

PLAN-GUIDE POUR LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG DE NAILLOUX

Rappel des objectifs de la concertation

- Vous informer et vous partager les enjeux
- Vous écouter, recueillir vos contributions & collecter toutes vos interrogations légitimes
- Réaliser avec vous un diagnostic partagé
- Faire émerger des propositions concrètes pour concevoir des scénarios d'aménagement



Renforcer et enrichir avec vous les scénarios d'aménagement



Vous présenter le plan guide du programme d'aménagement co-construit

Dates et chiffres clés



Phase 1 Diagnostic partagé

Réunion publique	Journée d'info Mobile	Réunion associations	Réunion sociopro
Jeudi 10 mars	Samedi 12 mars	Jeudi 10 mars	Lundi 21 mars
50 participants + de 300 idées partagées	30 participants + de 250 idées partagées	25 participants + de 90 idées partagées	20 participants + de 130 idées partagées

Phase 2 Scénarios

Atelier participatif	Balade urbaine
Jeudi 09 juin	Samedi 11 juin
33 participants + de 65 idées partagées	15 participants + de 185 idées partagées

Phase 3 Plan guide

Atelier participatif	Réunion publique de restitution
Jeudi 29 septembre	Mercredi 12 octobre

Dates et chiffres clés

Phase 1, 2 & 3

Les autres moyens de participation

1 questionnaire en
format papier et
numérique

96 réponses sur Colidée 125
réponses en mairie
Total de 221 réponses

3 registres de
participation

0 participation

Courrier & courriel

1 courriel reçu

Colidée

26 contributions

En bref

420 participants cumulés
(événements + outils)

221 questionnaires

957 contributions



Les intentions d'aménagement prioritaires des Naillousain.e.s

La rue de la République

- Une circulation apaisée et sécurisée
- Des espaces confortables et partagés
- Un stationnement optimisé et contrôlé
- Des commerces accessibles par et pour tous
- Un centre-bourg inclusif à l'extérieur
- Un patrimoine végétalisé
- Des enseignes harmonieuses



JARDIN DU CALVAIRE

Un lieu à conserver et à valoriser : un parking réaménagé et une place de vie aménagée

Halle & Mairie

- Une zone sécurisée
- Des espaces partagés et délimités pour les différents profils d'utilisateurs
- Une circulation ralentie
- De nouveaux revêtements aux sols (silencieux)
- Un stationnement organisé



PARKING DE LA POSTE

Un espace connecté au jardin de la mairie, entre lieu de vie et parking

MAISON AUX « DEUX TOURS »

Un lieu de services/d'activité économique

Les intentions d'aménagement prioritaires des Naillousain.e.s

Place de l'Eglise

- Une place au service des usagers : un espace libéré et aménagé
- Un espace public dynamique et attractif
- De nouveaux usages (cinéma en plein air, service ambulancier, club du 3ème âge etc.)
- Une circulation et un stationnement limités
- Une signalétique repensée pour une plus grande mise en valeur
- Une réhabilitation des sols pour les personnes à mobilité réduite
- Une végétalisation à conserver et développer

MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Réhabiliter et valoriser le puits (vitrer, signalétique, éclairage)
Mieux éclairer l'église



Îlot 24

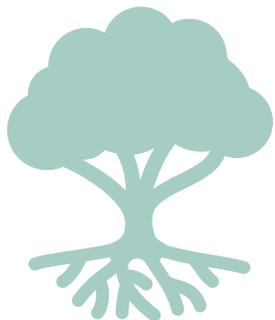
- Un lieu à inscrire comme nouveau point d'attractivité à Nailloux
- Un espace connecté et traversant réservé aux mobilités douces
- Un lieu de vie et d'échange propice aux activités culturelles et festives



UN PATRIMOINE VEGETAL PRESERVE

La végétation est à conserver et à mettre en valeur

- Le plan-guide est un **document pré-opérationnel** qui donne aux acteurs du territoire une lecture du site de projet, en définissant une philosophie et des ambitions d'ensemble. Il va donc **fixer les grands principes d'organisation urbaine** et **définir un ensemble de projets à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs.**
- ✓ Une vision cohérente et à long terme de Nailloux
- ✓ Une boîte à outils à disposition de la commune
- ✓ Une mise en œuvre progressive et priorisée

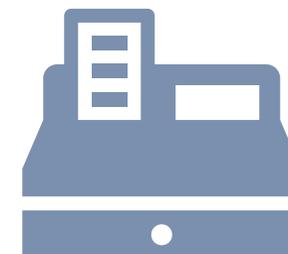


Améliorer le cadre de vie :

Sécuriser les déplacements doux
Apaiser la circulation automobile
Valoriser le patrimoine bâti et naturel

Dynamiser le centre-bourg :

Qualifier et diversifier l'offre commerciale
Encourager et accompagner les initiatives
Offrir un cadre attractif et évolutif



➔ Changer les pratiques

DEUX AXES POUR ENTREPRENDRE LE CHANGEMENT DE PRATIQUES

AXE I : PROJETS D'ESPACE PUBLIC

OBJECTIF A : Requalifier l'axe principal

OBJECTIF B : Traiter les entrées de ville

OBJECTIF C : Densifier le centre-bourg

OBJECTIF D : Réaménager les lieux
historiques

AXE II : ACTIONS À MENER

THEMATIQUE A : Offre locale et commerciale

THEMATIQUE B : Mobilité

THEMATIQUE C : Patrimoine et culture

An aerial photograph of a residential neighborhood, showing houses, streets, and green spaces. A large, semi-transparent green rectangle is overlaid in the center of the image. The text 'AXE II : ACTIONS À MENER' is written in white, bold, uppercase letters within this green area. The background shows a mix of urban and rural landscapes under a cloudy sky.

AXE II : ACTIONS À MENER

AXE II : ACTIONS À MENER

THEMATIQUE A : Offre locale et commerciale

ACTION	SOUS-ACTION	TEMPORALITE	SITE
1. Préserver l'activité commerciale existante	En sauvegardant le linéaire commercial	● ● ○ ○ ○	Site 1
	En améliorant la lisibilité de l'offre existante	● ● ● ○ ○	-
2. Réinvestir les locaux commerciaux vides	En mettant en place « Ma boutique à l'essai »	● ● ● ○ ○	Site 1
	En mutualisant un local pour plusieurs activités	● ● ○ ○ ○	Site 7
	En implantant une activité dans la « maison des 2 tours »	● ● ● ○ ○	Site 1
3. Développer de nouvelles activités	En proposant une programmation commerciale adaptée au besoin	● ● ● ● ○	-

AXE II : ACTIONS À MENER

THEMATIQUE B : Mobilité

ENJEU	ACTION	TEMPORALITE	SITE
1. Réorganiser le stationnement dans le centre-bourg	En supprimant des places de stationnement problématique	● ● ● ● ○	Sites 1 et 7
	En mettant en place du stationnement temporaire	● ● ○ ○ ○	Sites 1 et 7
	En créant du stationnement dans les périphéries proches et directes du bourg (étude foncière)	● ● ● ● ○	-
	En agrandissant le parking de la mairie	● ● ● ● ○	Site 8
2. Développer la mobilité douce	En créant des voies partagées (chaucidou)	● ● ○ ○ ○	-
	En aménageant une percée piétonne entre la rue de la République et l'Esplanade de la fraternité	● ● ○ ○ ○	Sites 1 et 6
	En proposant un maillage « mode doux » sur l'ensemble du bourg	● ● ● ○ ○	-
	En promouvant les transports en communs urbains et interurbains	● ● ● ○ ○	
	En développant les continuités cycles	● ● ● ● ○	
3. Apaiser la circulation du bourg	En aménageant de plateaux traversants	● ● ● ○ ○	Site 1
	En instaurant la zone 30 dans l'ensemble du bourg	● ● ○ ○ ○	-
	En aménageant les entrées de ville : 2 niveaux (de la route à la rue, de la rue à l'espace public)	● ● ● ○ ○	Sites 2, 3, 4 et 5
	La traversée de la rue de la République travaillée par séquence (suppression stationnement, élargissement des trottoirs, installation de mobilier urbain et de végétation)	● ● ○ ○ ○	Site 1

AXE II : ACTIONS À MENER

THEMATIQUE C : Patrimoine et culture

ENJEU	ACTION	TEMPORALITE	SITE
1. La végétalisation au cœur du bourg	En végétalisant les axes structurants	● ● ● ○ ○	Site 1
	En revalorisant les espaces verts	● ● ● ○ ○	-
2. Valoriser le patrimoine bâti	En mettant en place un Règlement Local de Publicité	● ● ○ ○ ○	-
	En restaurant la Halle (isolation intérieure, menuiseries, réparations extérieures)	● ● ● ○ ○	Site 1
	En mettant en place des protections des façades existantes par le biais du PLU	● ● ○ ○ ○	Site 1 et 6
3. Proposer une découverte du patrimoine naillousain	En mettant en place de la scénographie urbaine	● ● ● ○ ○	-
	En proposant un parcours patrimonial dans le bourg	● ● ● ○ ○	-

- ▶ **ENJEU N° 1 : Maintenir et développer l'offre commerciale présente**
- ▶ ENJEU N° 2 : Réinvestir les locaux commerciaux vides
- ▶ ENJEU N° 3 : Développer de nouvelles activités

▷ ENJEU N° 1 : Maintenir et développer l'offre commerciale présente

Description de la démarche :

Des outils réglementaires peuvent aider à conforter les commerces existants sur des segments de rue, notamment en interdisant le changement de destination (ex : d'un commerce vers un logement) dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou en mettant en place le droit de préemption commerciale.

Intérêt pour le territoire d'étude :

Les outils réglementaires permettent à la collectivité de pouvoir jouer un rôle dans le maintien des locaux d'activités et dans l'usage de ces derniers.

Méthodes et conditions préalables :

Ces deux démarches doivent être inscrites dans des documents réglementaires ou actes administratifs devant être portés à la connaissance du public.

- Faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme pour ajouter une prescription d'un linéaire commercial à préserver au titre de l'article R151-37 al.4 du Code de l'Urbanisme : le changement de destination des bâtiments ou rez-de-chaussée d'activités sera interdit ou autorisé sous condition.
- Prendre une délibération au sein du Conseil Municipal ou Communautaire en fonction des compétences, pour instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et proximité et le droit de préemption commerciale et pouvoir acquérir un fonds artisanal, fond de commerce, un bail commercial ou un terrain sous condition.

Points forts : Le lancement de ces actions relève uniquement de la collectivité. Une évolution du PLU est en cours.

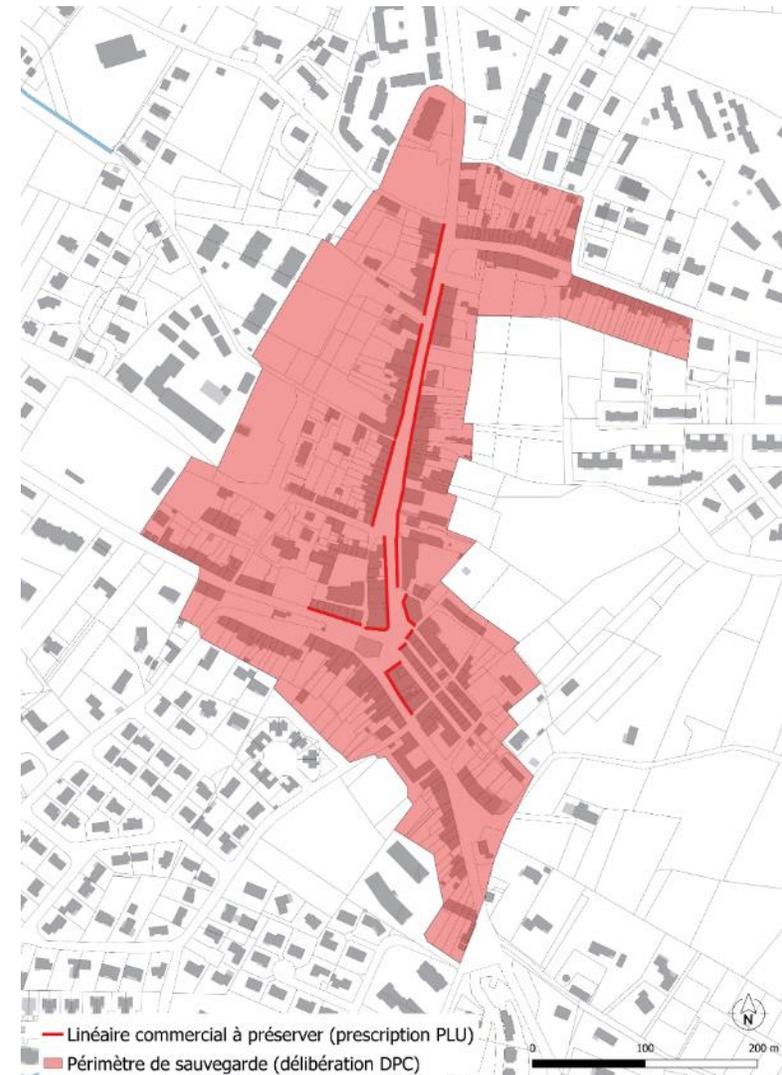
Points faibles : Nécessite l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme et fonds de la collectivité pour acquérir les baux ou fonds commerciaux.

A - FICHE ACTION N° 1.1

Sauvegarder le linéaire commercial

À réaliser à court terme

Site 1 ou centre-ville « actif »



- ▷ **ENJEU N° 1 : Réorganiser le stationnement dans le centre-bourg**
- ▷ **ENJEU N° 2 : Développer la mobilité douce**
- ▷ **ENJEU N° 3 : Apaiser la circulation dans le bourg**

▷ ENJEU N° 2 : Développer la mobilité douce

Description de la démarche :

Cette action vise à développer les cheminements doux au sein du bourg de Nailloux. Elle se traduit par la mise en place de plusieurs outils afin de proposer des réponses adaptées en fonctions des usagers (piétons, cyclistes) et des secteurs (voie fréquentée, desserte locale, etc.) :

- **La mise en place de chaucidou sur les voies peu fréquentées (d'une largeur d'au moins 6 m) mais stratégique au niveau du fonctionnement local**
- **La mise en place de voie partagée « tout mode » sur les voies peu fréquentées et étroites mais stratégique au niveau du fonctionnement local**
- **L'élargissement des trottoirs le long des voies fréquentées (notamment en supprimant des places de stationnement)**
- **L'aménagement de chemins doux pour rejoindre les points d'attractivité excentrés**

Intérêt pour le territoire d'étude :

Le centre-bourg est un secteur propice au développement des modes doux car il concentre de nombreux commerces et services. Il est également important de le connecter au point d'attractivité plus éloignés afin de limiter l'usage de la voiture pour les petits déplacements. Il est donc essentiel d'assurer une bonne fluidité du trafic dans les zones fréquentées, de connecter le centre-bourg à l'ensemble de la trame bâtie et surtout de sécuriser les pratiques des usagers.

Méthodes et conditions préalables :

Dans un premier temps, il convient de mettre en place les voies partagées et le chaucidou dans la mesure où ces actions sont simples, rapides et peu coûteuses.

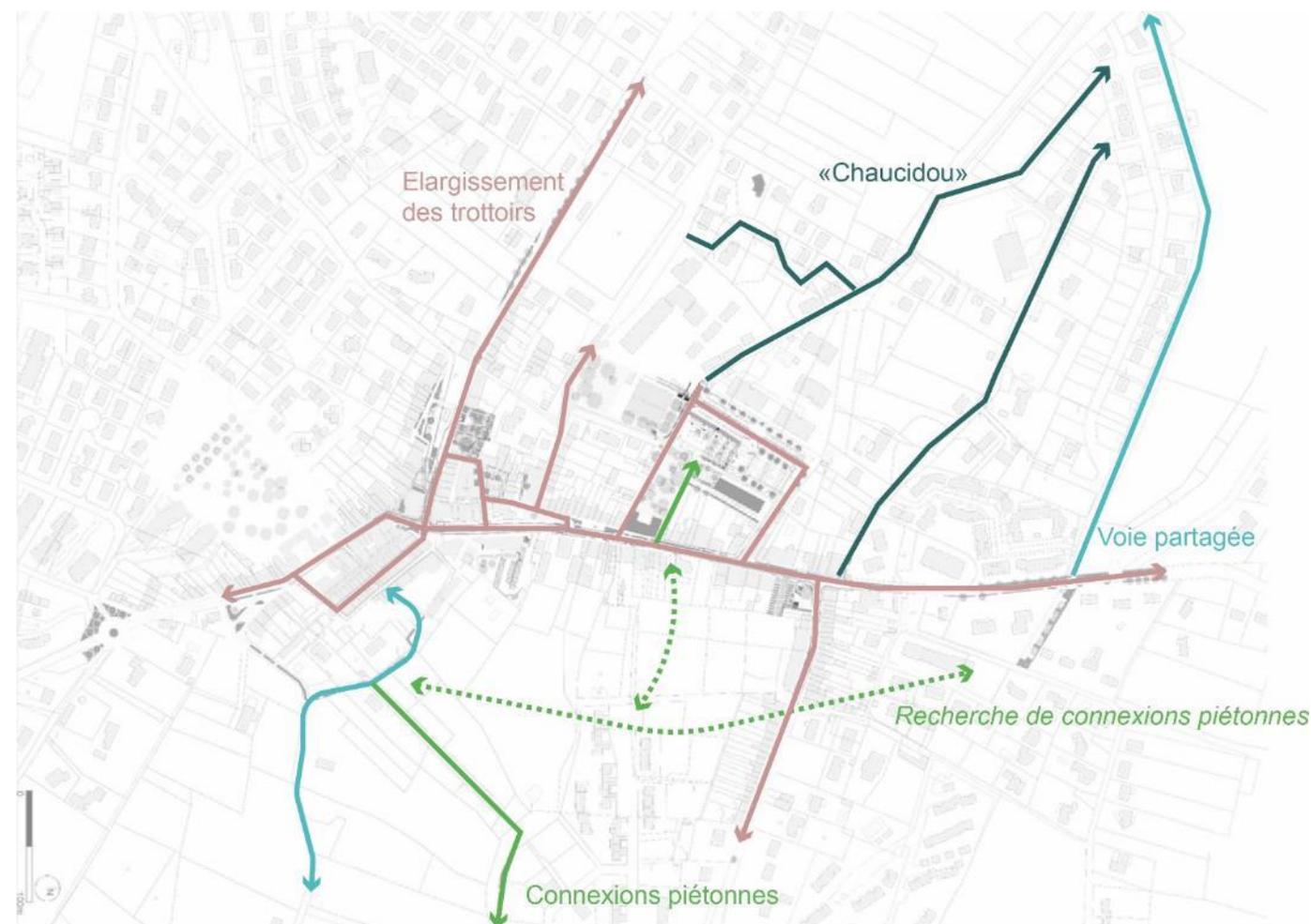
Dans un second temps, l'aménagement des chemins puis l'élargissement des trottoirs permettra de parfaire le réseau de cheminement doux de la commune.

B - FICHE ACTION N° 2.1

Proposer un maillage « mode doux » sur l'ensemble du bourg

À réaliser à court/moyen terme

Sur l'ensemble du centre-bourg



- ▷ ENJEU N° 1 : Végétaliser le cœur du bourg
- ▷ ENJEU N° 2 : Valoriser le patrimoine bâti
- ▷ ENJEU N° 3 : Proposer une découverte du patrimoine naillousain

En mettant en place un Règlement Local de Publicité

À réaliser à moyen terme

Ensemble de la commune

▷ ENJEU N° 2 : Valoriser le patrimoine bâti

Description de la démarche :

La préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage en ville est sensiblement lié avec la réglementation applicable à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes. La réglementation de la publicité extérieure s'appliquant à la commune est celle définie au niveau nationale, pour une agglomération de moins de 10 000 habitants (Code de l'Environnement).

Intérêt pour le territoire d'étude :

La commune peut préciser la règle nationale en l'adaptant à son contexte local (architecture, activités implantées, spécificités...), pour les enseignes, pré enseignes et publicités.

Dans le centre-ville, des règles simples peuvent permettre de mettre en valeur le patrimoine bâti et d'harmoniser

Méthodes et conditions préalables :

Le RLP est un document d'urbanisme. La procédure d'élaboration est la même que celle d'un PLU et le RLP est annexé à ce dernier.

La mise en place d'un Règlement Local de Publicité nécessite un travail de concertation avec les acteurs économiques (entreprises du territoire et afficheurs).

Points forts : Harmonisation des dispositifs publicitaires et des enseignes sur le territoire communal.

Points faibles : Elaboration d'un document d'urbanisme à lancer.

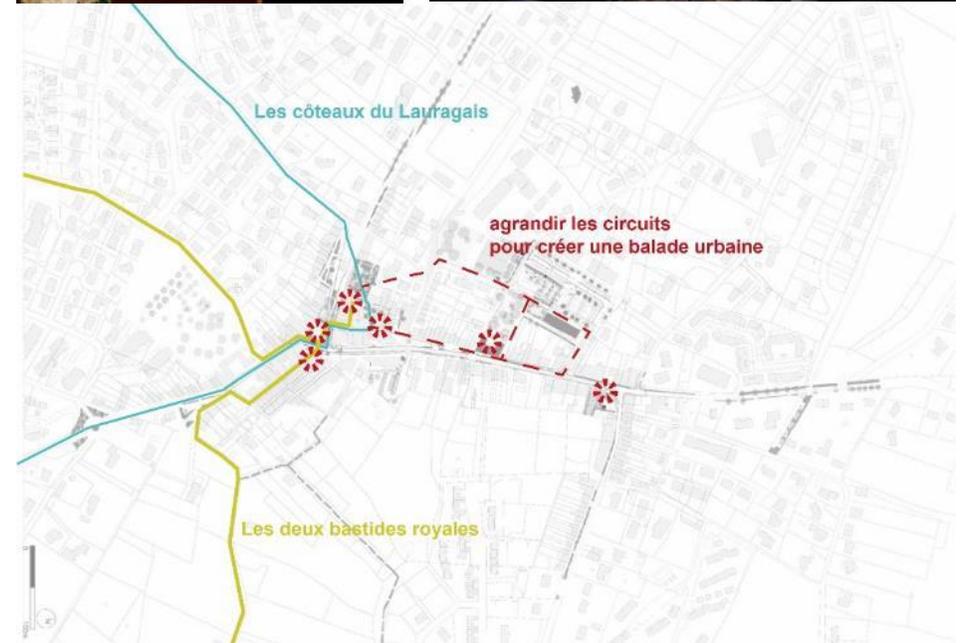
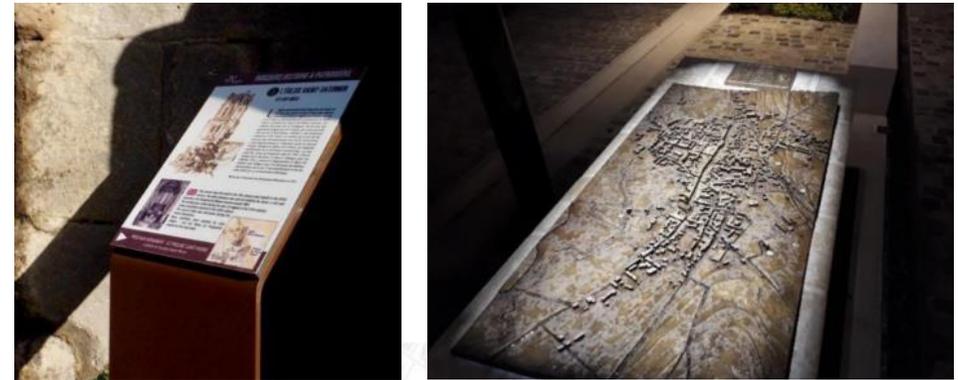


- ▷ ENJEU N° 1 : Végétaliser le cœur du bourg
- ▷ ENJEU N° 2 : Valoriser le patrimoine bâti
- ▷ ENJEU N° 3 : Proposer une découverte du patrimoine naillousain

En proposant un parcours patrimonial dans le centre bourg

À réaliser à moyen terme

Centre-bourg



▷ ENJEU N° 3 : Proposer une découverte du patrimoine naillousain

Description de la démarche :

La mise en valeur du patrimoine naillousain passe par sa mise en scène et le partage de sa connaissance dans l'espace public. La mise en place de mobilier urbain comme support pédagogique permettra de mettre en évidence le patrimoine classé et le patrimoine « du quotidien ». Ce parcours s'appuiera à la fois sur les parcours balisés sur le territoire, mettant en avant des points particuliers et pourra proposer des variantes pour amener le promeneur à s'arrêter dans des quartiers plus urbains mis en valeur.

Intérêt pour le territoire d'étude :

La commune peut mettre en valeur un patrimoine existant, en parallèle du travail sur l'espace public mis en place par la commune.

Méthodes et conditions préalables :

La définition d'un parcours patrimonial, s'appuyant sur les axes empruntés est un préalable, de même que la délimitation des points d'arrêts.

Points forts : Mise en valeur du patrimoine existant, pédagogie

Points faibles : Nécessite un travail de concertation avec différents acteurs (office du tourisme...).

An aerial photograph of a suburban neighborhood, showing a mix of residential buildings, green spaces, and parking lots. A large, semi-transparent blue rectangle is overlaid in the center of the image, containing white text. The background shows a vast landscape with rolling hills and distant mountains under a cloudy sky.

AXE I : PROJETS D'ESPACE PUBLIC

ECHELLES D'INTERVENTION

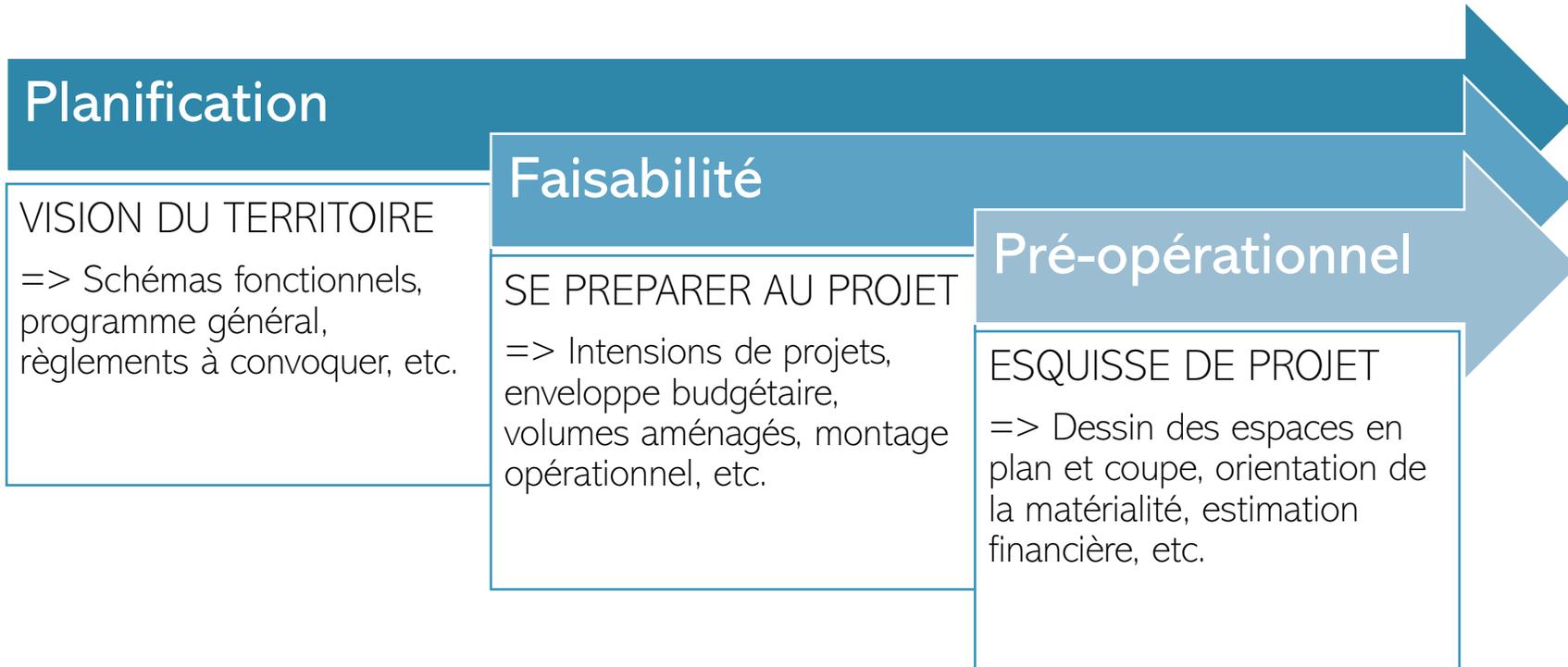
DANS L'ESPACE

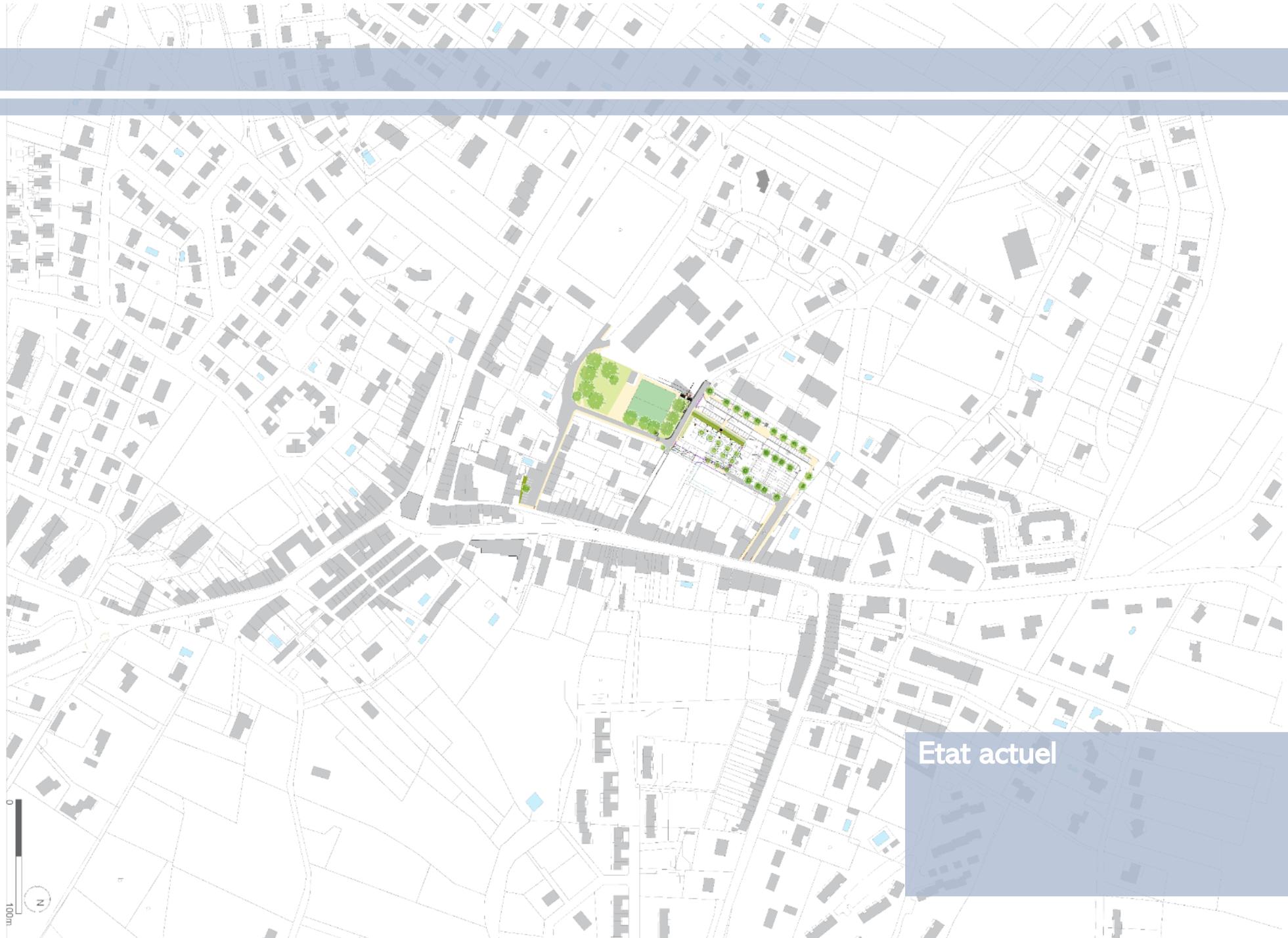


DANS LE TEMPS



DANS LA DÉFINITION





Etat actuel



Rue de la République
et espaces attenants :
jardin du calvaire, carrefour de la Halle





Îlot 24
Parc public
Accès piétons
Restructuration du bâti





Îlot de la Fraternité
Urbanisation (commerces + logements)
Espaces publics





Place de l'Église
et jardin du souvenir





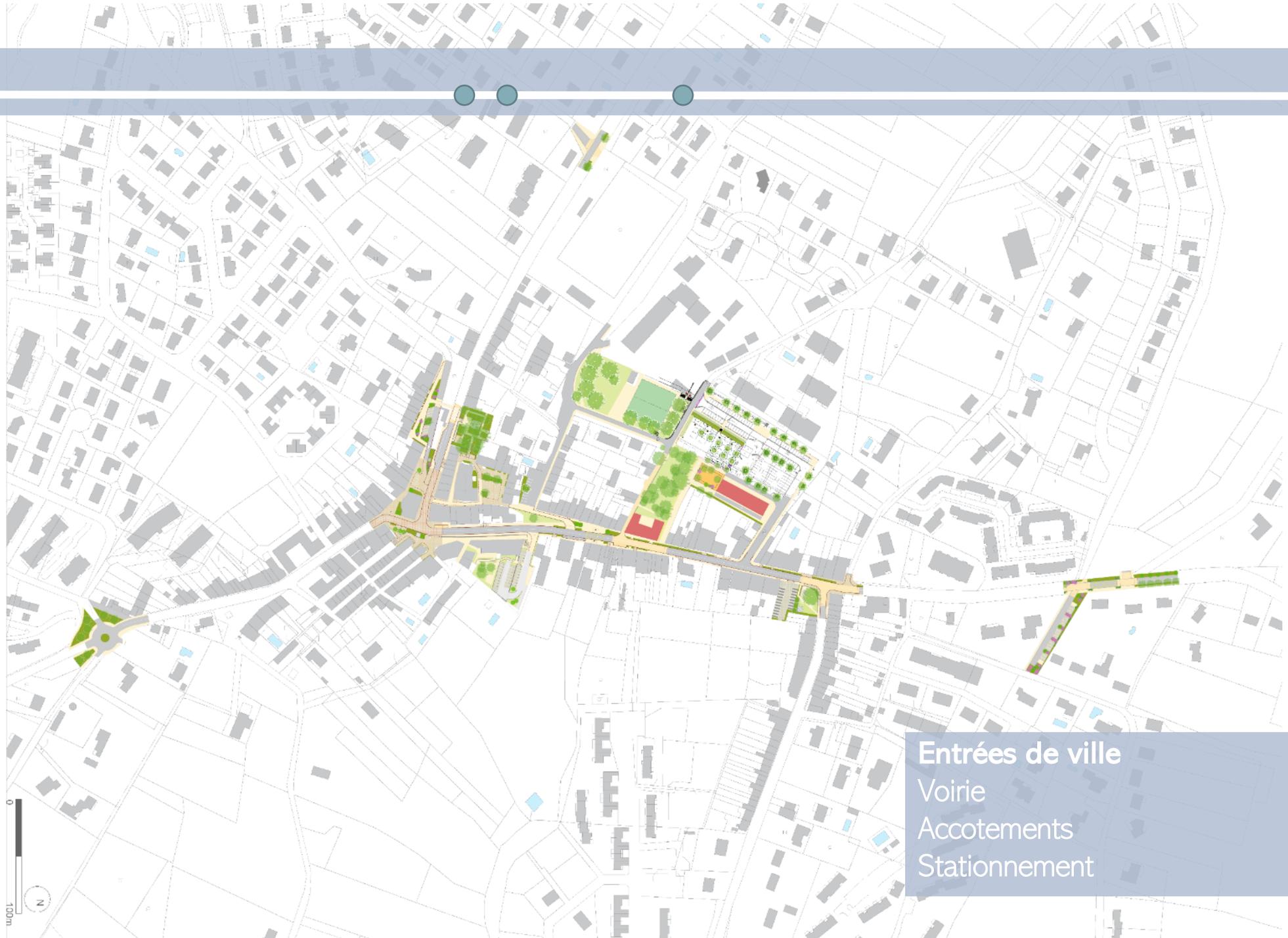
La Halle
Espaces publics
Stationnement
Réhabilitation du bâti





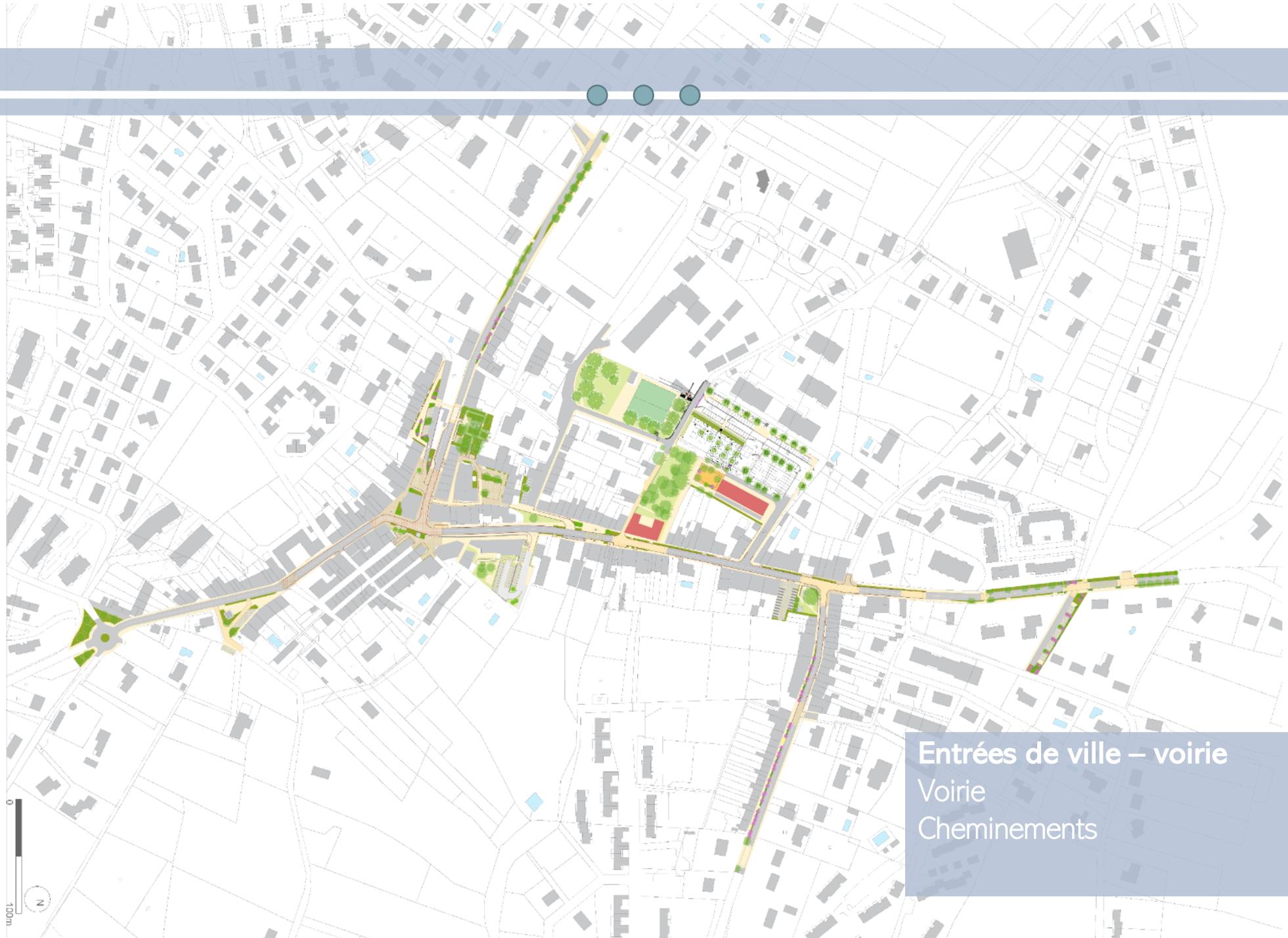
La Mairie
Jardin et accès
Parc de stationnement



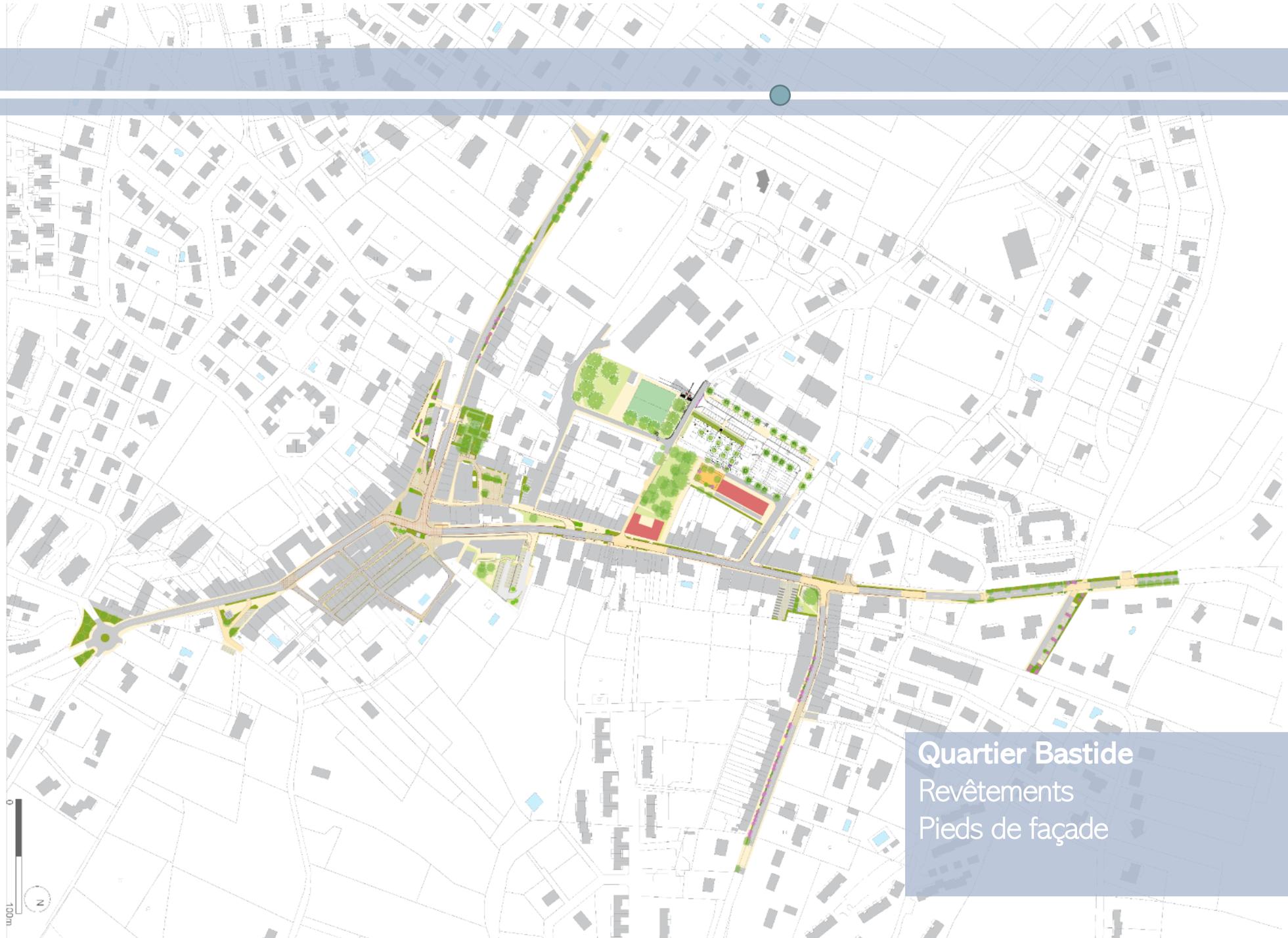


Entrées de ville
Voirie
Accotements
Stationnement



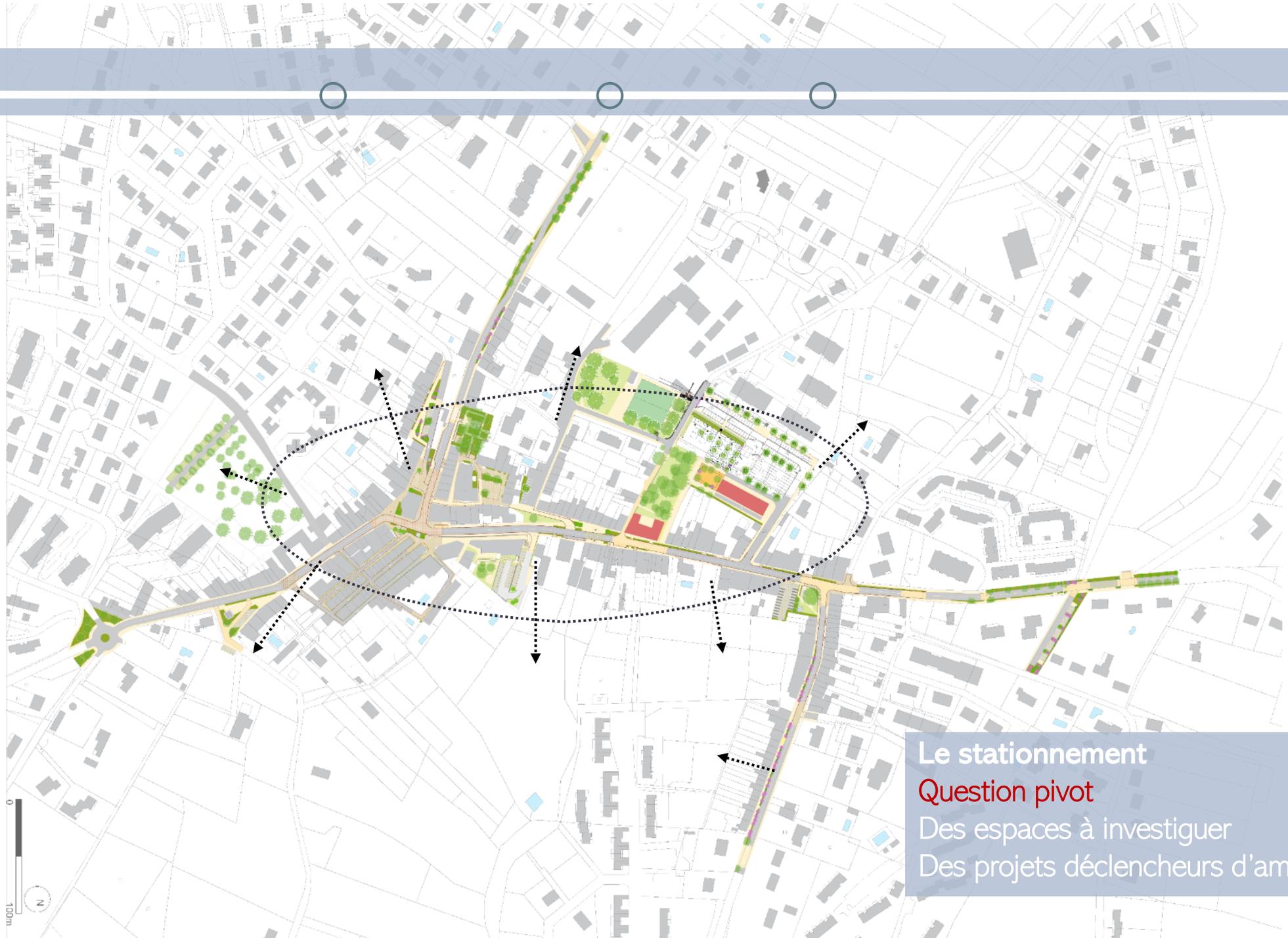


Entrées de ville – voirie
Voirie
Cheminements



Quartier Bastide
Revêtements
Pieds de façade



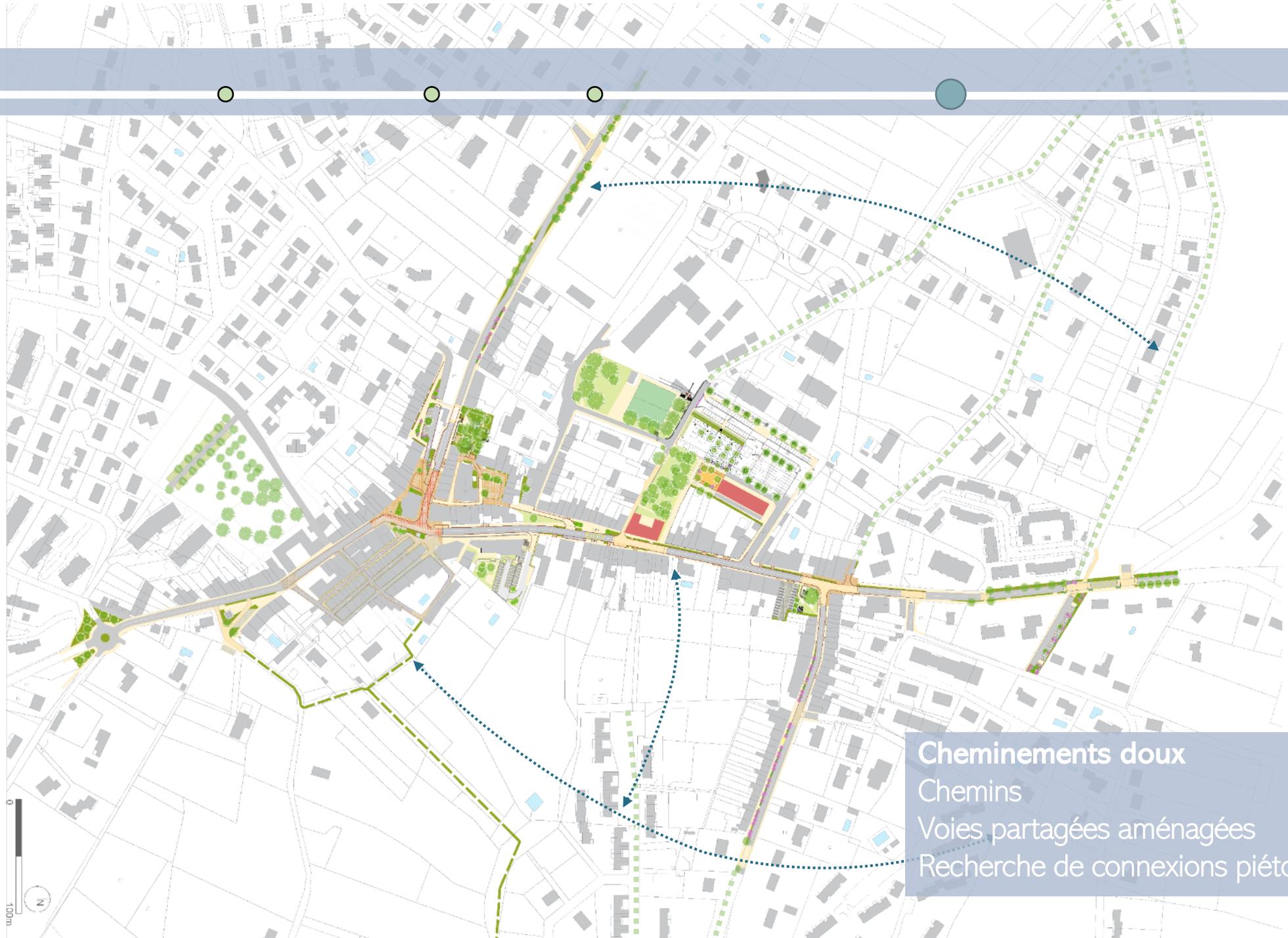


Le stationnement

Question pivot

Des espaces à investiguer

Des projets déclencheurs d'aménagements

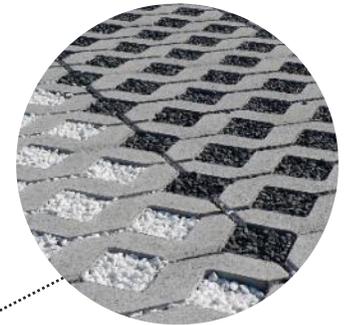


Cheminements doux
Chemins
Voies partagées aménagées
Recherche de connexions piétonnes

PALETTE MINERALE

Revêtements de sols

-  **Enrobé**
(Voirie)
-  **Résine sur enrobé**
(Passages plateaux - centre bourg)
-  **Béton désactivé**
(Circulations piétonnes - centre bourg)
-  **Béton drainant**
(Esplanade de la fraternité)
-  **Dalles béton remplissage gravier**
(Stationnement - centre bourg)
-  **Pavés pierre naturelle**
(Passage bateaux / Circulations piétonnes coeur de bourg / Pieds de batiments Bastide)
-  **Voirie Pavés pierre naturelle**
(Carrefour de la Halle - coeur de bourg)



PALETTE VEGETALE

ARBRES

ARBRES D'ALIGNEMENT ET PLACETTES

TIGE MG 20/25

ACER Armstrong gold
FRAXINUS angustifolia
QUERCUS frainetto
QUERCUS imbricaria



ACER Armstrong gold



FRAXINUS angustifolia



QUERCUS coccifera



QUERCUS imbricaria

PALETTE VEGETALE

ARBRES

PUNICA granatum
CERCIS siliquastrum
ALNUS glutinosa
ACER saccharinum



PUNICA granatum

CERCIS siliquastrum

ALNUS glutinosa

ACER Saccharinum

PALETTE VEGETALE

VIVACES ET GRAMINEE

- 1 : Euphorbia rigida
- 2 : Santolina lindavica
- 3 : Sideritis cypria
- 4 : Santolina neapolitana 'Edward Bowles'

- 1 : Euphorbia coralliodes
- 2 : Salvia leucophylla 'Figueroa'
- 3 : Ballota pseudodictamnus
- 4 : Phlomis lychnitis
- 5 : Lomelosia cretica 'Jeanne et Jean'
- 6 : Salvia x jamensis
- 7 : Euphorbia characias subsp. wulfenii
- 8 : Phlomis 'Le Sud'

Mélange pour noues :

- Semis de graminées et vivaces
- DESCHAMPSIA cespitosa
- FESTUCA arundinacea
- HOLCUS lanatus
- ALOPECURUS pratensis
- VIVACES : ANTHRISCUS sylvestris, DAUCUS carota, RANUNCULUS acris,
- LOTUS uliginosus, MATRICARIA inodora



RANUNCULUS acris



ALOPECURUS pratensis



DESCHAMPSIA cespitosa



FESTUCA arundinacea



MATRICARIA inodora



OBJECTIF A : Requalifier l'axe principal



OBJECTIF A : Requalifier l'axe principal / 1.a. Rue de la République

▷ Axe pacifié et sécurisé

- Continuité piétonne de 1,5m de large minimum de part et d'autre de la voie, sur tout le linéaire de la rue.
- Plantations en bordure de trottoir lorsque cela est possible.
- Implantation de 7 places de stationnement minute et 3 emplacements livraison



Matériaux mis en œuvre : - Béton décoratif sur espaces piétons et plateaux
- Enrobé noir sur voirie
- Lignages, bordures et détails en pierre naturelle

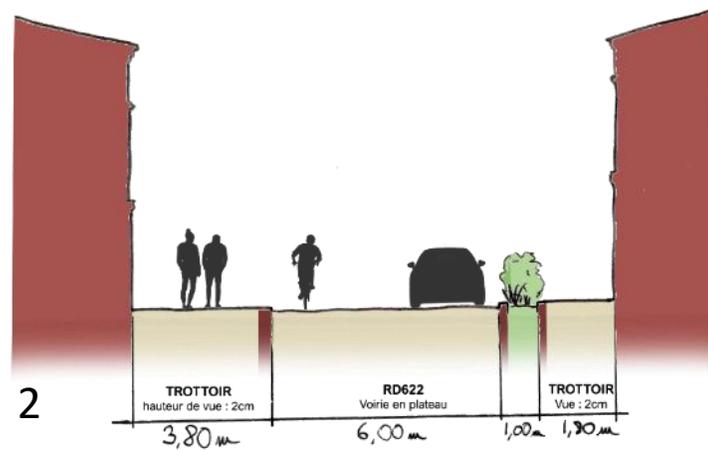
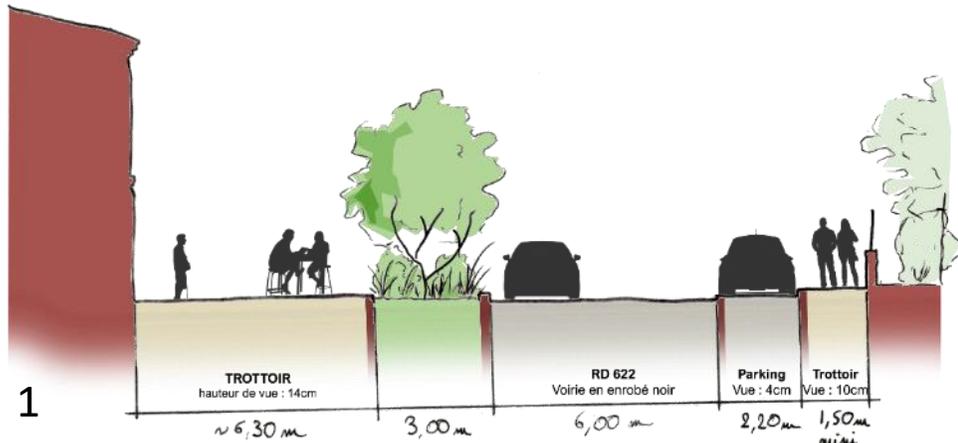
Végétation plantée : - Massifs arbustifs et vivaces
- Emergences ponctuelles de cépées fleuries

À réaliser à court terme



OBJECTIF A : Requalifier l'axe principal / 1.a. Rue de la République

▷ Axe pacifié et sécurisé



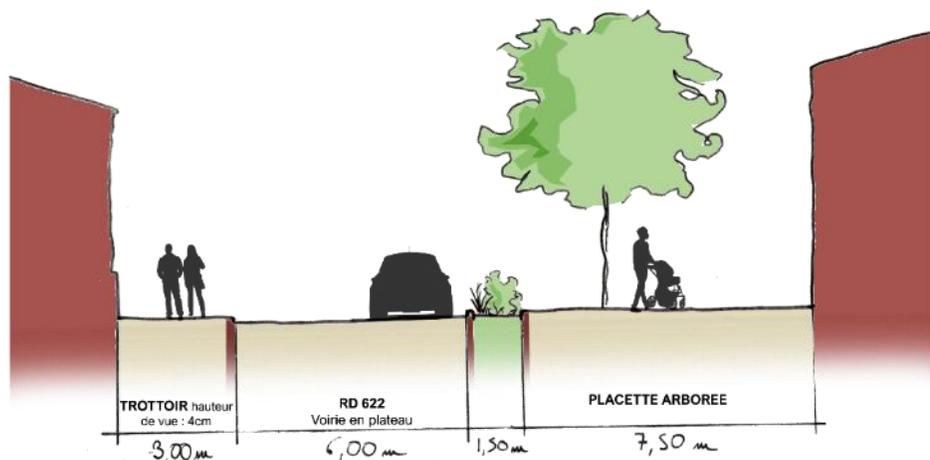
À réaliser à court terme



OBJECTIF A : Requalifier l'axe principal / 1.b. Carrefour de la Halle

▷ Carrefour requalifié et apaisé

- Elargissement des trottoirs autour de la Halle
- Réorganisation du stationnement, limité à 5 places et dégagé de la façade du bâti
- Evolution des largeurs d'emprise selon les opportunités foncières



Matériaux mis en œuvre : - Pierre naturelle sur trottoir et voirie
- Bordures et lignages pierre naturelle

Végétation plantée : - Arbres de moyen développement
- Massifs arbustifs et vivaces
- Plantations en pied de façade vivaces et grimpantes

À réaliser à court terme

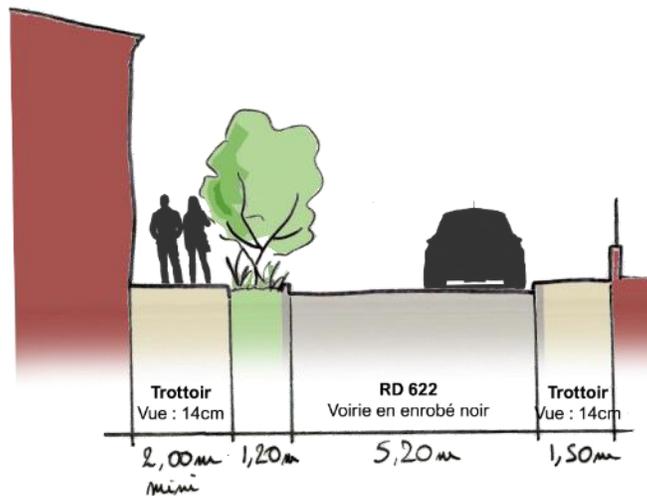


OBJECTIF A : Requalifier l'axe principal / 1.c. Jardin du Calvaire

À réaliser à court terme

► Un espace aménagé et un parking agrandi

- Ajout de 10 à 12 places de stationnement
- Traversée piétonne organisée au travers le jardin



Matériaux mis en œuvre :

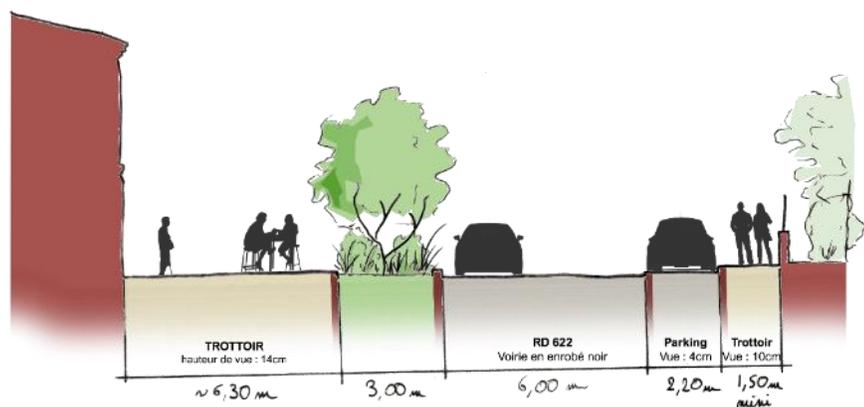
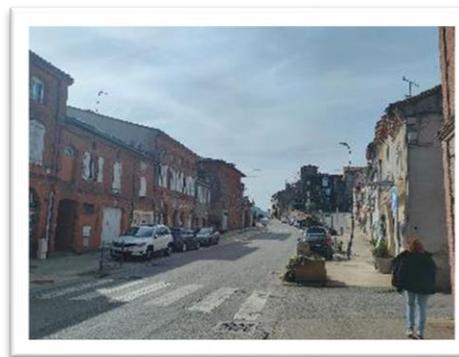
- Engazonnement, Parking enrobé, revêtements béton.

Végétation plantée :

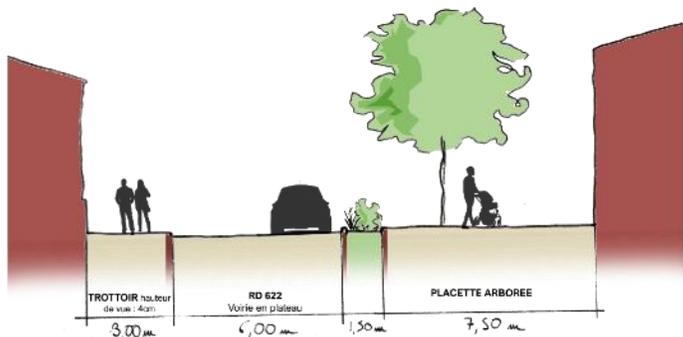
- Mise en valeur par la végétation par Arbres tiges, Massifs vivaces/Arbustes, Engazonnement



OBJECTIF A : Requalifier l'axe principal



OBJECTIF A : Requalifier l'axe principal



OBJECTIF C : Densifier le centre-bourg / 6. Ilot de la Fraternité

▷ Nouveau pôle actif

- Îlot 24 réinvesti (logements + commerces)
- Parc public créé
- Place pour terrasses commerçantes
- Front bâti neuf en R+1 / R+2 (logements + commerces)
- Desserte arrière des parcelles et percée piétonne sur rue de la République

Typologie	Qtt	Surface parcelle
Parc public		1450
Espace public		350
Nouvelle urbanisation		
Logement collectif		
Parking	+/- 10	475
Commerces et équipements en RDC	+/- 3	475
Ilot 24		
Logement collectif		
Parking	+/- 6	650
Commerces et équipements en RDC	+/- 2	650

À réaliser à moyen terme



OBJECTIF C : Densifier le centre-bourg / 6. Ilot de la Fraternité

▷ Nouveau pôle actif



Matériaux mis en œuvre : Bétons désactivés
Végétation plantée : Mise en valeur des arbres du parc

À réaliser à moyen terme



OBJECTIF D : Réaménager les lieux historiques / 7. Place de l'Eglise

► Impact de la voiture limité

- Diminution du stationnement à 9 places
- Aménagement d'un espace piéton large devant le Loft
- Mise en perspective du passage couvert
- Mise en valeur du chevet de l'église
- Simplification du jardin du monument aux morts
- Amélioration des accès et des lisibilités de parcours



Matériaux mis en œuvre : - Pierre naturelle sur espaces piétons et stationnements
- Béton décoratif sur voirie
- Lignages, bordures et détails en pierre naturelle

Végétation plantée : - Arbres existants conservés
- Parterres thématiques aromatiques (jardin des simples)

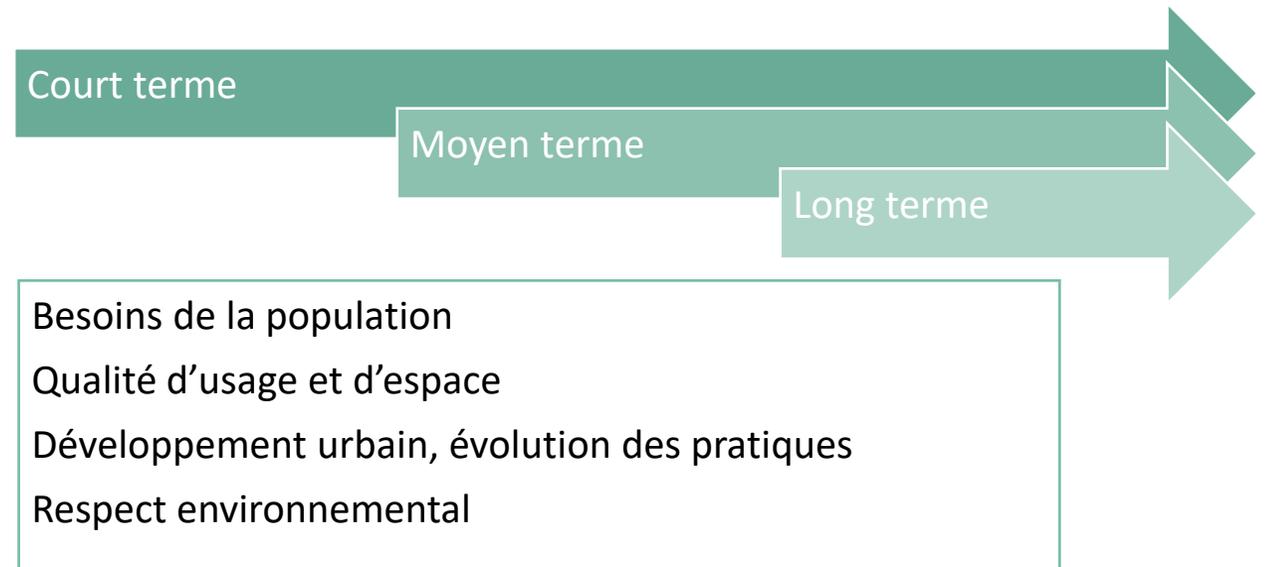
À réaliser à moyen terme



An aerial photograph of a residential development, showing a mix of houses, green spaces, and a central area with a parking lot and sports courts. The image is overlaid with a semi-transparent brown rectangle in the center, which contains the title text in white. The background shows a suburban landscape with rolling hills and a clear sky with light clouds.

LE PLAN-GUIDE BOITE A OUTILS

- ▷ **Priorité des actions (1 à 5)**
- ▷ **Niveau de difficulté de mise en œuvre (1 à 5) : maîtrise foncière, capacité financière et technique**
- ▷ **Temporalité**



- ▷ Maître d'ouvrage
- ▷ Coûts estimatifs
- ▷ Partenaires envisageables
- ▷ Financements potentiels
- ▷ Calendriers prévisionnels : études, travaux

→ Livraison aux élus, mardi 12 octobre 2022



MERCI