

Renforcement et requalification du centre-bourg de Poliénas

DOSSIER DE DEMANDE DE CAS PAR CAS

(Étude d'impact)



0 50 m

Nord

ESAU

Novembre 2017

PREAMBULE et SOMMAIRE

La commune de POLIENAS (Isère) a mené à bien en 2014-2015 une étude de composition urbaine et paysagère à l'échelle du centre du village afin de préfigurer les conditions de sa redynamisation et de sa mise en valeur.

Les objectifs de cette opération « centre village » sont les suivants :

- Assurer la sécurité des circulations douces (piétons et cycles), notamment aux abords et entre les équipements publics du village,
- Pré-programmer une nouvelle répartition et distribution des équipements publics du centre-village, ne répondant aujourd'hui plus à l'ensemble des besoins : Mairie, bibliothèque, salles associatives de sport et de loisirs,
- Requalifier les espaces publics principaux de la commune : place centrale, entrées de village, voies structurantes,
- Planifier la construction de nouveaux logements dans le centre village, tout en offrant de nouveaux espaces verts, dans le cadre de la mutation des abords du château en ruines de la Marcousse.

L'étude urbaine, architecturale et paysagère a été confiée au groupement ESAU (architecte-urbaniste, Lyon) – Alp'Etudes (Paysage et VRD, Moirans) et a été encadrée par une commission municipale, sous la direction du Maire de la commune, M. Bernard Fournier, et a fait l'objet d'une concertation publique.

La mise en œuvre de ces objectifs passe préalablement à la phase opérationnelle par, d'une part l'acquisition de terrain, et d'autre part par la mise en conformité du Plan Local d'Urbanisme communal, approuvé le 13 juin 2013. C'est pourquoi la procédure « DUP travaux » (déclaration d'utilité publique en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages), décrite par l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation, a été choisie.

Dans le cadre de l'instruction de ce dossier de DUP/MEC, une réponse a été donnée par la MRAE Auvergne-Rhône-Alpes le 7 juin 2017 sur la question du « cas par cas » : une évaluation environnementale n'est pas exigée.

Afin de procéder à une instruction complète du dossier, la MRAE demande que soit également formulée une demande de « cas par cas » au titre de l'étude d'impact.

L'objet de ce document est de décrire les objectifs de l'opération, à partir d'un diagnostic territorial synthétisé ; il est complémentaire du formulaire de demande de « cas par cas ».

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

page 3

situations
urbanisme et paysage
architecture
foncier et réglementation
conclusion : les enjeux

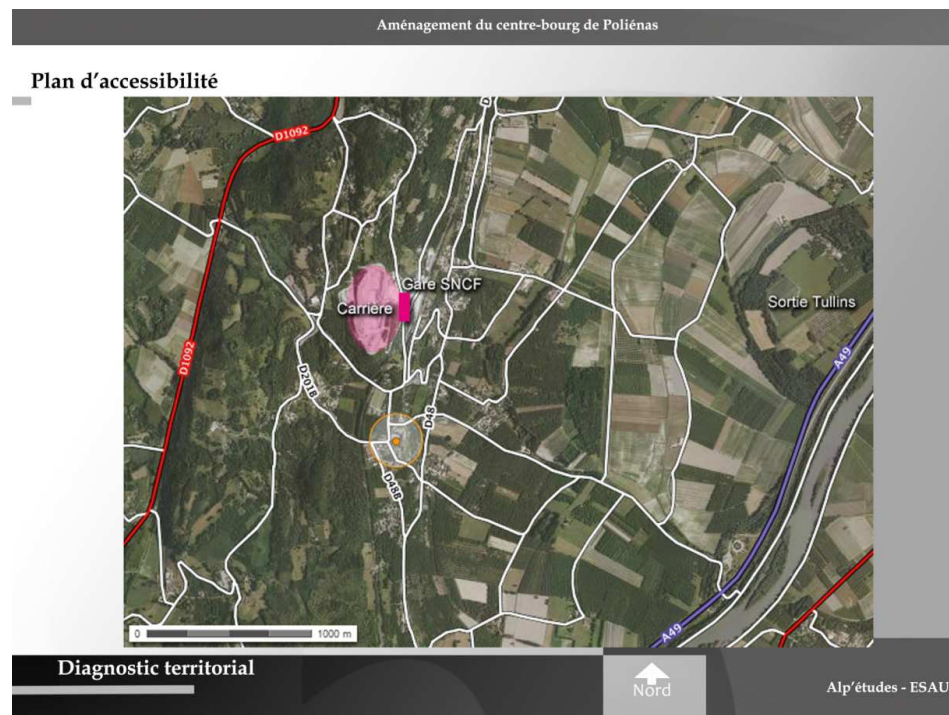
2. SCENARIO PREFERENTIEL

page 12

justifications
nouveaux logements
nouvel hôtel de ville
terrain de la Marcousse



1 – DIAGNOSTIC territorial - situations



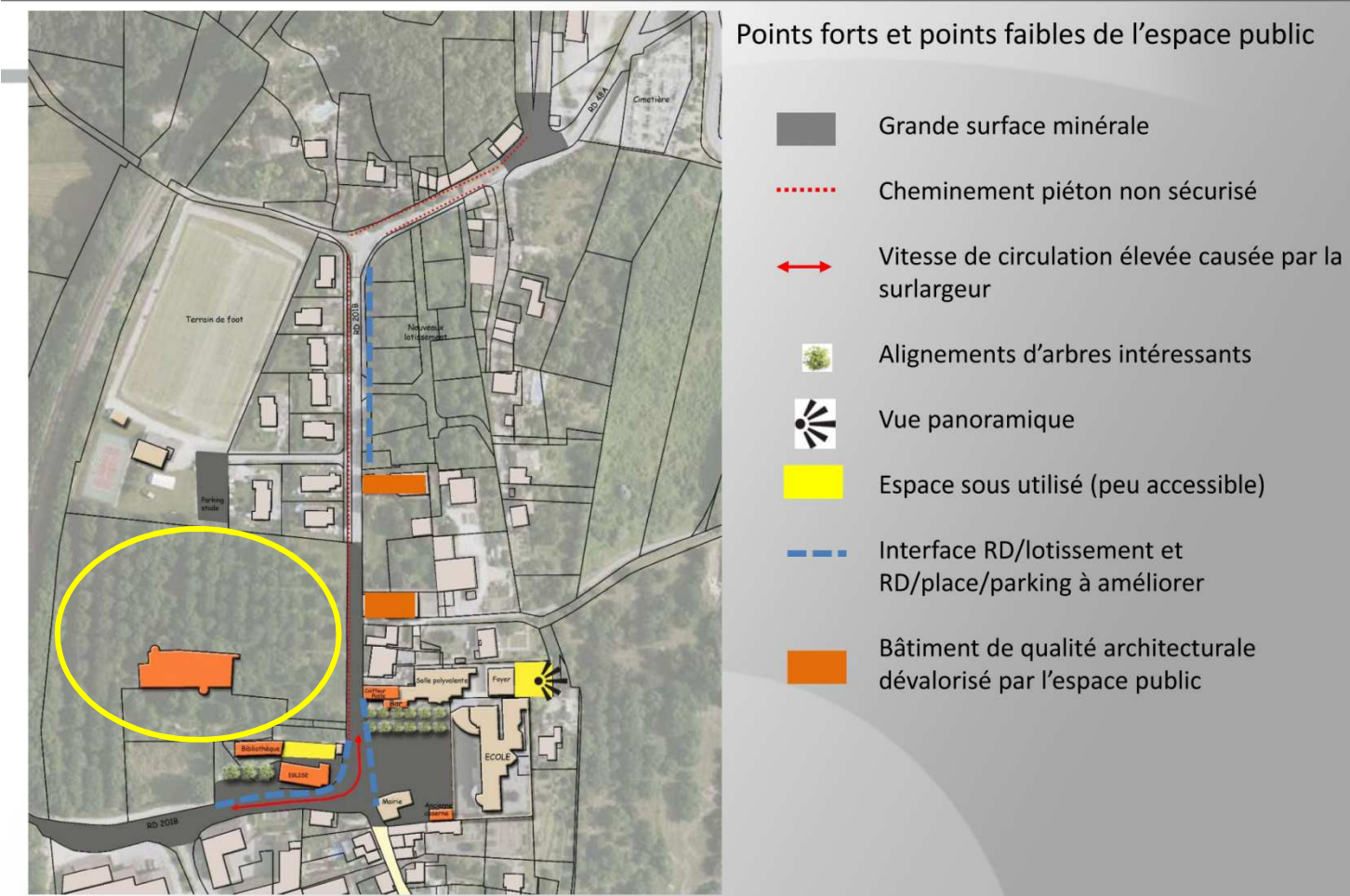
La commune de Poliéas est située dans la vallée de l'Isère, entre Valence au sud et Grenoble au nord, à proximité de la ville-centre de Tullins. Le centre village est lui situé au centre du territoire communal, au bord de la première rupture de pente qui domine l'Isère et ainsi à la jonction entre un terroir de champs cultivés (en bas) et à dominante montagnarde et boisée (en haut).

Son territoire est traversé par l'autoroute A49 Valence-Grenoble, qui longe l'Isère et double la route nationale laquelle passe en rive gauche. La commune est ainsi bien desservie, même si son réseau viaire, du fait du relief et de la répartition des secteurs d'habitat, est relativement complexe. Ainsi la route départementale 48 passe au pied du talus, et il faut la quitter pour rejoindre, après quelques lacets, le centre village. De même la route départementale 1092 passe au nord, à l'écart du centre village, qui se retrouve ainsi **à l'écart des axes de circulation** de la vallée.









Une gare ferroviaire, destinée tant aux voyageurs qu'aux marchandises, dessert le territoire communal ; mais elle est située à 1 kilomètre environ au nord du centre village, à proximité de la carrière qui fait la renommée de Poliéas.

1 - DIAGNOSTIC territorial - urbanisme et paysage

Aménagement du centre-bourg de Poliénas



Points forts et points faibles de l'espace public

-  Grande surface minérale
-  Cheminement piéton non sécurisé
-  Vitesse de circulation élevée causée par la surlargeur
-  Alignements d'arbres intéressants
-  Vue panoramique
-  Espace sous utilisé (peu accessible)
-  Interface RD/lotissement et RD/plice/parking à améliorer
-  Bâtiment de qualité architecturale dévalorisé par l'espace public

L'espace public au sein du centre village se présente comme une longue voie, étirée du nord au sud, et pas toujours bordée des équipements permettant de sécuriser les circulations piétonnes. Cette voie s'élargit au droit des carrefours pour former de vastes plages d'enrobé. D'une logique **routière**, elle ne met pas en valeur les bâtiments identitaires du village, dont notamment l'église.

Le seul événement venant interrompre le tracé routier de la voie est la place de la mairie et de l'école, mais cette place s'apparente davantage à un **parking** qu'à un espace public, en dépit de quelques aménagements et de la présence des grands platanes.

Des espaces sont sous-valorisés (jardins du foyer, abords de la bibliothèque, et surtout le terrain dit de la Marcousse, à l'ouest, qui est privé et forme un vide dans le centre village, pénalisant son développement.

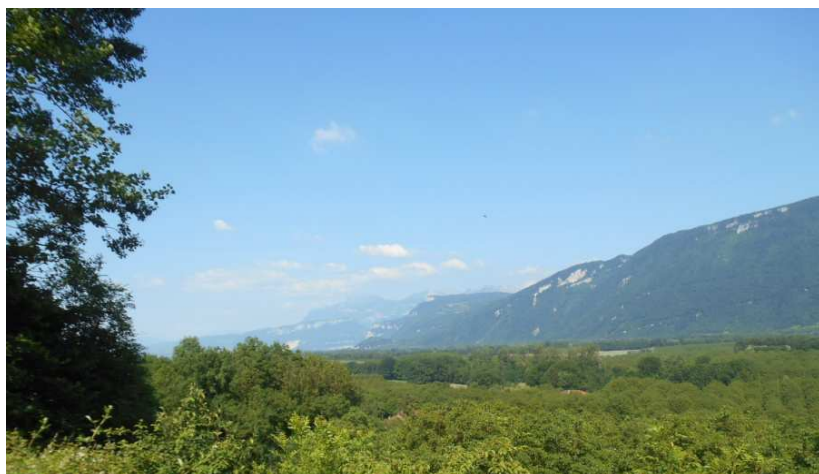
Diagnostic territorial



Alp'études - ESAU



1 – DIAGNOSTIC territorial – urbanisme et paysage



Les échappées sur le grand paysage, vers l'est et le massif du Vercors, sont rares en centre village. La place du Docteur-Valois est fermée par l'école qui n'offre pas de vues vers l'est ; et il faut aller jusqu'aux jardins du foyer pour découvrir un espace public caché, offrant pourtant de superbes points de vue. Les voies perpendiculaires (comme ci-dessus) à la rue principale ou les espaces non bâtis sur la ligne de crête du talus permettent des échappées visuelles plongeantes sur la vallée de l'Isère et le Vercors.

Les terrains municipaux, au nord du centre village, situés à proximité des cours de tennis désaffectés, proposent des points de vue encore plus lointains, s'échappant jusqu'au massif de la Chartreuse. Ces vues ne sont pas non plus mises en valeur, car un rideau végétal et un banc de ronces empêchent l'accès piéton au point de vue.

1 – DIAGNOSTIC territorial – urbanisme et paysage – voiries et stationnement



La priorité donnée à la voiture se lit sur l'espace public : les trottoirs sont discontinus et/ou trop étroits ou impraticables, les vélos ne bénéficient d'aucun aménagement, et les voitures pénètrent sur la plupart des espaces pour stationner.

Cela pose question notamment aux abords de l'école, où l'organisation du parking fait que les véhicules tournent devant l'étroit parvis dégagé devant l'école, parmi les piétons regagnant le véhicule ou traversant à pied, et aux abords des bâtiments emblématiques de la commune : église, bibliothèque, où le **stationnement sauvage** règne et participe à la dévalorisation de l'image du centre village.

1 - DIAGNOSTIC territorial - urbanisme et paysage - le terrain de la Marcousse



Les différents aspects du terrain de la Marcousse : en bordure de village (photo 1, vue vers le sud) - une noyeraie (photo 2, vue depuis la départementale vers l'ouest, photo 3, vue depuis le terrain vers le village à l'est) - une friche (photo 4, vue de la partie ouest du terrain, vers le nord) - et les ruines du château (photos 5 et 6) .



Photographies ESAU 2015

1 – DIAGNOSTIC territorial – architecture

Aménagement du centre-bourg de Poliénas

Points forts et faibles du bâti



Le bâti du centre bourg compte des **points forts** :

- Les bâtiments-repère, bien identifiés : l'église, l'école, le château de la Marcousse et ses ruines qui restent présentes dans le paysage,
 - Des alignements forts, qui forment également repère en ce sens qu'ils constituent la rue centrale de Poliénas,
 - Des bâtiments remarquables, dont l'actuelle bibliothèque, la façade est de l'église, les deux volumes anciens disposés perpendiculairement à la voie en entrée nord du village, les deux façades encadrant le début de l'alignement au sud de la place, mais aussi l'ancienne caserne des pompiers et son architecture caractéristique.
- Comme évoqué ci-dessus, ces bâtiments constitutifs de l'identité et du patrimoine de Poliénas souffrent d'une mauvaise mise en valeur par l'espace public.

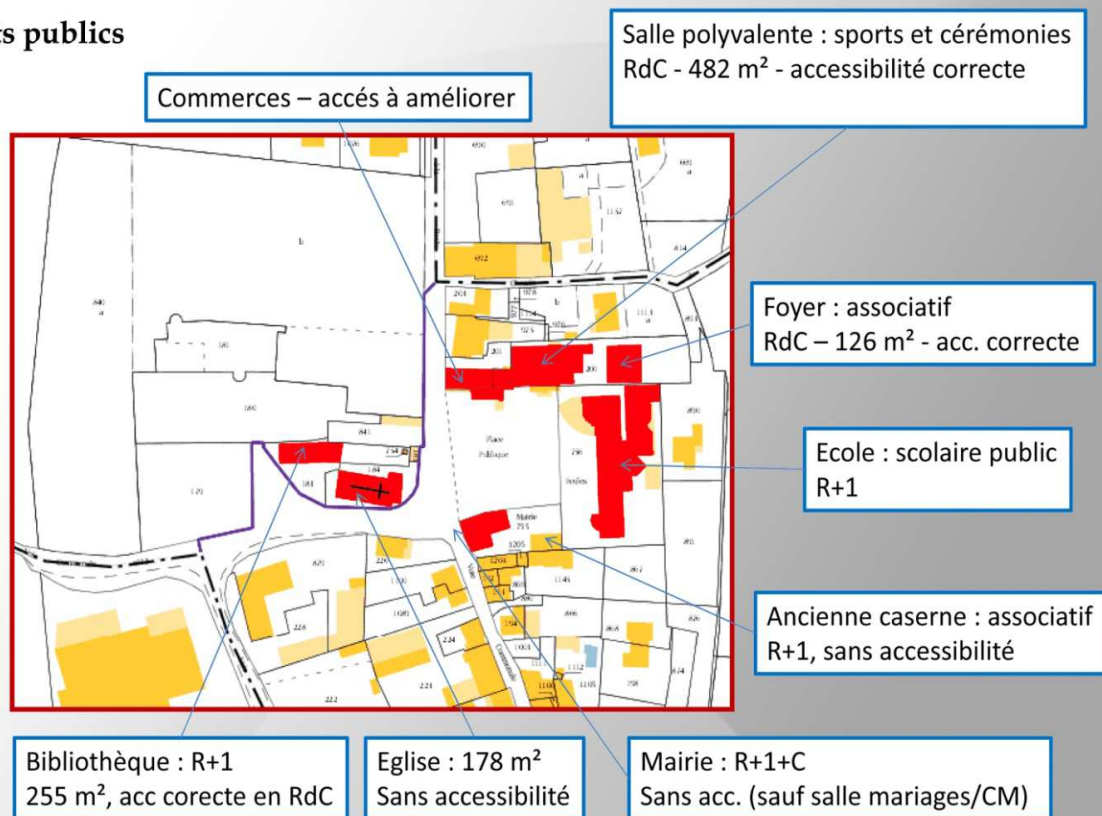
A l'inverse, deux bâtiments s'intègrent mal dans la richesse du patrimoine bâti de Poliénas et sont autant de **points faibles** :

- L'actuelle mairie occupe un bâtiment de peu d'intérêt (exceptée peut-être sa façade ouest donnant sur la rue, bien que remaniée), dont la façade nord, donnant sur la place, est particulièrement pauvre, ayant probablement été mise à jour suite à une démolition. Le siège de la Mairie, du point de vue symbolique, mais aussi pratique au regard des services rendus à la population (salle des mariages...), mériterait un bâtiment d'une autre stature et accessible.
- La maison individuelle faisant face à l'église, au sud de celle-ci, a également peu d'intérêt, et reste très visible depuis l'espace public central.

1 – DIAGNOSTIC territorial – architecture

Aménagement du centre-bourg de Poliéna

les bâtiments publics



Les bâtiments publics de Poliéna sont **rassemblés** autour de la place centrale et la structurent : la Mairie au sud, l'école à l'est, la salle polyvalente et le foyer au nord, l'église et la bibliothèque à l'ouest.

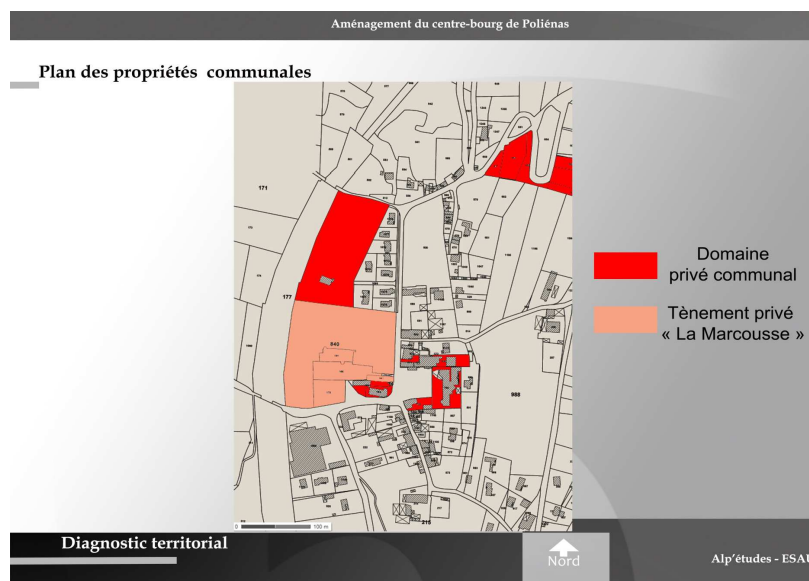
Ces bâtiments **ne donnent pas satisfaction** : le bâtiment de la Mairie n'a pas de stature et ses sanitaires ne sont pas accessibles, le foyer et la salle polyvalente fonctionnent bien mais leur architecture est minimaliste, les commerces loués par la ville ne sont pas accessibles, pas plus que l'église, la bibliothèque ou les salles associatives de l'ancienne caserne des pompiers.

Une rationalisation des usages, une mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, ainsi qu'une remise en scène des bâtiments dans le centre village, sont nécessaires.

Diagnostic territorial

Alp'études - ESAU

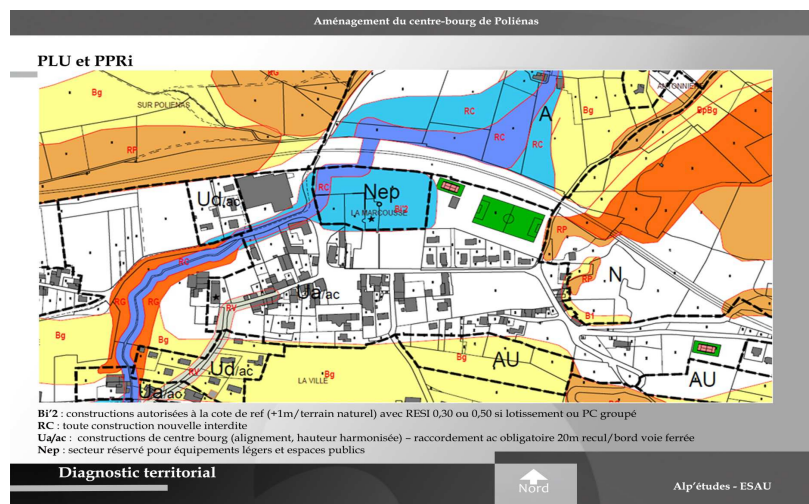
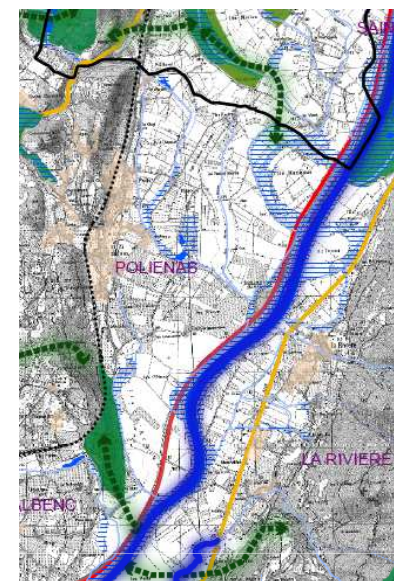
1 - DIAGNOSTIC territorial - foncier et réglementation



La commune est en position de force dans le centre village dans la mesure où elle est **propriétaire d'un foncier conséquent**, supportant ses équipements publics.

L'enjeu de développement du centre village est représenté par le tènement privé supportant le château en ruines de la Marcousse, entre la place centrale et le stade, d'une superficie de 20.274 m².

A noter que l'accès actuel au stade s'effectue par une impasse privée.



Le Plan Local d'Urbanisme a été **approuvé le 13 juin 2013**.

Il consacre une zone UA/ac (obligation de raccordement à l'assainissement collectif) pour le centre village, qui déborde sur la partie est du terrain de la Marcousse, mais classe en Nep (réservé aux équipements publics, avec un emplacement réservé) la partie ouest des terrains de la Marcousse.

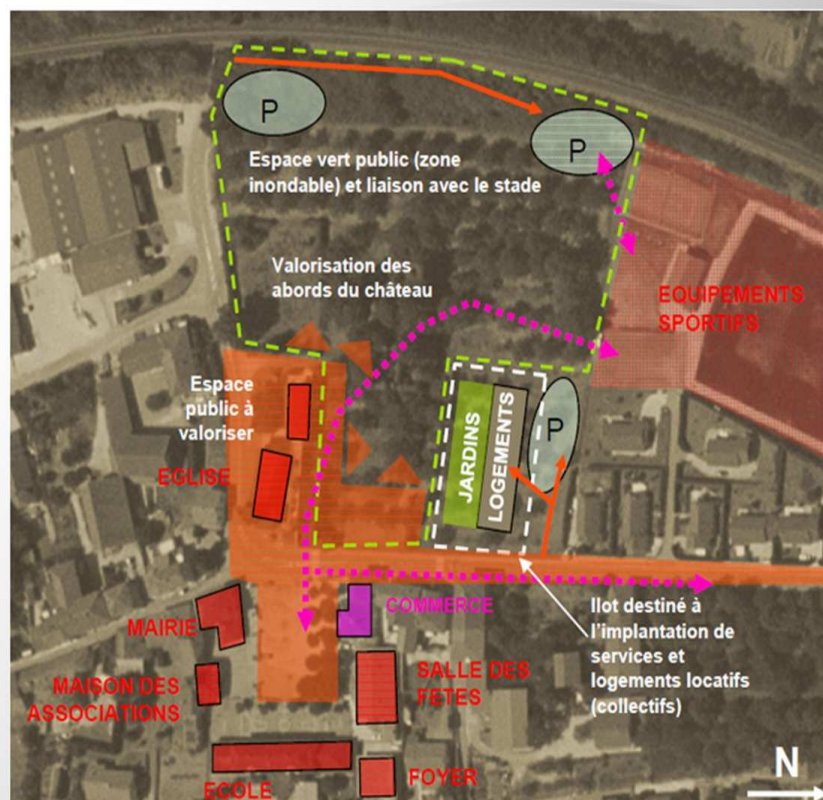
Ces terrains sont couverts par la zone Bi'2 du **PPRI**, ne permettant des constructions qu'à 1 mètre au-dessus du terrain naturel.

Le secteur n'est pas concerné par une quelconque autre mesure de protection patrimoniale ou environnementale, ni même repéré pour zone humide ou des questions de continuité écologique (ci-dessus extrait de la carte « trame verte et bleue » du DOO du SCOT RUG approuvé en 2012).

1 – DIAGNOSTIC territorial – foncier et réglementation

Aménagement du centre-bourg de Poliéna

OAP secteur Marcousse



10 logements intergénérationnels – 100% logements locatifs sociaux

Diagnostic territorial

Le secteur de la Marcousse, en bordure ouest du centre bourg, est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU en vigueur.

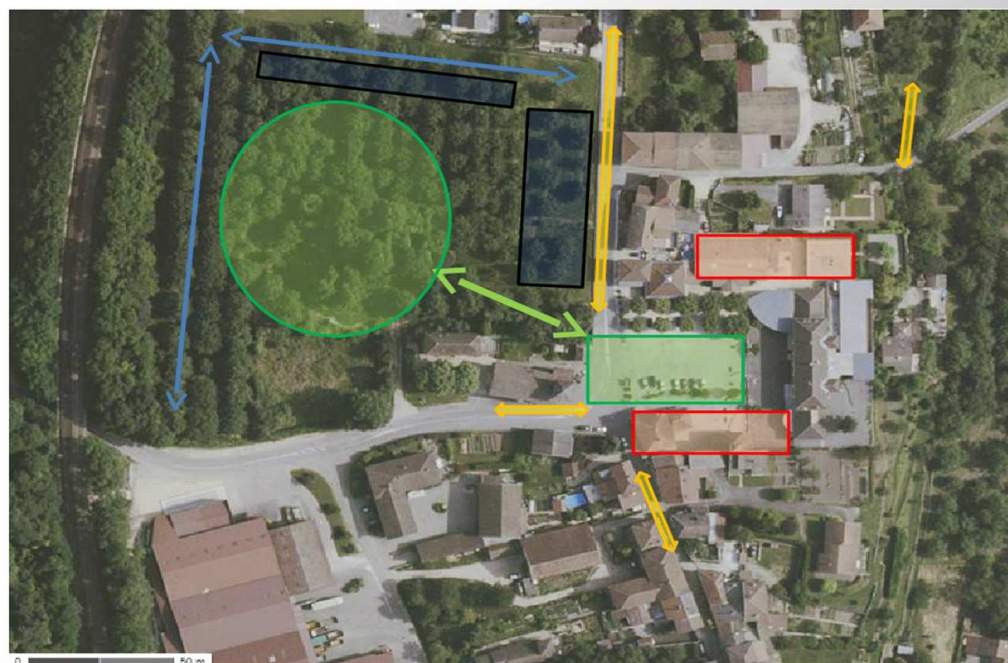
Cette OAP propose la construction d'un immeuble de 10 logements collectifs « intergénérationnels », tous locatifs sociaux, perpendiculairement à la voie, avec jardins au sud et stationnements au nord.

Le secteur ouest des terrains de la Marcousse est consacré à un « espace vert public » et au stationnement, notamment dans la perspective de la desserte du stade.

Conclusion diagnostic – les enjeux de l'opération « centre village »

Aménagement du centre-bourg de Poliéñas

Les enjeux d'aménagement du centre village



Diagnostic territorial

Légende	
	Revaloriser l'espace public central
	Ouvrir le parc « Marcousse » sur le centre village
	Créer un parc de village patrimonial
	Redimensionner les équipements publics inadaptés
	Ouvrir des voies nouvelles pour permettre l'urbanisation
	Permettre l'arrivée de nouveaux habitants en centre village
	Sécuriser les circulations douces et créer du lien avec le centre

En conclusion,

Il apparaît que le centre village de Poliéñas a besoin à la fois de se requalifier et de se dynamiser.

Se requalifier, par le réaménagement de ses espaces publics, en priorisant la question de la sécurité des circulations piétonnes et la sortie de l'école, par la remise en valeur de la place centrale, aujourd'hui largement consacrée au parking, par la définition de nouveaux accès au grand paysage, et par la mise en scène dans l'espace public des bâtiments publics, dénués de parvis, non protégés du stationnement sauvage. L'idée d'une halle a été avancée, afin de permettre de nouveaux usages (marchés, cérémonies, expositions extérieures...) et de mieux structurer l'espace.

Se dynamiser, en permettant l'arrivée de nouveaux habitants, et cela grâce à l'ouverture à l'urbanisation du terrain de la Marcousse ; et par un redéploiement des équipements publics permettant de les adapter aux nouveaux usages et de les rendre plus attractifs et mieux insérés au centre village, tout en les mettant aux normes de sécurité et d'accessibilité.

L'opération « centre village » ne doit pas se concevoir en vase clos, mais doit être l'occasion de créer du lien, notamment piéton et cyclable, avec ses abords : la continuité avec la rue principale au sud, l'étoffement de la centralité vers l'ouest à la faveur du terrain du château de la Marcousse, l'ouverture au grand paysage vers l'est, la construction d'une continuité entre la gare et le centre village, sont autant d'objectifs qui permettront l'émergence d'un espace de vie attractif.

2 – Scénario d'aménagement préférentiel



Le scénario d'aménagement du centre village retenu à la suite de l'étude propose :

- d'investir le terrain de la Marcousse pour se réapproprié un site historique, ouvrir un parc public, desservir le stade par de nouvelles voiries et un parking, construire du logement solidaire, et un nouvel hôtel de ville en mitoyenneté du bâtiment existant abritant la bibliothèque,
- d'aménager une place publique à dominante piétonne au droit de la façade du nouvel hôtel de ville, à l'ouest de la route départementale, et délimitée au nord par un immeuble de logements et au sud par l'église. Elle est unie à la place actuelle par un plateau traversant,
- de conserver une fonction dominante de stationnement à la place actuelle, à l'est de la route départementale. La capacité de stationnement peut être maintenue par la démolition de la Mairie actuelle. Un parvis sécurisé est donné à l'école, à la salle polyvalente et aux commerces.
- de retenir l'idée d'une halle, qui permette d'animer la place, de structurer un espace piéton dans l'axe de l'entrée de l'école et de l'église, de servir d'arrêt de bus et d'abri à des manifestations ponctuelles.
- les autres équipements ne sont pas modifiés dans leur emplacement . L'étage du nouvel hôtel de ville peut accueillir des locaux administratifs.

2 – Scénario d'aménagement préférentiel - justification

1. Donner une plus grande dimension au centre village

L'implantation de l'hôtel de ville à l'ouest de la route départementale réoriente l'organisation du centre village vers le terrain de la Marcousse, et propose un nouvel équilibre : à l'est, la place est conservée dans son fonctionnement actuel, dominé par le stationnement automobile, ce qui permet de desservir l'école, la salle polyvalente, le foyer et les commerces ; et à l'ouest, on trouve des usages davantage piétons en lien avec le futur parc public, l'accès à la Mairie et au-delà la bibliothèque.

Cette disposition redimensionne le centre village de part et d'autre de l'axe central Marcousse/Grande Rue et marque un événement plus fort dans le parcours le long de cet axe.

2. Offrir une nouvelle place publique à dominante piétonne

A l'est la route départementale, le public est invité à s'emparer du terrain historique de la Marcousse grâce à l'aménagement d'une place nouvelle, délimitée par du logement au nord, l'église au sud et la façade du nouvel hôtel de ville à l'ouest. Cette place permet d'accéder ensuite au parc public de la Marcousse, délimité par une grille en fond de place, dans la continuité de la façade de l'hôtel de ville.

Des alignements d'arbres prolongent ceux existants à l'est de la route départementale, unifiant les deux places de part et d'autre de la route départementale.

3. Conforter et organiser les usages de la place actuelle

La place actuelle conserve ses fonctions : le stationnement peut être maintenu à 39 places par la démolition de la mairie actuelle, tout en dégagant un parvis piéton sécurisé à l'école, aux commerces et à la salle polyvalente.

Une halle centrale permet de souligner une continuité piétonne entre l'église et l'école, d'abriter l'arrêt de bus et des manifestations ponctuelles.



2 – Scénario d'aménagement préférentiel – nouveaux logements

1. Poursuivre la trame villageoise dominante et proposer du logement solide (plots 1 et 2 – 1500 m² SDP environ)

Les constructions 1 et 2 réinterprètent la trame villageoise traditionnelle, qui caractérise la rue principale du village de Poliéas : les bâtisses, en R+1+combles, s'implantent en limite et perpendiculairement à la voie, présentant leur pignon aveugle à l'espace public, mais étalent leur plus grande façade face au sud, et développent des jardins privatifs qui se voient depuis la rue et participent de ses ambiances.

Ainsi les plots 1 et 2 poursuivent-ils cette typologie, en s'implantant à l'alignement, l'espace public étant à cette occasion élargi pour bénéficier d'un trottoir piéton confortable. Les jardins sont au sud, et le stationnement, au nord.

Les plots 1 et 2 peuvent accueillir jusqu'à 10 logements chacun et sont identifiés comme prioritaires pour accueillir du logement solide, notamment à destination des personnes âgées, afin de répondre à un besoin identifié par la commune : les personnes âgées souhaitent se rapprocher du centre village et de ses services (commerces, équipements), profiter d'une vie collective et des espaces publics de proximité. Des maîtres d'ouvrage spécialisés seront sollicités pour monter en partenariat avec la commune des projets de résidence-services (logements aux étages et espaces collectifs en rez-de-chaussée), ou de foyers de personnes âgées.

2. Répondre à un besoin de logements sociaux (plots 3 et 4 – 1000 m² SDP)

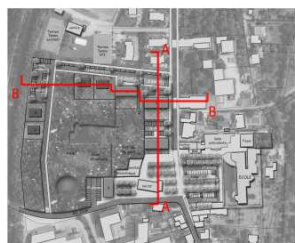
Il est possible d'adjoindre à ces plots 1 et 2 deux autres petits collectifs ou intermédiaires, pouvant soit être affectés au logement des personnes âgées selon les besoins de capacité de la structure d'accueil (plot 4), soit dédiés au logement social classique, afin de répondre au besoin des jeunes couples ou des foyers mono-parentaux, également identifié par la commune. Le plot 3 permet d'un point de vue morphologique de refermer la place de l'église et de la bibliothèque, masquant les parkings à l'arrière, et donnant une ambiance intime à la placette.

3. Proposer du logement individuel en complément (500 m² SDP environ)

Le logement individuel reste recherché à Poliéas, mais les prix de vente sont souvent prohibitifs pour certains ménages. La commune, qui a pour objectif de maîtriser les terrains de la Marcousse, pourra également maîtriser à la fois l'architecture et la vente des lots, à des familles répondant aux critères qu'elle se sera fixés (plots 5, 6, 7, 8, 9).



2 – Scénario d'aménagement préférentiel – nouveaux logements

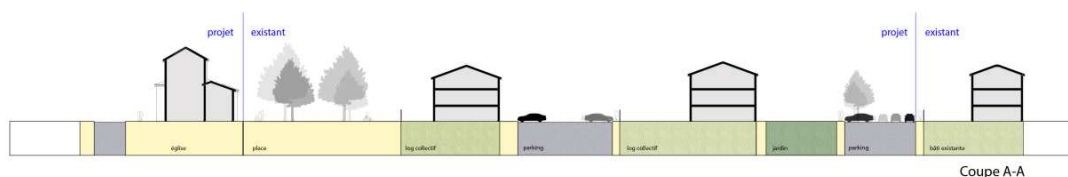


Aménagement du centre bourg de Poliéas

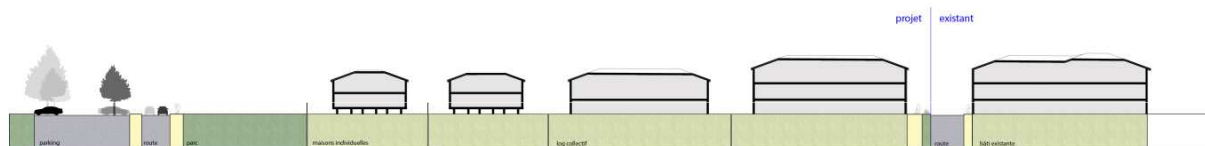
coupes de principe - Février 2017

Coupes nord-sud et est-ouest sur le projet d'urbanisation du terrain de la Marcousse.

Les bâtiments ne seront pas plus hauts ni plus volumineux que les bâtiments traditionnels.



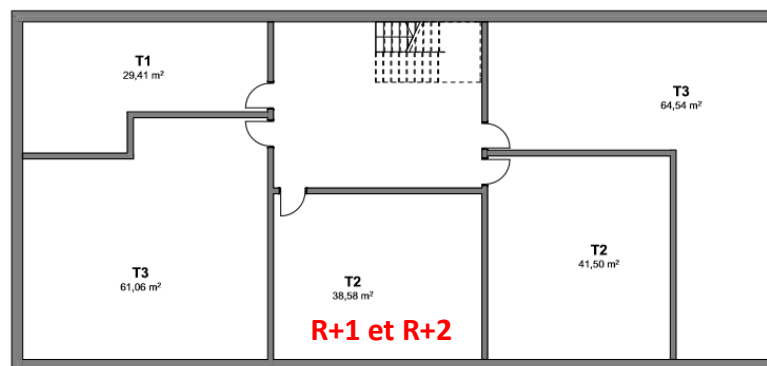
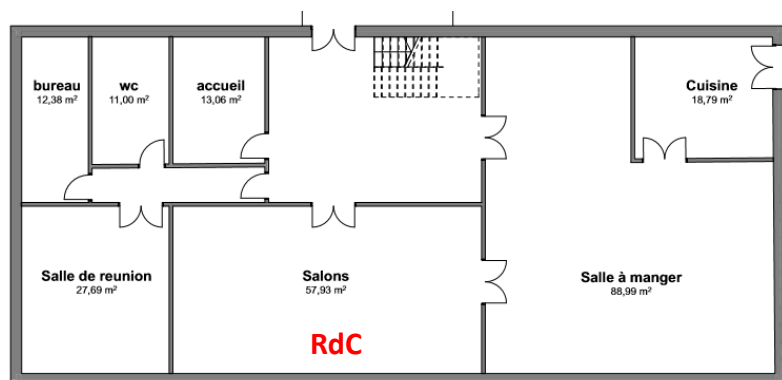
Coupe A-A



Coupe B-B

0 5 10 15 20 25

L'ensemble de la constructibilité dégagée pour le site est de 3000 m² de surface de plancher environ.



Etude de faisabilité d'une résidence de personnes âgées, avec les locaux communs au rez-de-chaussée et les appartements aux étages (8 par plot).

2 – Scénario d'aménagement préférentiel – nouvel hôtel de ville

1. Installer l'hôtel de ville en fond de la nouvelle place de la Marcousse, en lien avec la bibliothèque

Le nouvel hôtel de ville est proposé en « greffe » du bâtiment de la bibliothèque, en marquant un retour perpendiculaire vers le nord. De la sorte l'hôtel de ville présente sa façade est à la nouvelle place de la Marcousse, face à l'école. Il bénéficie ainsi d'une visibilité et d'une situation fortes, y compris du point de vue symbolique. Le siège de l'autorité municipale s'empare du terrain historique de la Marcousse, bénéficie d'une façade sur une place publique d'un côté, et sur le futur parc de l'autre. Il peut communiquer avec la bibliothèque.

2. Redimensionner les services publics

Le nouvel hôtel de ville peut bénéficier d'une emprise construite au sol de 200 m², soit environ 150m² de surface de plancher (en enlevant l'épaisseur des murs et les vides et trémies). Cela permet d'accueillir l'ensemble des fonctions actuelles (salle du conseil, accueil, bureaux) au rez-de-chaussée. Le bâtiment pourrait compter jusqu'à deux étages (R+1 et R+2) pour accueillir des locaux administratifs ou dédiés aux associations (jusqu'à 300 m² de SP).

D'autres configurations sont possibles en adjoignant le rez-de-chaussée du bâtiment actuel de la bibliothèque au futur hôtel de ville, par déménagement des locaux paroissiaux.

A la faveur du dénivelé de terrain (le parc est en contrebas), il est possible de compter un demi-niveau supplémentaire en rez-de-chaussée ouvert sur le parc.



2 – Scénario d'aménagement préférentiel – Terrain de la Marcousse

Investir le terrain de la Marcousse revêt un intérêt général indéniable pour les raisons suivantes :

- Il abrite un **patrimoine** bâti, en ruines certes, mais appartenant à l'histoire de la commune, et qui pourrait être valorisé et offert à tous plutôt que d'être laissé à l'abandon,
 - Il offre de vastes espaces qui pourraient pour la plupart être aménagés en **parc** public, offrant aux habitants des lieux de promenade, de détente, de jeux pour enfants, qui font aujourd'hui défaut au village,
 - Il permettrait de traiter la collecte et l'infiltration des **eaux pluviales** du secteur de manière écologique, par des équipements intégrés au parc du château,
 - Sa viabilisation permettrait de desservir de manière rationnelle le stade. En effet la **voie d'accès** actuelle au stade est privée et non adaptée à la circulation publique, étant bordée de maisons individuelles et dotée de nombreux accès privatifs directs.
 - De même l'aménagement d'un espace de **stationnement** adapté au stade – surtout si la stade venait à accueillir à terme un équipement neuf redimensionné – serait permis par l'acquisition du terrain de la Marcousse.
 - Côté village, il est certain que la **construction de nouveaux logements** permettrait d'apporter de nouveaux habitants et donc une animation supplémentaire de nature à renforcer et redynamiser le centre village. Ces logements répondraient à un besoin identifié de logements adaptés aux personnes âgées (résidence ou foyer) et à un besoin incontestable en logements sociaux qui font défaut à la commune (jeunes couples, personnes âgées, déshabitants).
 - Ces logements pourraient se rassembler dans trois ensembles en R+1+combles ou attique (habitat intermédiaire ou petit collectif), desservis par un stationnement au nord, et s'ouvrant sur un jardin privatif au sud. Ces bâtiments participent de la **structuration de la voie** en s'implantant à l'alignement et perpendiculairement, dans une réinterprétation des implantations traditionnelles des corps de ferme qui jalonnent l'accès au centre village.
 - Le profil de la voirie peut être **requalifié** par l'aménagement de deux trottoirs continus, dont le principal, côté Marcousse, est protégé par un terre-plein central. Les voies à l'intérieur du terrain sont proposées de type « zone de rencontre », de faible largeur avec un partage de la chaussée entre les différents modes.
 - à l'ouest du site, on pourrait valoriser le terrain par la construction de maisons individuelles, d'architecture novatrice et répondant aux contraintes d'inondabilité du site (pilotis...).
 - Enfin, au sud du site, la place formée par l'église et la nouvelle Mairie pourrait se refermer par la construction d'un troisième bâtiment, permettant de donner une ambiance de place de village et de valoriser le foncier communal.
- Au total, ce sont à terme une **quarantaine de logements** qui pourraient être construits, pour l'apport en centre village d'une **centaine d'habitants**.

2 – Scénario d'aménagement préférentiel – Autres scénarios non retenus



D'autres scénarios de réaménagement et de requalification du centre-village de Poliéas ont pu être étudiés, mais n'ont pas été retenus pour les raisons suivantes :

- Une intervention légère sur le terrain de la Marcousse, conformément à l'OAP en vigueur, ne donne pas suffisamment de gages de redynamisation du centre village, ne permet pas de redimensionner les équipements publics, ni de se réappropriier collectivement les ruines du château historique au sein d'un parc public,
- Une acquisition totale du terrain de la Marcousse semble préférable afin de maîtriser l'accès au stade, la rétention des eaux pluviales, et afin de retrouver à terme un équilibre financier de l'opération,
- Le maintien du bâtiment actuel de la Mairie, même lourdement réhabilité, ne répond à aucun besoin en termes d'usage, tant pour les services municipaux que pour d'autres services culturels ou sociaux ; et la façade sud de la place du Docteur Valois reste insatisfaisante,
- Le déplacement de la Mairie dans le bâtiment de l'actuelle bibliothèque engagerait de nombreux frais de redéploiement des équipements publics : la bibliothèque devrait passer dans le foyer actuel, lequel devrait alors intégrer un bâtiment nécessairement neuf, ou prendre de la place aux équipements sportifs, à reconstruire au stade.

Le scénario choisi répond le mieux à l'ensemble des objectifs exprimés en introduction.

CONCLUSION

L'ambition municipale est de marquer le renouvellement et la redynamisation du centre village de Poliénas par des actions d'investissement successives portant à la fois sur l'espace public et sur les équipements de superstructure ; tout en s'assurant de la cohérence des actions engagées avec un projet à long terme.

Le rôle à jouer par le terrain de la Marcousse est fondamental dans la poursuite de ces objectifs, car il permettra d'élargir le centre village, de redimensionner les espaces publics, de donner des possibilités de construire et d'attirer de nouveaux habitants.

La demande de cas par cas porte sur le réaménagement de ce centre village, impliquant la création de voiries nouvelles, la requalification d'espaces publics existants, la construction de 3000 m² de SP de logements neufs, la construction et la réhabilitation de nouveaux équipements publics.