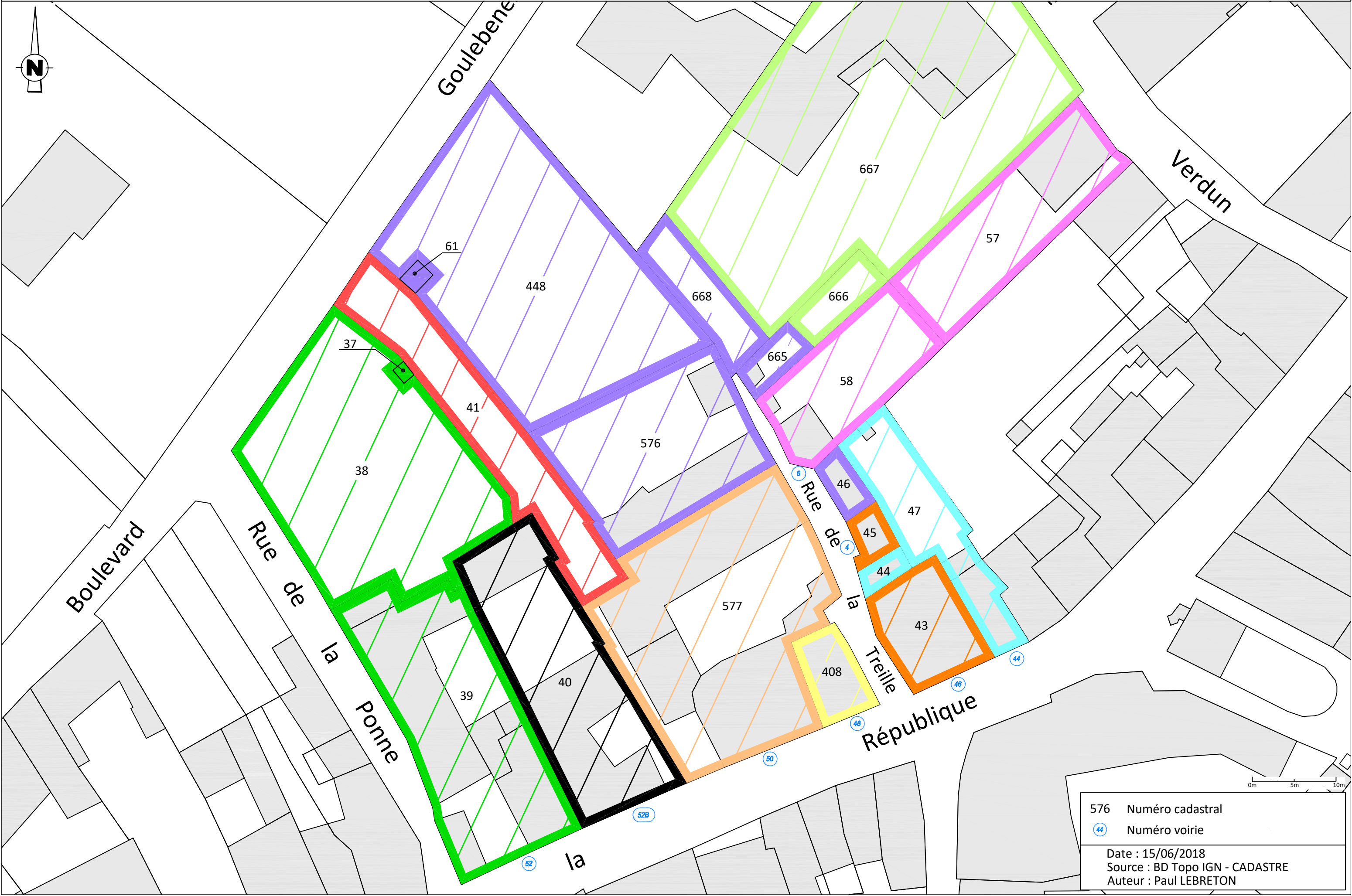
Carte des logements vétustes occupés et logements concernés par le Plan Façade



Améliorer l'image du bourg en traitant les anciens locaux commerciaux

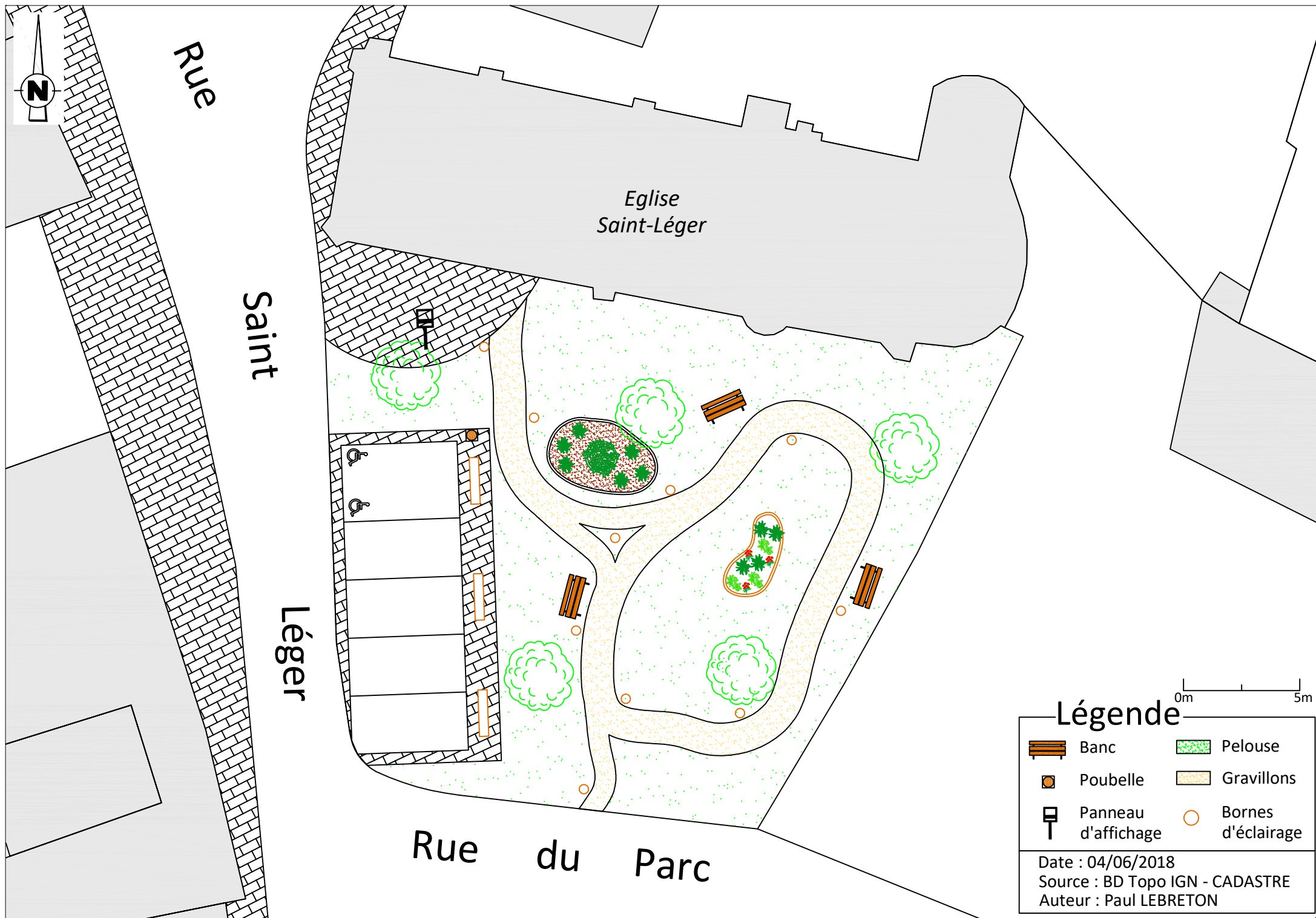


Identification cadastrale îlot de la Treille



DESIGNATION DES LOTS

<i>Référence Cadastre</i>	<i>Nb de propriétaires</i>	<i>Superficie cadastrale</i>	<i>Date de dernière mutation</i>	<i>Vacant</i>	<i>Vendeur</i>	<i>Bâti</i>	<i>Autre</i>
<i>Section AB n°0037</i>	<i>1</i>	<i>3 m²</i>	<i>14/09/2016</i>	<i>-</i>	<i>Non</i>	<i>Non</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0038</i>	<i>1</i>	<i>675 m²</i>	<i>14/09/2016</i>	<i>-</i>	<i>Non</i>	<i>Non</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0039</i>	<i>1</i>	<i>512 m²</i>	<i>14/09/2016</i>	<i>Non</i>	<i>Non</i>	<i>Oui</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0040</i>	<i>1</i>	<i>447 m²</i>	<i>01/01/1977</i>	<i>Non</i>	<i>Non</i>	<i>Oui</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0041</i>	<i>2</i>	<i>310 m²</i>	<i>23/03/2005</i>	<i>-</i>	<i>Non</i>	<i>Non</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0043</i>	<i>1</i>	<i>144 m²</i>	<i>30/08/2004</i>	<i>Oui</i>	<i>Non</i>	<i>Oui</i>	<i>Tutelle</i>
<i>Section AB n°0045</i>	<i>1</i>	<i>29 m²</i>	<i>30/08/2004</i>	<i>Non</i>	<i>Non</i>	<i>Oui</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0046</i>	<i>2</i>	<i>32 m²</i>	<i>01/01/1970</i>	<i>Oui</i>	<i>Non</i>	<i>Oui</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0044</i>	<i>2</i>	<i>18 m²</i>	<i>05/07/2010</i>	<i>Non</i>	<i>Non</i>	<i>Oui</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0047</i>	<i>2</i>	<i>198 m²</i>	<i>05/07/2010</i>	<i>Non</i>	<i>Non</i>	<i>Oui</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0057</i>	<i>1</i>	<i>227 m²</i>	<i>17/12/2004</i>	<i>-</i>	<i>Non</i>	<i>Non</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0058</i>	<i>1</i>	<i>234 m²</i>	<i>03/10/2014</i>	<i>Non</i>	<i>Non</i>	<i>Oui</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0577</i>	<i>1</i>	<i>704 m²</i>	<i>01/01/1970</i>	<i>Non</i>	<i>Oui</i>	<i>Oui</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0408</i>	<i>1</i>	<i>75 m²</i>	<i>12/09/2014</i>	<i>Non</i>	<i>Non</i>	<i>Oui</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0061</i>	<i>1</i>	<i>7 m²</i>	<i>02/07/2008</i>	<i>-</i>	<i>Non</i>	<i>Non</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0576</i>	<i>1</i>	<i>396 m²</i>	<i>02/07/2008</i>	<i>Oui</i>	<i>Oui</i>	<i>Oui</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0448</i>	<i>1</i>	<i>850 m²</i>	<i>02/07/2008</i>	<i>-</i>	<i>Non</i>	<i>Non</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0665</i>	<i>3</i>	<i>37 m²</i>	<i>05/09/2001</i>	<i>-</i>	<i>Non</i>	<i>Non</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0668</i>	<i>3</i>	<i>105 m²</i>	<i>05/09/2001</i>	<i>-</i>	<i>Non</i>	<i>Non</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0666</i>	<i>2</i>	<i>57 m²</i>	<i>27/09/2007</i>	<i>-</i>	<i>Non</i>	<i>Non</i>	<i>-</i>
<i>Section AB n°0667</i>	<i>2</i>	<i>1335 m²</i>	<i>27/09/2007</i>	<i>Non</i>	<i>Non</i>	<i>Oui</i>	<i>-</i>



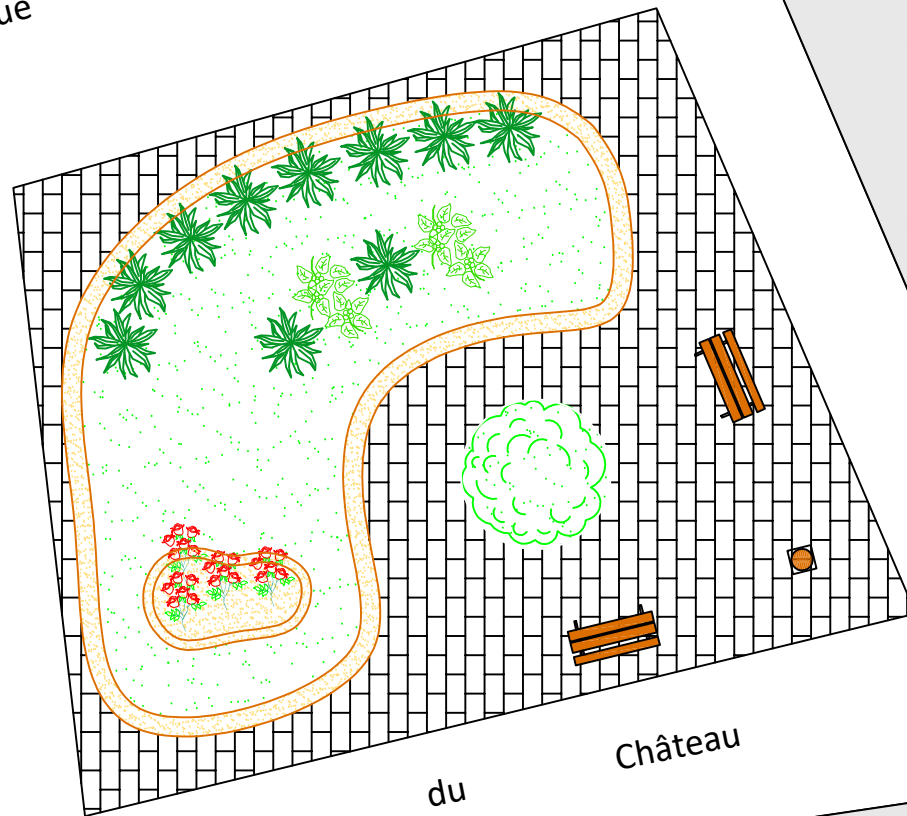


Avenue

de

la

République



Rue

du

Château

Légende



Banc



Poubelle



Pelouse



Gravillons

Date : 13/06/2018

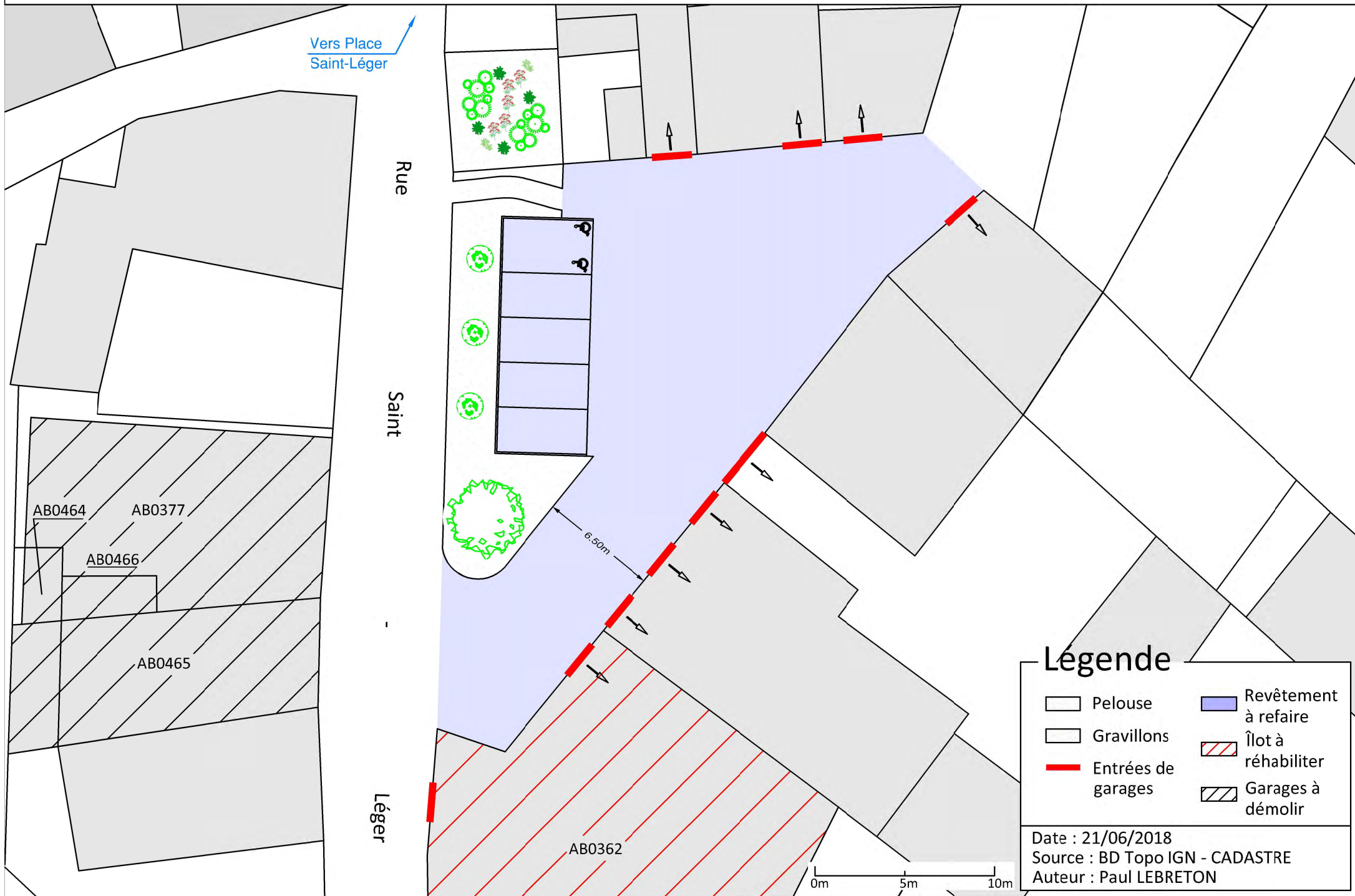
Source : BD Topo IGN - CADASTRE

Auteur : Paul LEBRETON

0m

5m

Place Saint Antoine





Organisation du stationnement dans le sud de l'Avenue de la République

Pharmacie

Boucherie

Boulangerie

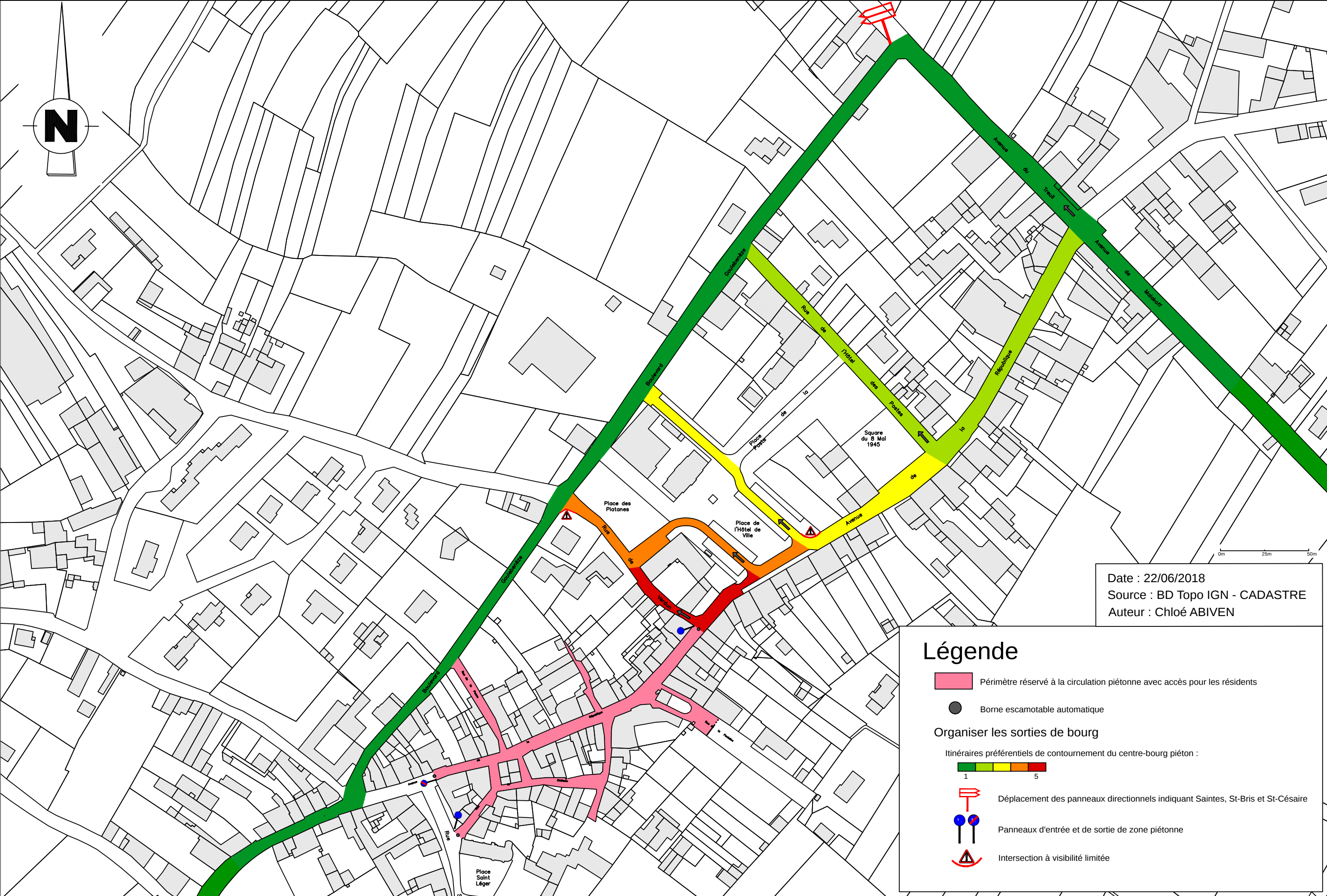
Légende

-  Commerces nécessitant des arrêts minutes
-  Places existantes - 6
-  Nouvelles places : arrêt sans limite de temps - 27
-  Nouvelles places : arrêt minute - 5

Date : 29/05/2018
Source : BD TOPO IGN - CADASTRE
Auteur : Camille Rué

0m 25m 50m

Mise en place d'un centre-bourg piéton



Place des Platanes



Goulebenèze

Place de
l'Hôtel de
Ville

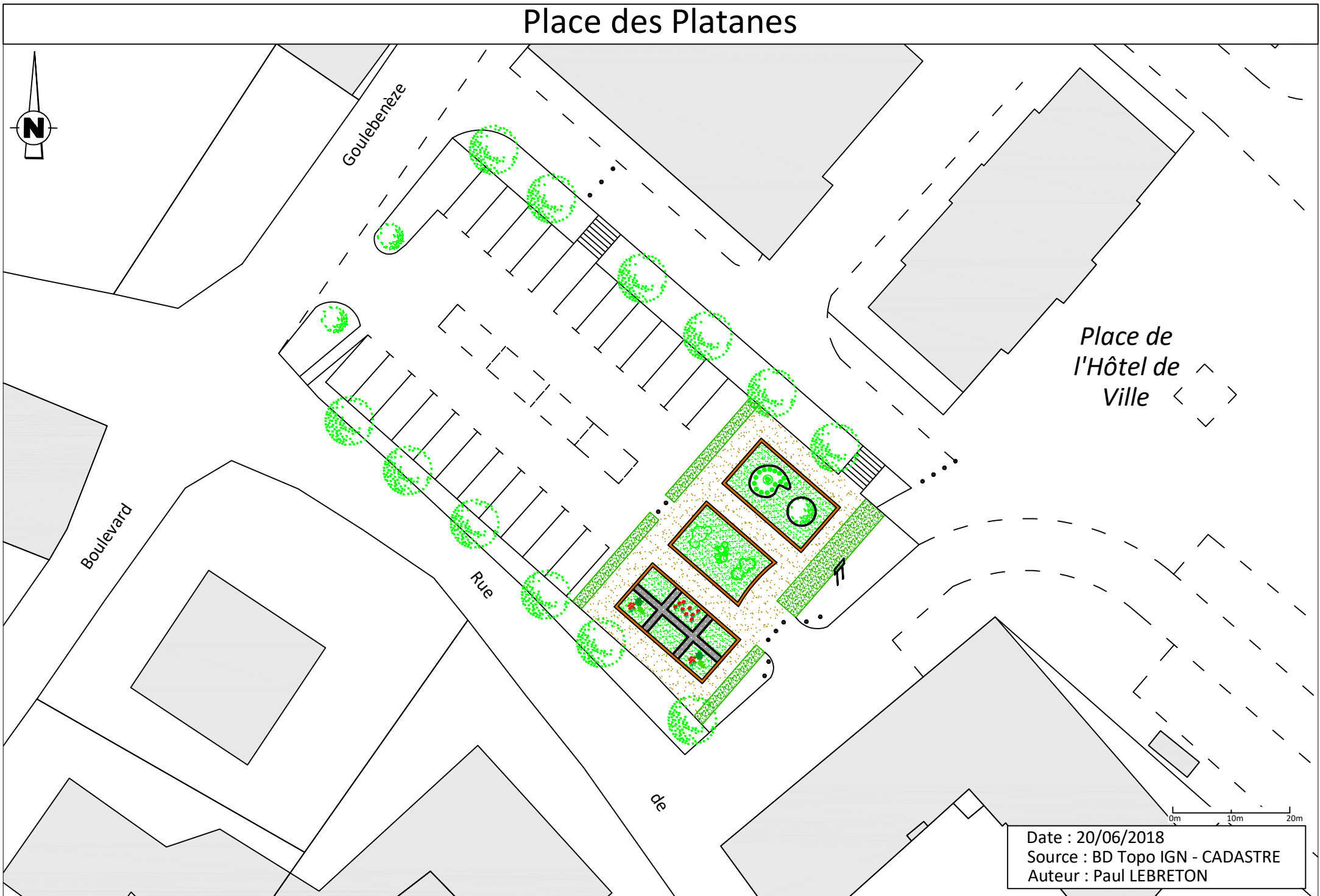
Boulevard

Rue

de

0m 10m 20m

Date : 20/06/2018
Source : BD Topo IGN - CADASTRE
Auteur : Paul LEBRETON



Place des Platanes



Goulebenèze

Place de
l'Hôtel de
Ville

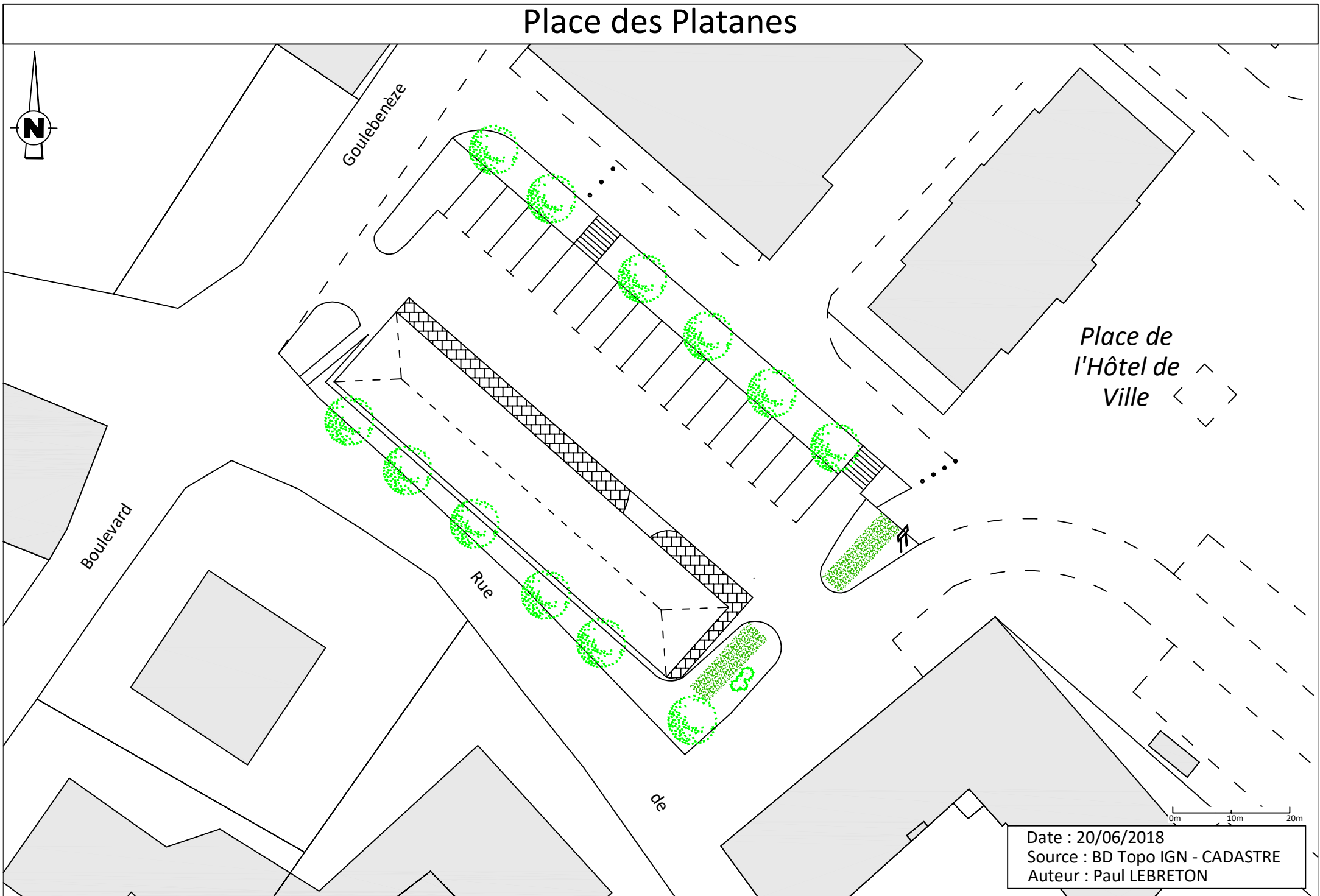
Boulevard

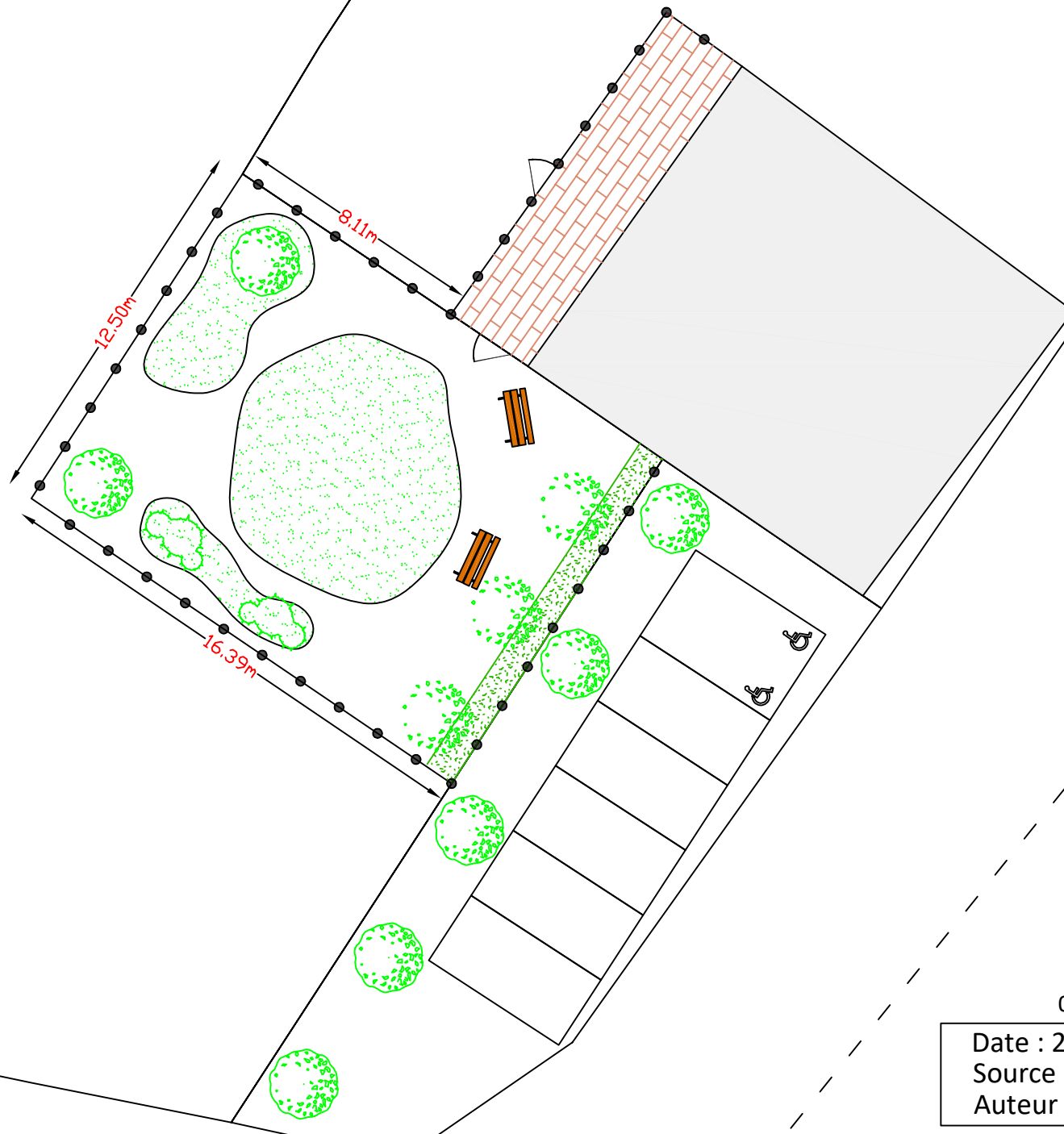
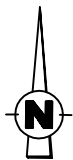
Rue

de

0m 10m 20m

Date : 20/06/2018
Source : BD Topo IGN - CADASTRE
Auteur : Paul LEBRETON



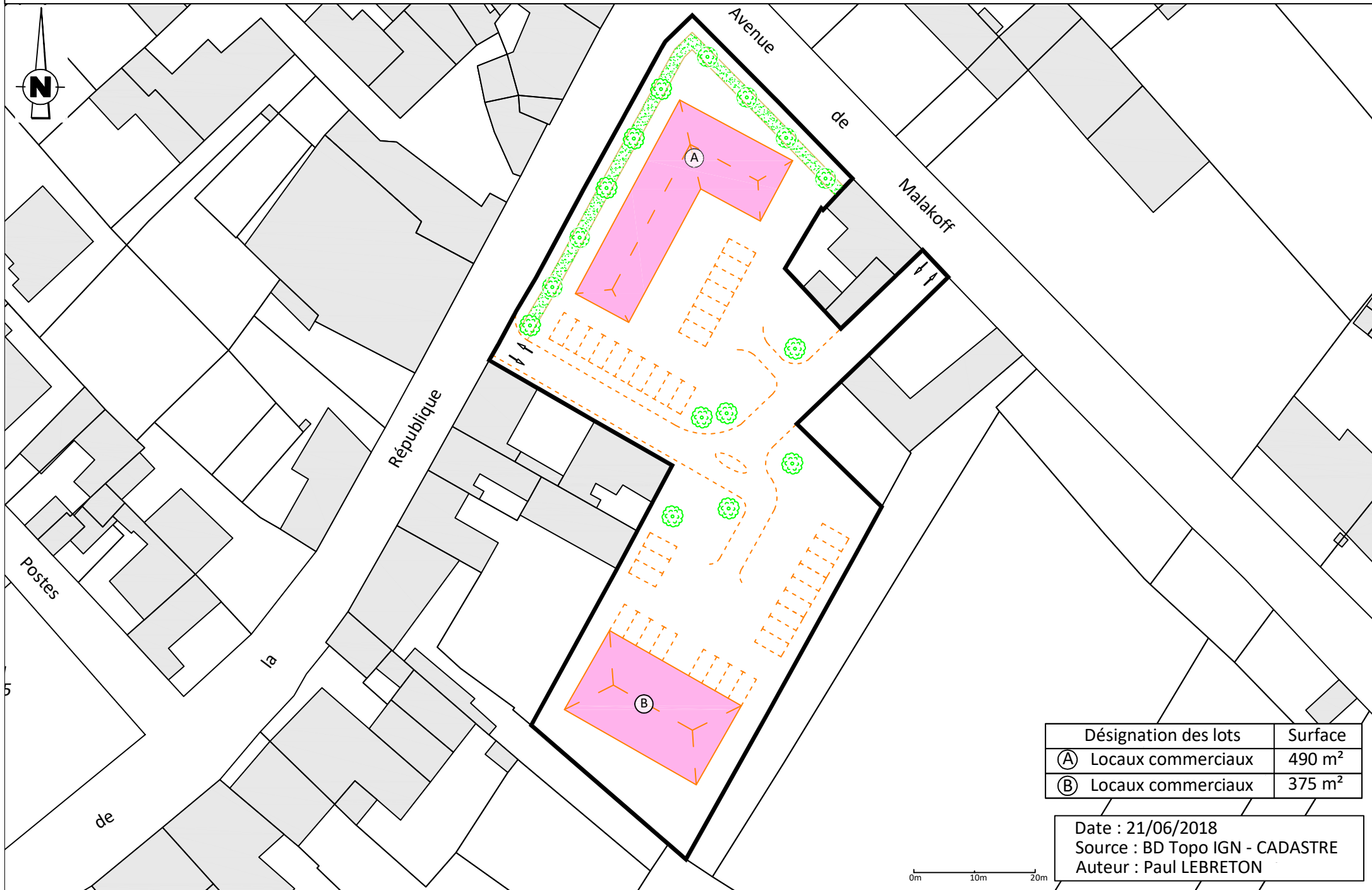


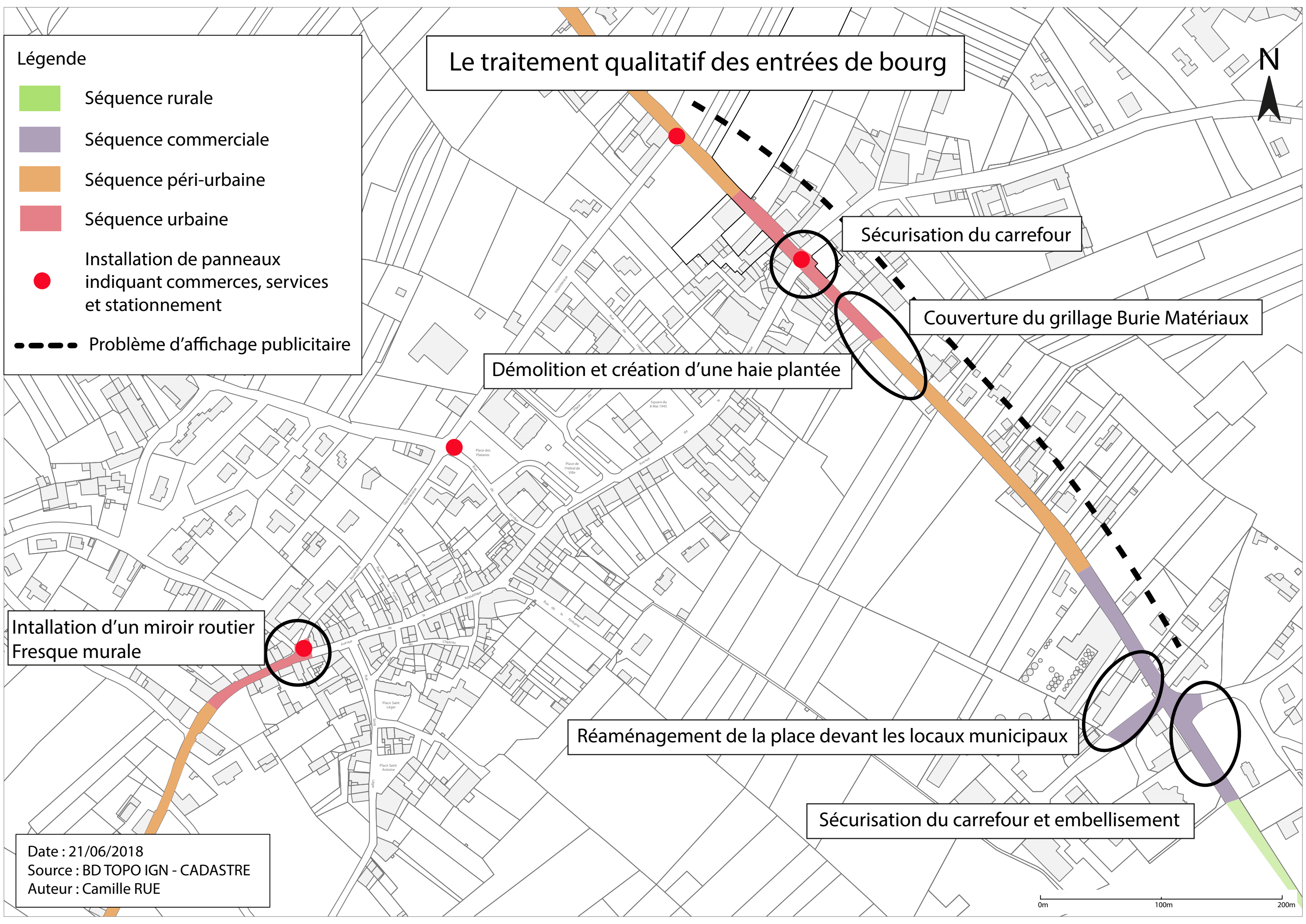
Goulebens

0m 10m

Date : 25/06/2018
Source : BD Topo IGN - CADASTRE
Auteur : Paul LEBRETON

Projet de la future zone commerciale





Légende

- Séquence rurale
- Séquence commerciale
- Séquence péri-urbaine
- Séquence urbaine
- Installation de panneaux indiquant commerces, services et stationnement
- Problème d'affichage publicitaire

Le traitement qualitatif des entrées de bourg

Sécurisation du carrefour

Couverture du grillage Burie Matériaux

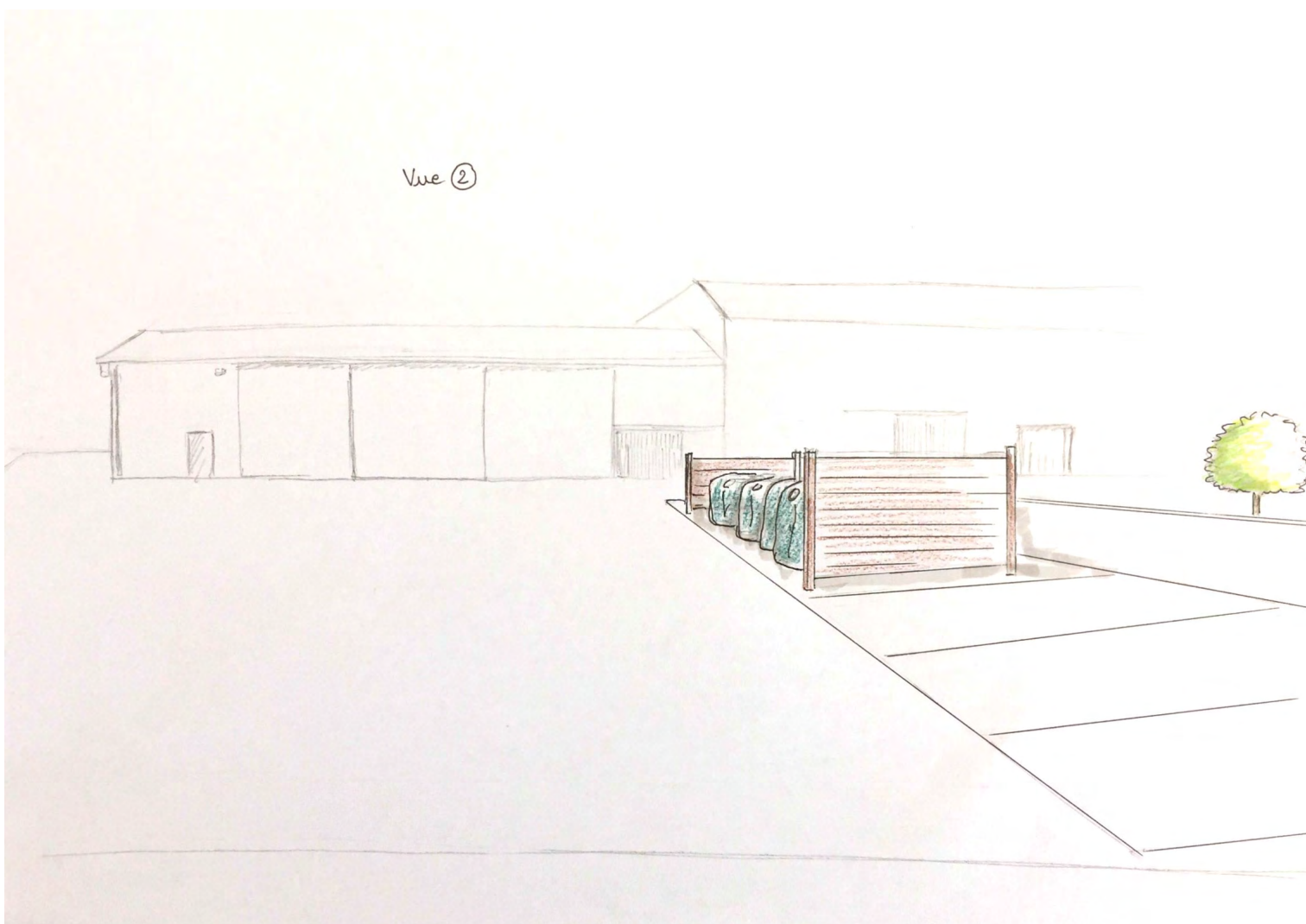
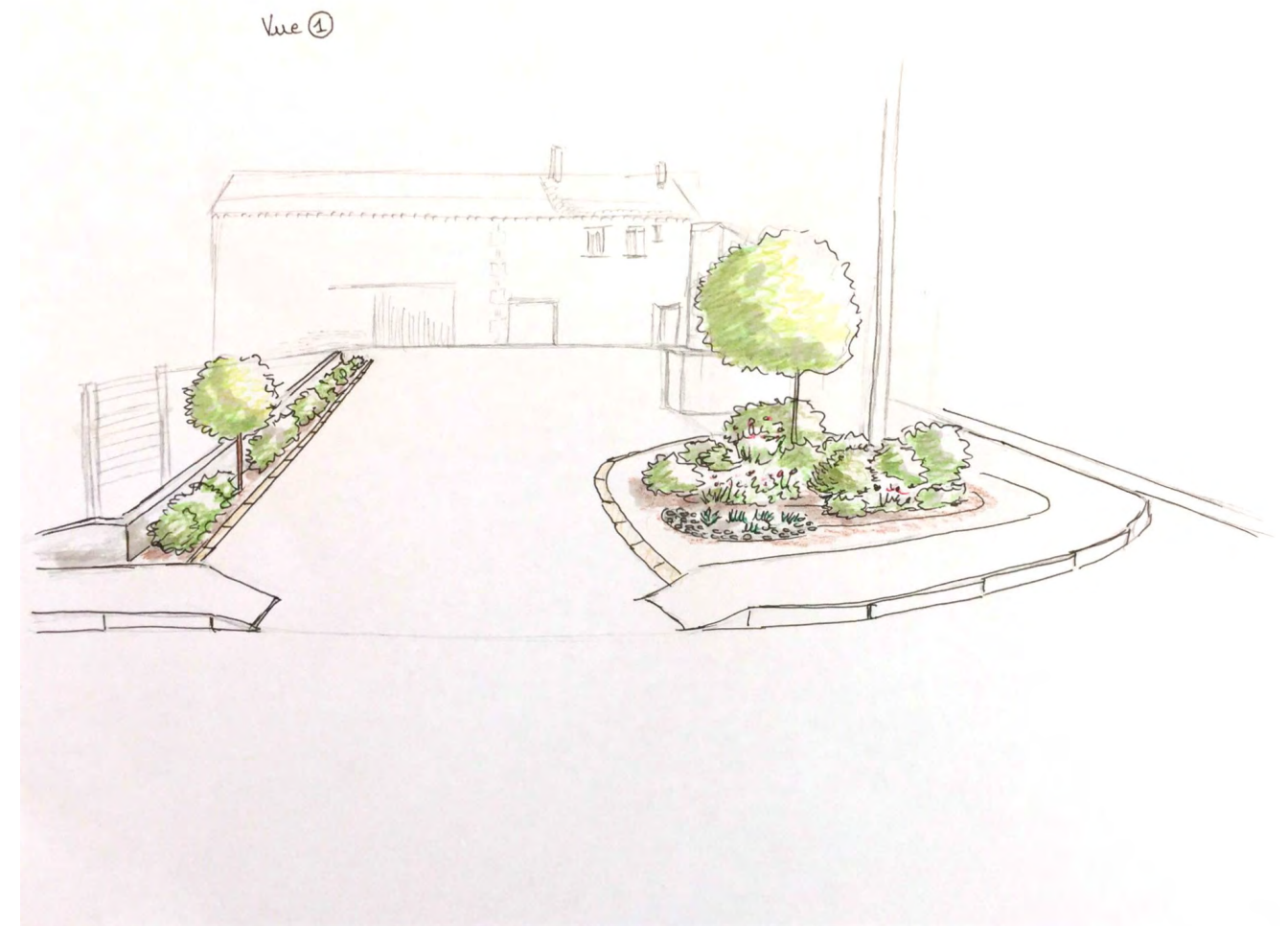
Démolition et création d'une haie plantée

Intallation d'un miroir routier
Fresque murale

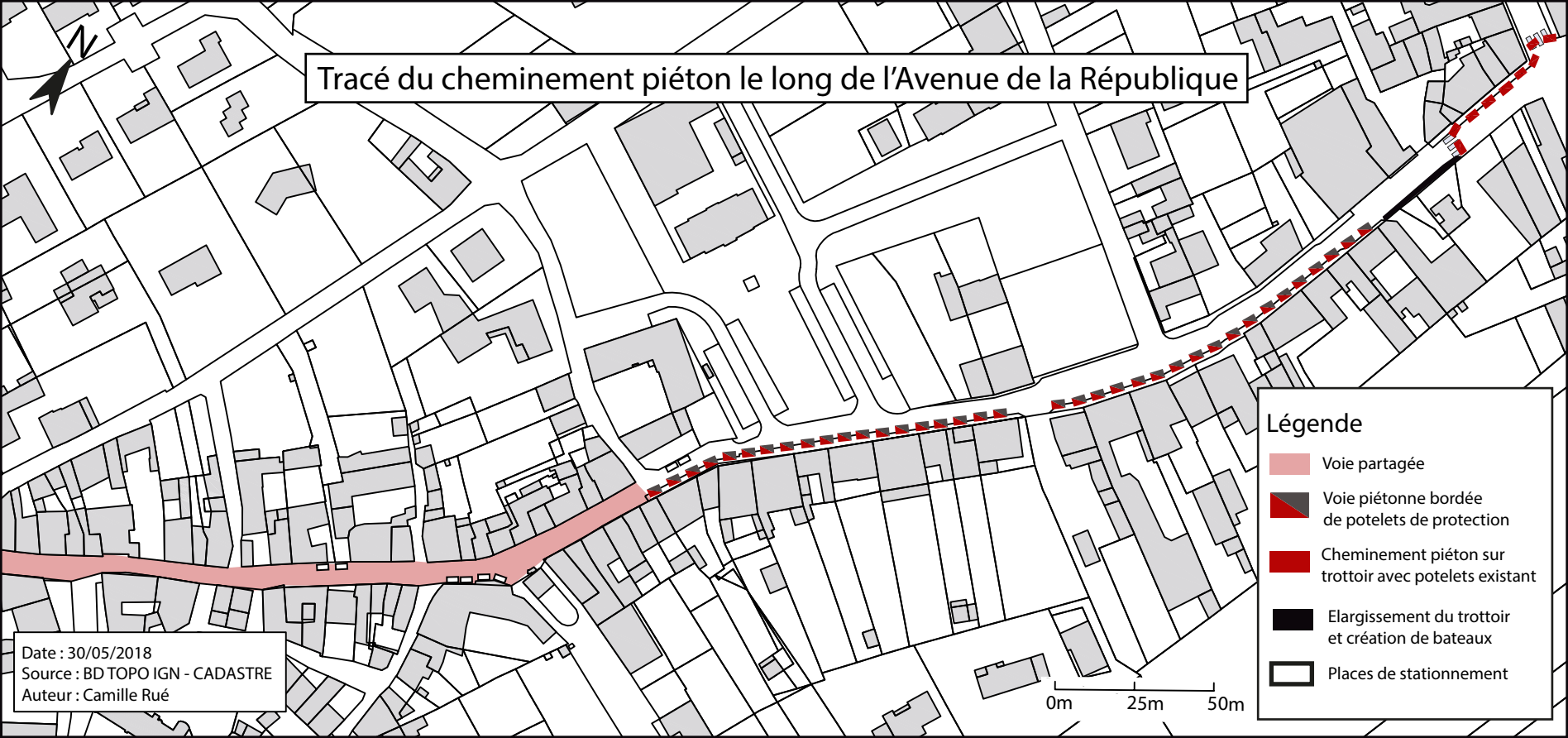
Réaménagement de la place devant les locaux municipaux

Sécurisation du carrefour et embellissement

Date : 21/06/2018
Source : BD TOPO IGN - CADASTRE
Auteur : Camille RUE



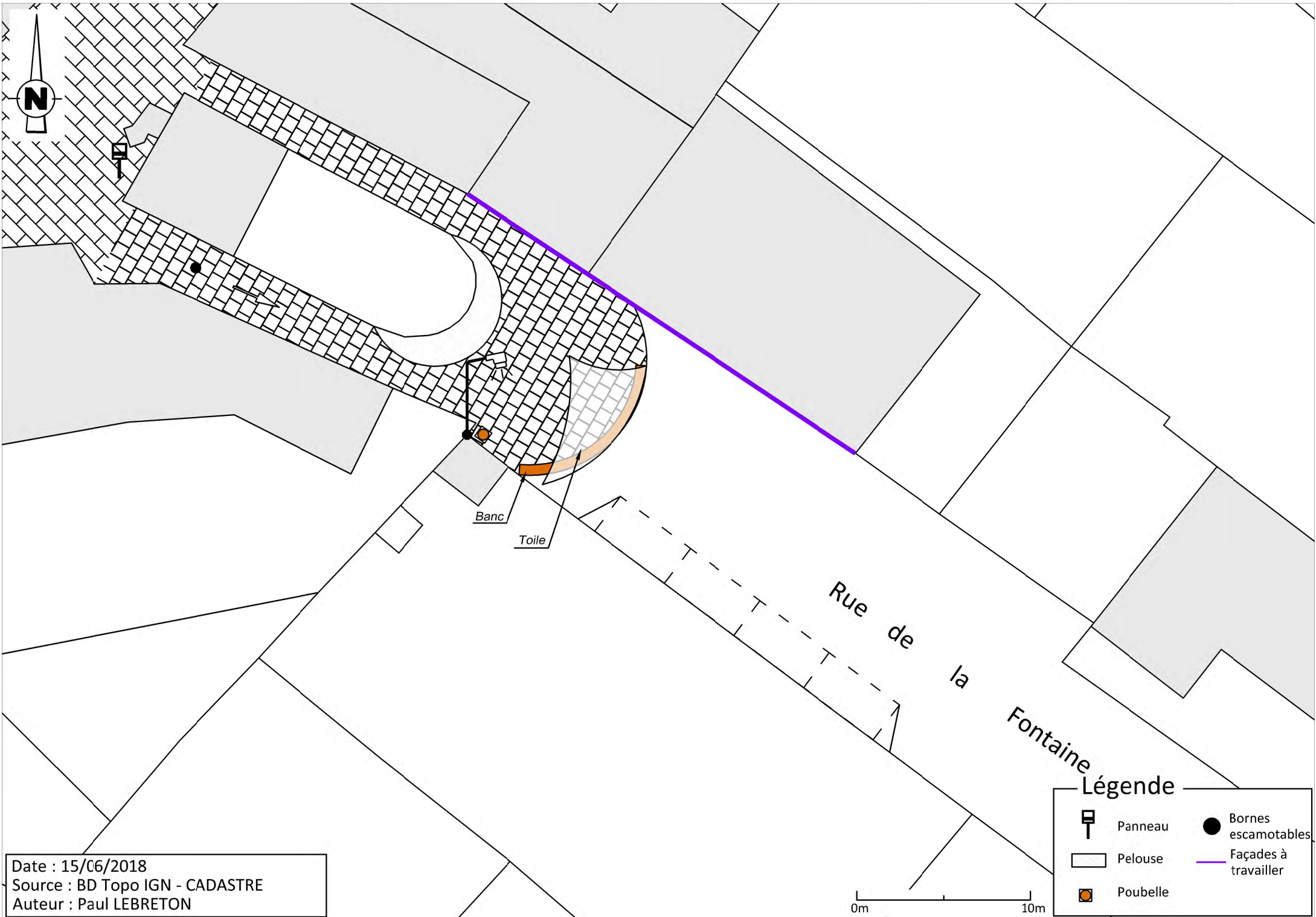
Tracé du cheminement piéton le long de l'Avenue de la République



Légende

-  Voie partagée
-  Voie piétonne bordée de potelets de protection
-  Cheminement piéton sur trottoir avec potelets existant
-  Elargissement du trottoir et création de bateaux
-  Places de stationnement

Date : 30/05/2018
Source : BD TOPO IGN - CADASTRE
Auteur : Camille Rué



Date : 15/06/2018
Source : BD Topo IGN - CADASTRE
Auteur : Paul LEBRETON

Légende

	Panneau		Bornes escamotables
	Pelouse		Façades à travailler
	Poubelle		

Illustration Guinguette

