

# FLAYAT

## PROJET DE REVITALISATION DU BOURG DOSSIER DE RENDU

Avril 2020



- **MAÎTRE D'OUVRAGE** : PNR de Millevaches en Limousin pour la commune de Flayat, avec le soutien de la région Nouvelle Aquitaine



RÉGION  
**Nouvelle-  
Aquitaine**

- **INTERVENANTS**



Stéphane GRASSER - Urbaniste

VIRGINIE FARGES - ARCHITECTE DPLG  
19330 CHANTEIX - 06 89 84 11 57  
virginie.farges@gmail.com

Alain FREYTET - Paysagiste DPLG

# SOMMAIRE

<b>INTENTIONS ET MÉTHODE</b>	<b>p. 3</b>
La commande	p. 3
Les modalités de réponse	p. 3
La méthode de travail adoptée	p. 4
■ Un parcours en quatre temps	
<b>LES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC : PORTRAIT DE BOURG</b>	<b>p. 5</b>
Un bourg marqué par le passage de la route départementale	p. 8
■ Un bourg rue, avec une faible densité d'habitations	
■ Un caractère routier trop marqué	
Des espaces publics préemptés par la voiture	p. 11
Un petit patrimoine vernaculaire bien présent mais trop discret	p. 13
Un pôle de services de proximité à conforter et enrichir	p. 16
Une commune vieillissante, en perte de vitesse sur le plan démographique	p. 18
Un parc de logements en décalage avec le profil des ménages	p. 19
Le besoin et l'envie partagée d'accueillir	p. 21
<b>ENJEUX ET INTENTIONS</b>	<b>p. 24</b>
Les enjeux retenus	p. 24
La stratégie d'intervention	p. 26
<b>ESQUISSE LE PASSAGE À L'OPÉRATIONNEL : PRÉFIGURER L'AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE L'ÉGLISE ET REPENSER LE STATIONNEMENT</b>	<b>p. 30</b>
Le fonctionnement actuel du site	p. 30
Faire évoluer l'organisation du site : les principes	p. 30
Stratégie de mise en œuvre	p. 31
Les lieux de projet : croquis, principes d'aménagement et plans de composition	p. 33
■ Rue de l'église - place de l'église	
■ Carrefour central	
<b>ANNEXE : SYNTHÈSE DES ENTRETIENS INDIVIDUELS</b>	<b>p. 47</b>

# Redynamiser le centre-bourg de Flayat, intentions et méthode

## LA COMMANDE : MAINTENIR - DÉVELOPPER LES CONDITIONS D'ATTRACTIVITÉ DU BOURG

La commune de Flayat - 314 habitants en 2016 - connaît la situation classique des petites communes rurales à l'écart des pôles urbains : entre déclin démographique structurel et fragilités des activités économiques et de services, elle se débat afin de maintenir les supports minimaux de la vie sociale : école, commerces, services de grande proximité.

Ce qui, pour l'heure, ne lui réussit pas trop mal : située entre Crocq, Giat et La Courtine, la commune de Flayat n'en joue pas moins le rôle de petit pôle de service de proximité, et rayonne même bien au-delà des limites départementales avec la présence du café de l'Espace, lieu de concert renommé.

Reste que cette attractivité est fragile et étroitement subordonnée au dynamisme local.

C'est pourquoi la commune de Flayat a souhaité mener une réflexion stratégique, permettant à la fois de fixer l'image (réelle et ressentie) du bourg, d'identifier les enjeux majeurs en termes de développement et d'aménagement, et d'imaginer un avenir possible.

La coopérative l'ARBAN, atelier rural d'urbanisme basé à Faux la Montagne, le paysagiste Alain FREYTET et l'architecte Virginie FARGES, missionnés par le PNR de Millevaches en Limousin, ont animé début 2020 cette réflexion intégrant aussi bien les questions d'habitat, d'urbanisme que les questions économiques et sociales. Cela a permis d'aboutir, en lien avec la mairie et les habitants, à une stratégie globale déclinée en plan d'actions et incarnée à court terme par une première esquisse de projet.

## LES MODALITÉS DE RÉPONSE

### ■ *Penser global et transversal*

**Habiter un bourg, c'est non seulement se loger, mais aussi exercer pleinement sa vie dans l'espace du quotidien**, au travers de dimensions sociales, culturelles, économiques, ....

**Nous avons donc fait le choix de penser la question du réinvestissement du cœur de bourg de manière globale**, en nous interrogeant sur son attractivité et en recherchant des réponses transversales, susceptibles de s'incarner dans une "politique de l'habiter". Ce qui nous a amené à formuler des préconisations aussi bien en matière d'affectation du foncier, que d'aménagement des espaces publics, ou encore de développement d'une offre d'accueil et d'installation.

### ■ *Partir des usages*

Traditionnellement, les démarches d'aménagement et de développement font la part belle à la mobilisation des élus, détenteur d'une légitimité politique, et des experts, détenteurs, eux, d'une légitimité technique. En cohérence avec la commande, nous avons dans ce travail **apporté en sus le regard des habitants, détenteurs d'une véritable légitimité d'usage**, en mobilisant leurs connaissances et en identifiant leurs attentes quant au devenir du bourg.

# LA MÉTHODE DE TRAVAIL ADOPTÉE

## ■ Un parcours en quatre temps

### 1. Construire un regard partagé sur le bourg et son fonctionnement :

- 6 entretiens
- atelier de lecture architecturale, urbaine et paysagère

**- Commune de FLAYAT - Revitalisation du bourg**



Comment vivez-vous le bourg de Flayat ?  
Atelier de lecture urbaine, architecturale et paysagère

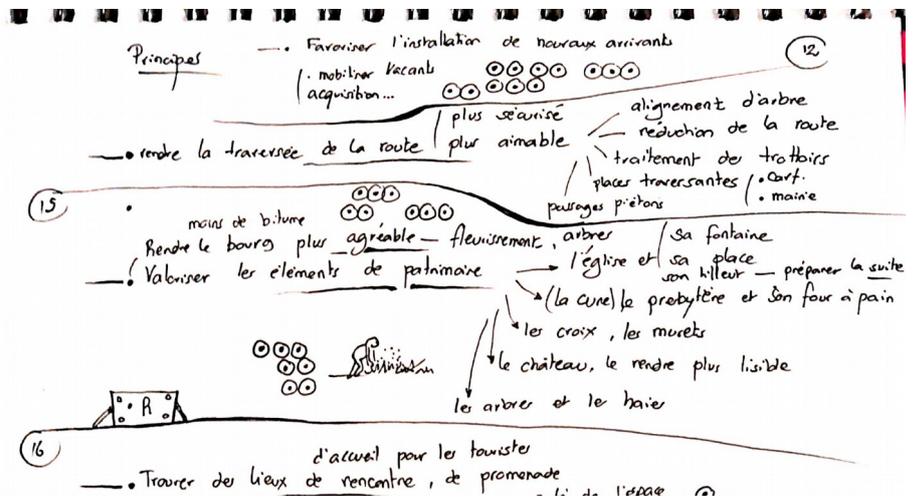
**Samedi 11 janvier, 10h, mairie**

1. Rendez-vous à 10h à la mairie pour une balade dans et autour du bourg : intéressons-nous à l'implantation du bourg, son organisation, ses liens avec son environnement proche
2. de 12h30 à 14h, repas partagé à la mairie
3. à partir de 14h, travail en salle sur les attentes, les besoins et les premières idées d'aménagement

Virginie FARGES - Architecte  
Alain FREYDET - Paysagiste  
Stéphane GRASSER - Urbaniste



### 2. Synthèse des regards pour s'entendre collectivement sur les principaux enjeux et les priorités de travail



### 3. Atelier projet pour préciser l'action jugée prioritaire



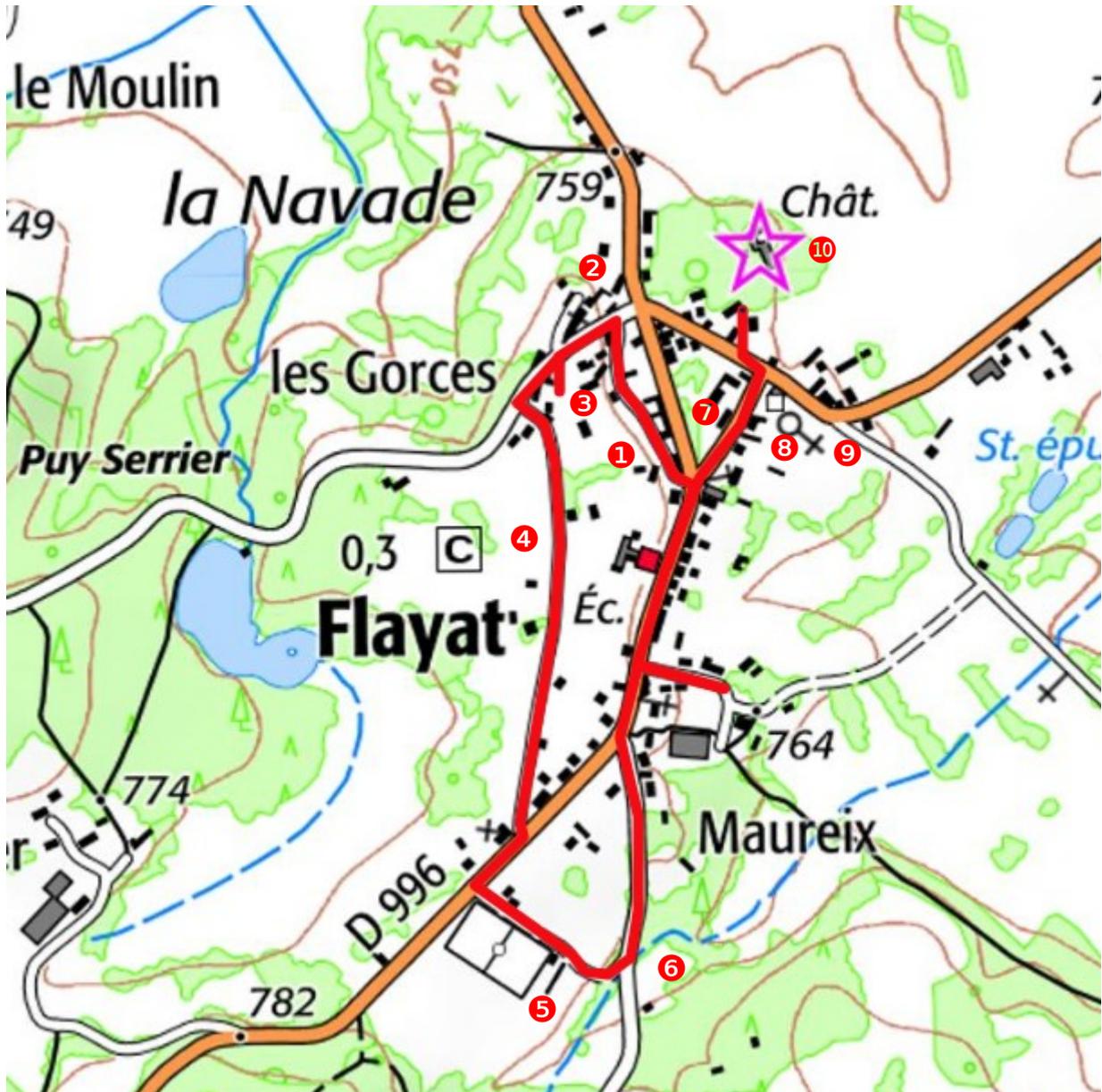
### 4. Présentation du travail effectué :

- réunion publique

## Les éléments du diagnostic : portrait de bourg

Le travail de diagnostic s'est appuyé sur plusieurs sources : une balade de lecture architecturale, urbaine et paysagère / des entretiens individualisés / une analyse statistique complétée par la lecture de diverses sources (carte communale , ...) / un atelier collectif d'écriture.

### *Parcours de la balade de lecture architecturale, urbaine et paysagère*

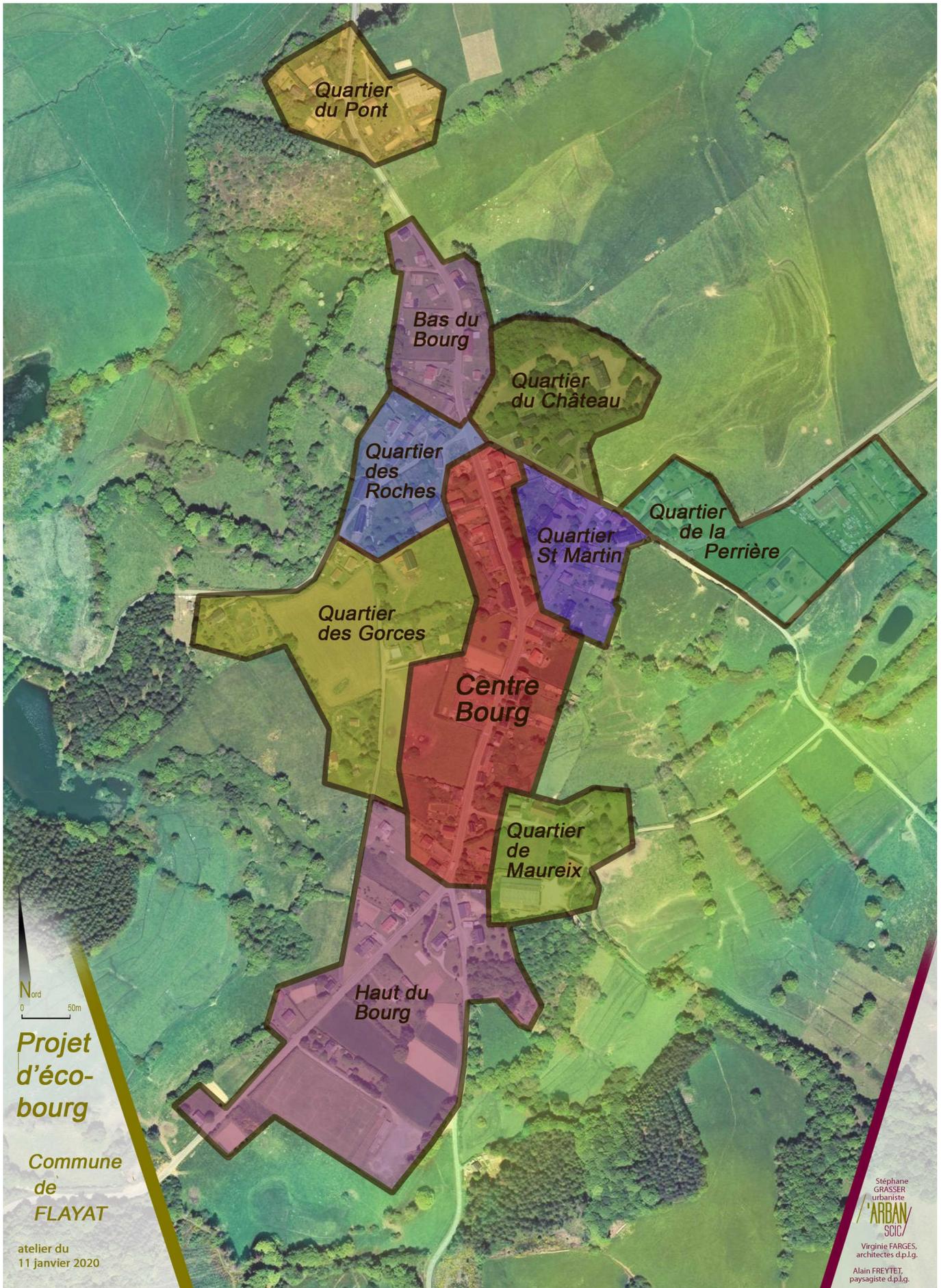


**Nota** : les chiffres renvoient à certaines illustrations figurant dans les pages suivantes

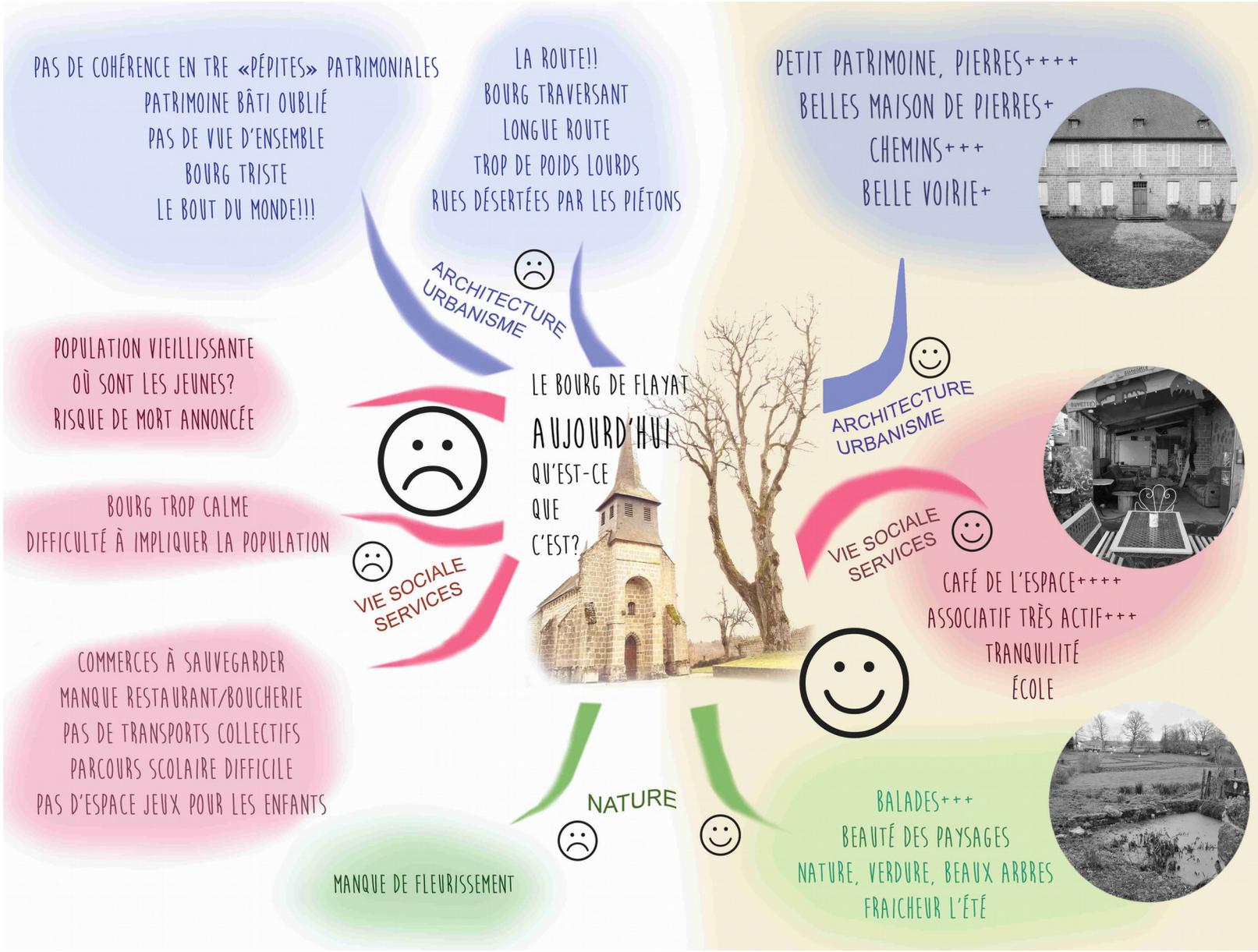
En découlent :

- une carte de situation, mentionnant les principaux « quartiers » ou entités identifiés à l'échelle du bourg ;
- des éléments de diagnostic et d'appréciation de la situation actuelle du bourg

■ Se situer dans le bourg



**"Un bourg qui présente tous les avantages de la vie à la campagne ...  
mais une mort annoncée si rien n'est fait pour rendre le village attractif"**

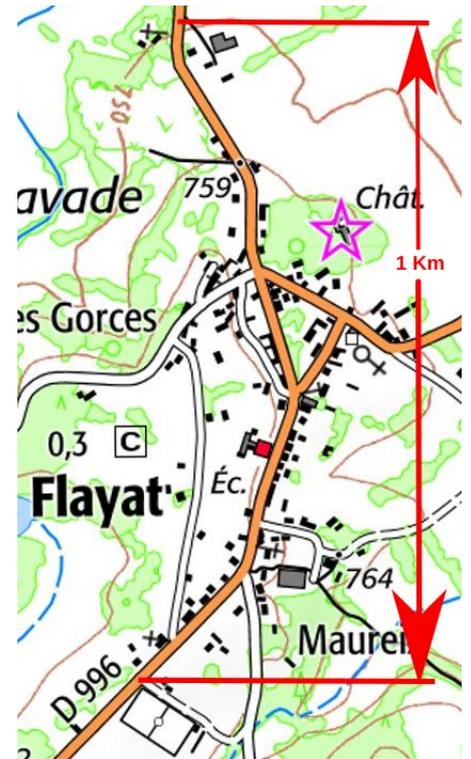


## UN BOURG MARQUÉ PAR LE PASSAGE DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE

### ■ *Un bourg-rue, avec une faible densité d'habitations*

Étalé sur un bon kilomètre le long de la RD 996, le **bourg de Flayat** présente les caractéristiques d'un **village-rue**, avec une urbanisation concentrée le long de l'axe principal et deux - trois voies adjacentes. Cette **urbanisation** est d'ailleurs **relativement lâche**, avec des poches de nature qui s'immiscent au cœur même du bourg, offrant des vues sur le lointain.

Cette situation s'explique pour partie par le relief : **le bourg occupe un replat étroit, orienté N-S, environné de vallons humides peu propices à une occupation bâtie.**



*De vastes espaces de prairies au plus proche du cœur de bourg*



*Le bourg sur son replat, qui domine un vallon humide*



*Face à l'église, la vue s'ouvre sur le lointain*

■ **Un caractère routier trop marqué**

La route départementale qui traverse le bourg, classée à grande circulation, pèse sur l'ambiance du bourg. Son emprise, tout comme le traitement des à-côtés, bitumés, donnent la primauté à la voirie au détriment de tout autre aspect plus urbain, avec des conséquences, notamment, sur la vitesse de circulation.

Heureusement, certains cheminements proches offrent d'agréables alternatives aux piétons.



*« Flayat, c'est une route ! »*

## Paroles d'habitants

« Le village est coupé par la route, austère au premier abord. C'est pas un beau village, tu t'arrêtes pas »

« L'autre souci, c'est la vitesse des véhicules dans le bourg. On a réaménagé en 2013-2014 la route principale, [...], maintenant les gens roulent bien vite »

« Il n'y a pas de trottoirs, [cette route] n'a pas d'âme, c'est une grande route. Il faudrait faire quelque chose qui rétrécisse »

« On a des chemins, des petites routes, c'est magnifique »



❶ « On l'appelle le chemin de la promenade car c'est sécurisé, il y a de la verdure »

11 janvier 2020  
Flayat  
Le Chemin de la promenade

Le chemin de la promenade nous offre une ambiance calme et paisible en contraste avec le bruit et l'apprehension de la grande rue.



un gros taureau charolais nous regarde d'un air bovin

muret de pierre sèche  
le chemin de la promenade



La faune est plus visible sur ce petit chemin

L'herbe au pied du muret fait respirer le chemin

des vues sur les jardins agrémentent la promenade  
les arbres et les haies sont taillés avec soin

## DES ESPACES PUBLICS PRÉEMPTÉS PAR LA VOITURE

Outre les abords immédiats de la route départementale, **la seule véritable place existante - la place de l'église - est aujourd'hui aménagée en parking**. Là encore, cela ne favorise ni les cheminements piétonniers, ni la sociabilité.

Si **des stationnements demeurent bien entendu nécessaires** compte tenu de la présence de divers équipements, **des solutions alternatives** peuvent être trouvées dans l'emprise du bourg.

8

11 janvier 2020  
Flayat



La superbe vue  
lointaine se  
cadre entre le  
bosquet du Château  
et l'ancienne  
poste qui devient  
un bâti important  
pour le bourg

La superbe place de  
l'église mérite d'être  
rendu aux piétons et  
seulement aux piétons.  
d'autres stationnements peuvent  
être trouvés sur des lieux  
moins stratégiques. Le bitume parti,  
le sol pourra devenir plus aimable,  
plus filtrant, plus vivant, en prenant  
la forme d'un stabilisé enherbé et  
d'un pavage aux joints d'herbe.



*La place de l'église, un peu trop minérale ...*



*« En face du bar - restaurant, ce terrain vague, qu'est-ce qu'on peut en faire ? Un parking ? »*



*Non loin du château, un parking plutôt qu'une ruine ?*

### **Paroles d'habitants**

**« Ce qui pourrait être chaleureux, c'est la place de l'église. Mais on en a fait un parking ... »**

**« La place de l'église, il y a les monuments, mais il n'y a rien, pas vraiment de décors, quelque chose qui fasse plus vivant »**

**« Il faudrait que notre bourg soit plus attrayant. Vers le restaurant, il y a un secteur [...]. Les maires pourraient faire quelque chose [...], une belle petite place, des fleurs, c'est quand même plus accueillant. »**

**« La commune a quelque chose de froid. Est-ce parce qu'il n'y a pas de lieu de rencontre ? [...] Quand mon fils venait, il partait tout de suite sur la place, les enfants se retrouvaient là [...], c'était tranquille, ils n'étaient pas dérangés par les voitures. Ces espaces, ça manque aujourd'hui. »**

**« Il faudrait que nous ruraux on cesse de suivre avec retard les "modes" de la ville comme le tout bitume »**

## UN PETIT PATRIMOINE VERNACULAIRE BIEN PRÉSENT MAIS TROP DISCRET

Disséminés en différents endroits dans le bourg ou à ses abords, des éléments de **petit patrimoine, physique ou naturel**, égayent le site et donnent à lire l'histoire passée des lieux. **Peu entretenus, dégradés ou tout simplement ignorés, ces éléments, modestes, mériteraient une mise en valeur** pour donner de la qualité au bourg.

11 Janvier 2020  
Flayat ⑨



La fontaine de l'église et ses trois petits bassins ont été sauvagement bousculés par la route et ses remblais. Le Petit patrimoine se doit de relever la tête, de repousser le bitume, de s'entourer de pavés pour retrouver toute sa dignité



⑨ Un petit patrimoine oublié, négligé

11 janvier 2020  
Flayat



- 6 A quelque mètres de l'espace sportif, le vallon magnifique avec ses blocs de rochers et ses arbres passe inaperçu.  
La mise en relation de ces deux espaces qui aujourd'hui s'ignorent est l'objet du lieu qui trouvera alors son paysage.



- 2 Les petites maisons du quartier des Rochers s'alignent soigneusement. Elles sont construites sur l'échine de granite qui sort de terre et blocs et chaos.

Les blocs disparaissent aujourd'hui sous les mousses, l'herbe et les ronces.  
un nettoyage doux et soigné, sans produits "phyto-sanitaires" redonnerait de la force à ce motif profond.



### **Paroles d'habitants**

« [...] il y a **tous ces petits éléments qui ne sont pas mis en valeur**. Vous avez vu le nombre de murets ? Tout ça ne ressort pas ..... »

« Not' bourg, il est mignon ! »

② « **Le quartier des Roches, c'étaient les maisons des domestiques du château** »



⑩ 11 janvier 2020  
 un if millénaire trône.  
 Comme celui de Vigéois, il  
 protège son monde intérieur comme  
 un secret d'enfant. Il dialogue avec  
 l'autre façade du château.

## **UN PÔLE DE DE SERVICES DE PROXIMITÉ À CONFORTER ET ENRICHIR**

---

Située à proximité des bourgs-centre de Giat (Puy-de-Dôme), Crocq et La Courtine, mieux équipés, **Flayat ne dispose que d'une armature minimale de services** : une épicerie, un café, un petit restaurant, une école ainsi que quelques artisans (garagiste, fromagerie, ...).

**Si cette offre ne fait pas du bourg un pôle d'attraction (à l'exception du café de l'Espace, qui rayonne au-delà du département avec sa programmation musicale), elle n'en constitue pas moins un socle indispensable à la vie locale** et est d'ailleurs reconnue comme tel par les habitants.

Reste que ces activités demeurent fragiles et largement subordonnées au dynamisme local ou à un soutien politique.

### ***Paroles d'habitants***

« [...] **il y a le petit commerce qui fait bouger les choses**. On a de la chance, [...], ça pourrait être mort, mort, mort ! »

« On a le foyer rural [...], une équipe de jeunes a repris l'association. [...] Et puis, il y a le foot [...], l'association de chasse. Il y a beaucoup de manifestations à Flayat, un concert quasiment toutes les semaines. »

« **Y'a pas à dire, l'épicerie, le bar, ça a tout changé**. Les gens font vraiment honneur à ce lieu. »

« **L'épicerie, ça rend beaucoup de services aux personnes âgées [...]. Mais elle est mal signalée**, donc on ne s'y arrête pas. C'est d'ailleurs **la même chose pour le café de l'Espace** [...]. »

« **Le café de l'Espace, [...] ça fait de la pub à Flayat**, ça fait que les gens connaissent le nom. »

« On a le problème de **la salle des fêtes qui n'est plus aux normes**, les murs se délabrent. »

11 Janvier 2020  
Flayat



7

Café de  
l'espace  
l'espace qui réduit  
l'espace entre les gens

une soucoupe  
(et sa tasse) volante.  
se pose près de l'aéroport  
de toute les inventions.  
Haute perchée la maison  
du boucher s'élève en  
compétition avec celle de l'autre  
boucher de Flayat.



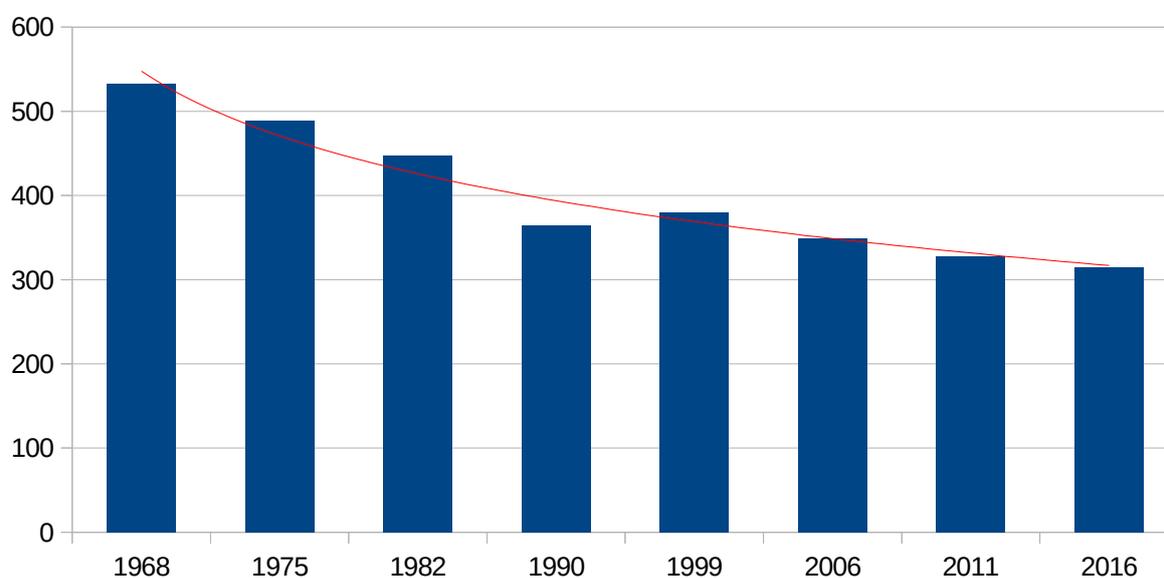
*La salle des fêtes, qui n'est plus aux normes*

## UNE COMMUNE VIEILLISANTE, EN PERTE DE VITESSE SUR LE PLAN DÉMOGRAPHIQUE (sources : INSEE RGP et France Découverte)

Comme nombre de communes rurales éloignées des pôles urbains, **Flayat perd, structurellement, des habitants**, ce déclin s'expliquant par un **solde naturel et migratoire négatif** (-0,5 % / an et -0,4 % / an sur la période 2011-2016).

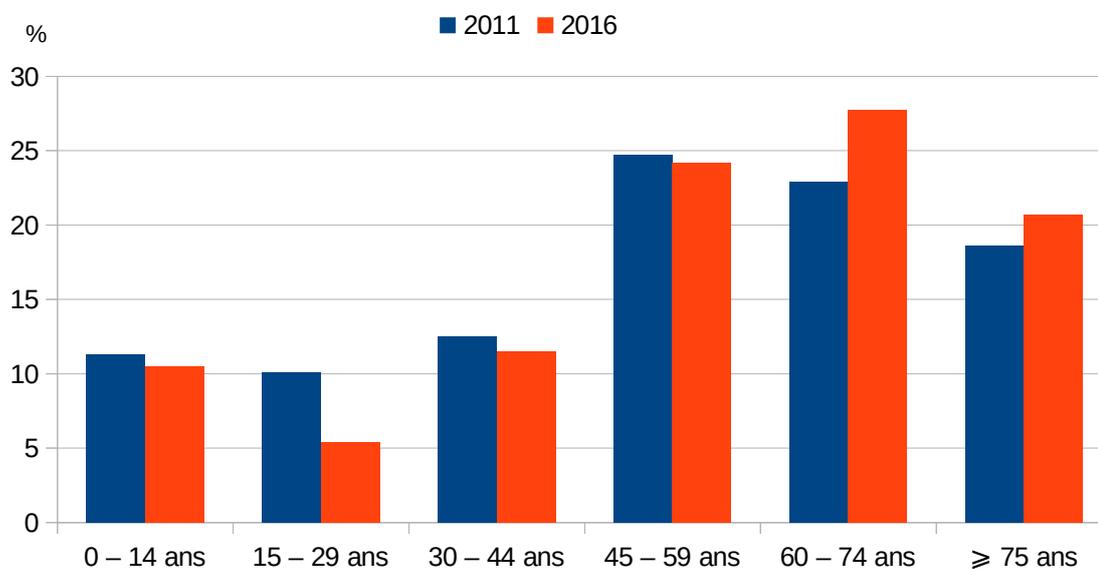
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	533	489	447	364	380	349	328	314

Evolution de la population



Parallèlement, **la commune vieillit et la taille des ménages se réduit** (75,7 % des ménages comptent 1 à 2 personnes).

Evolution de la population par tranches d'âge

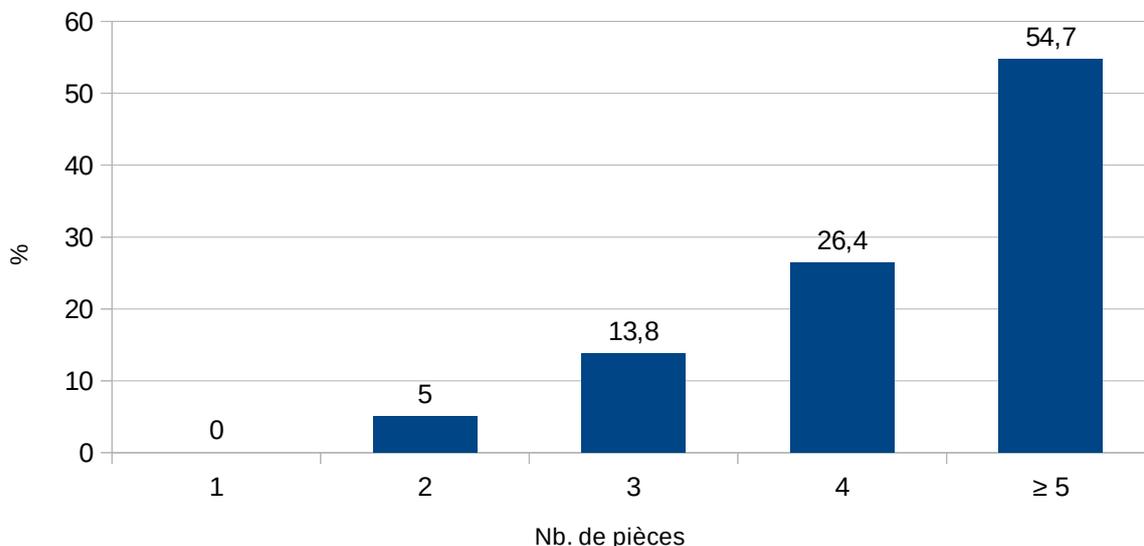


## UN PARC DE LOGEMENTS EN DÉCALAGE AVEC LE PROFIL DES MÉNAGES (sources : INSEE RGP et France Découverte)

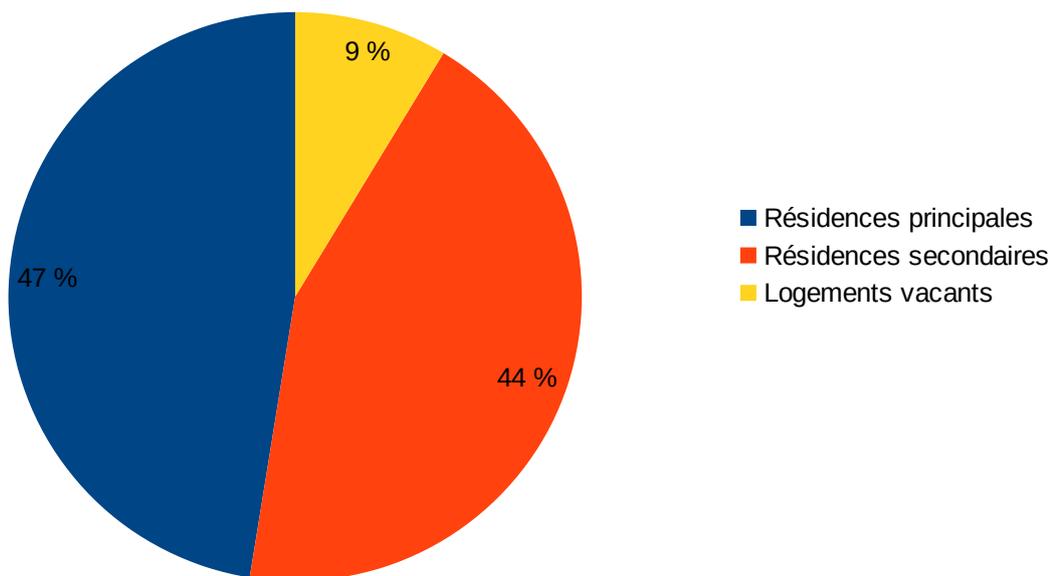
Le **parc bâti**, essentiellement composé de grands logements, est **largement sous-occupé** du fait :

- de la **vacance totale ou temporaire** (résidences secondaires) - cf. carte page suivante -,
- d'une **inadéquation croissante entre la taille des logements et la taille des ménages**.

Parc de logements selon le nombre de pièces

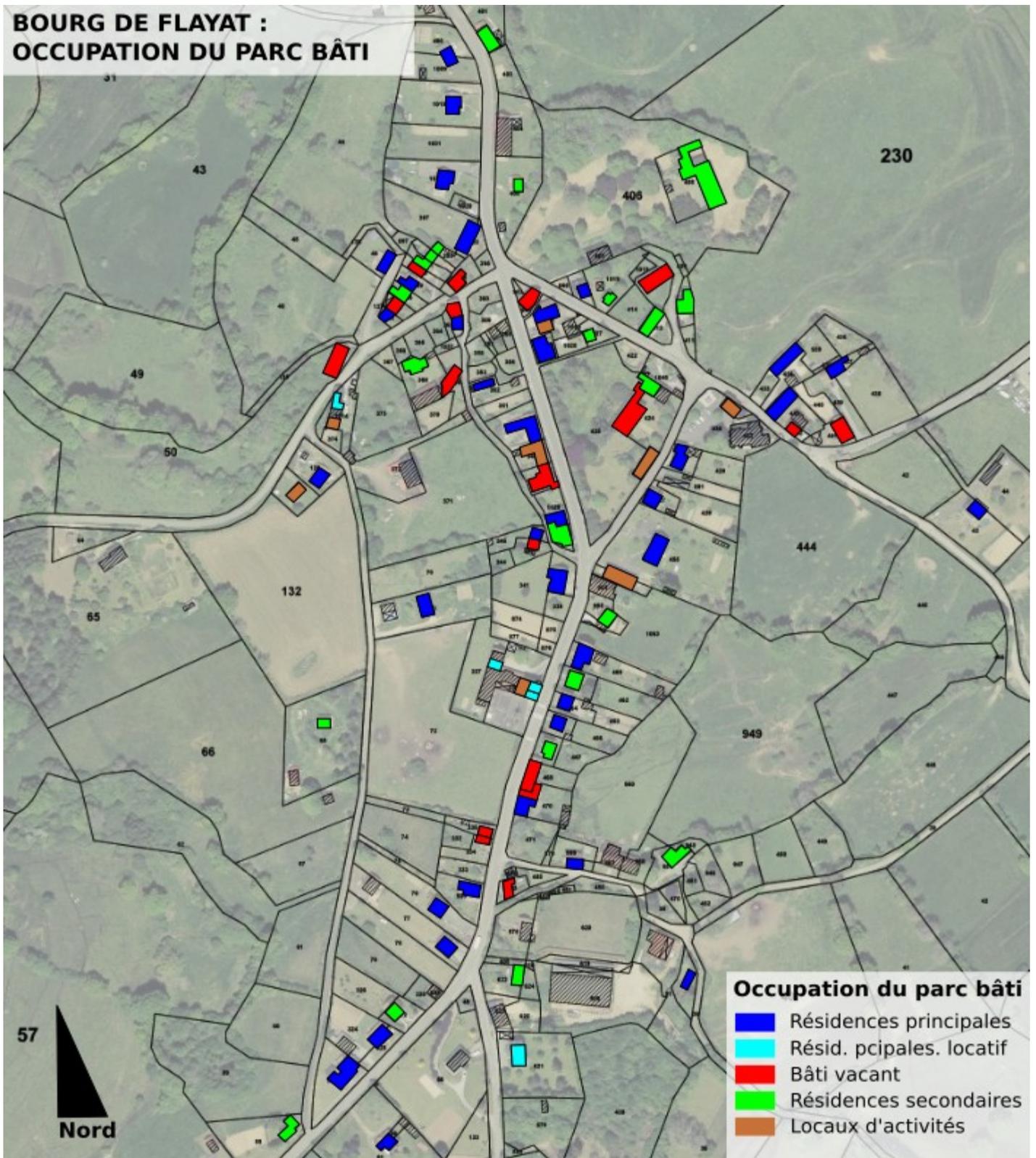


Occupation du parc bâti



**Autre élément questionnant, l'offre locative, qui reste modeste** (10 % du parc des résidences principales) et ne facilite pas les parcours résidentiels (décohabitation des jeunes / arrivées sur la commune / emménagement des seniors dans des logements plus adaptés à leurs besoins).

# BOURG DE FLAYAT : OCCUPATION DU PARC BÂTI



## LE BESOIN ET L'ENVIE PARTAGÉE D'ACCUEILLIR

La situation démographique locale et ses conséquences sur l'armature de services (école en particulier) et les activités économiques incitent à user d'**un des rares leviers d'action réellement disponibles : l'accueil de ménages et d'activités.**

Ce **constat semble partagé par les habitants rencontrés** qui, sans toujours en discerner les modalités précises, plaident pour un effort en matière d'accueil d'habitants et d'activités.

Il y a là, d'évidence, un point de rencontres avec les projets portés par les élus, notamment en matière d'accueil touristique.

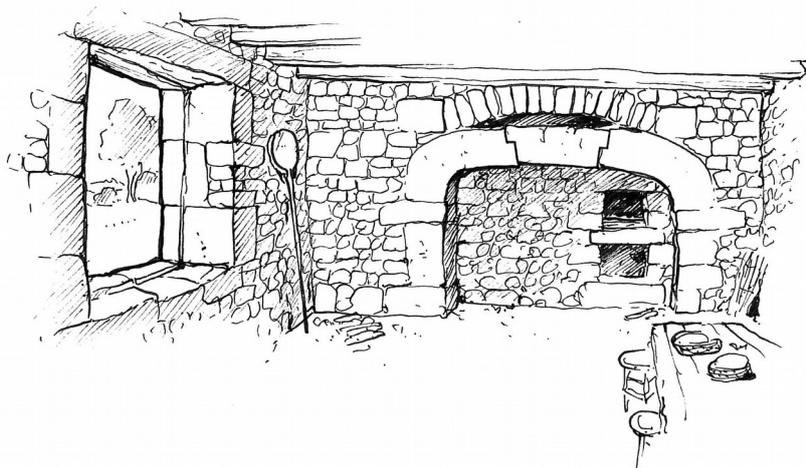
3

11 janvier 2020  
Flayat  
la Cure



Les futures installations  
des "bivouacs" du parc  
seront se positionner en  
lisière, discrètement incrustées  
entre des fruitiers.

La cure domine  
une belle parcelle  
d'herbe encadrée par  
d'imposants murs de  
pierre sèche. Dans un  
coin, le four à pain  
attend son heure.



Le four à pain remis  
en fonctionnement offrira  
un intérieur authentique  
support à un usage actuel :  
faire le pain ensemble et le  
déguster ensemble.



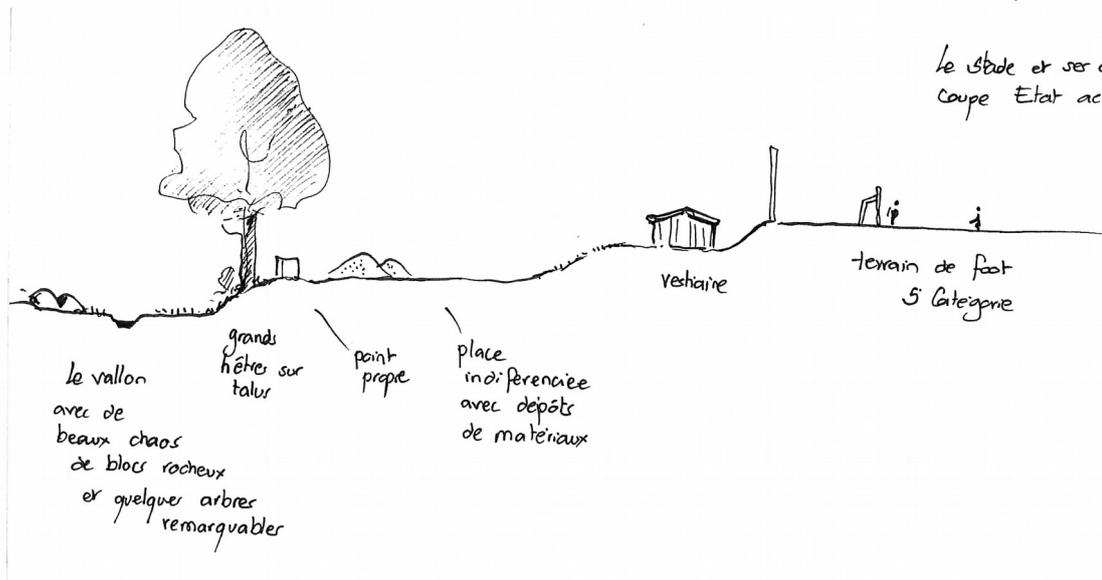
③ « *Le jardin de l'ancienne cure, c'est la future aire de bivouac* »



④ *Les vestiaires du foot, vétustes, et devant, une future aire de camping car ?*

11 janvier 2020  
Flayat

Le stade et ses abords  
coupe Etat actuel



### Paroles d'habitants

« La commune n'a pas évolué dans le bon sens. **Il n'y a plus de jeunes, ils partent travailler à l'extérieur.** »

« **Il faut peut-être qu'il y ait plus de nouveaux habitants, c'est ça !** C'est une richesse si c'est bien équilibré. »

« **Si y'avait plus de travail ... C'est sûr, ça jouerait pas mal.** Puis il faut que ça bouge, pour les jeunes ! »

« **Y'a p'têt pas assez de logements aussi.** Après, je comprends que les gens veuillent pas venir. On est loin de tout. »

« Les locatifs, ils sont bien, mais petits. Et pour construire, il n'y a pas de possibilités. »

« **Il y a pas mal de maisons en vente. On a beaucoup de demandes de maisons à louer avec terrain. Mais les propriétaires préfèrent les laisser fermées [...].** Les propriétaires ne veulent plus s'embêter. »

« **Faudrait parier sur un écoquartier, donner la possibilité aux gens d'acheter ou de louer des choses éparpillées, ou des terrains, mais pas avec des pavillons.** [...] La commune peut aider, elle sait les maisons qui se libèrent. »

« **Après, s'installer, c'est créer son activité [...].** En agriculture, [...] y'aurait de la place pour des petites productions, des plantes médicinales. Et y'a pas trop de maraîchage dans le coin. »

« **On a des demandes sur l'aspect télé-travail.** »

# Enjeux et intentions

## LES ENJEUX RETENUS

Construits à partir des éléments du diagnostic et d'un exercice collectif de projection ("*Imaginez Flayat dans vingt ans*", cf. page suivante), les enjeux retenus s'articulent autour de **deux dimensions majeures** :

- **l'accueil**
- **le lien entre les personnes,**

au service d'**une intention clé** : "**un bourg où l'on puisse vivre et habiter à l'année**".

### UN BOURG OÙ L'ON PUISSE VIVRE ET HABITER A L'ANNÉE

#### UNE COMMUNE ACCUEILLANTE

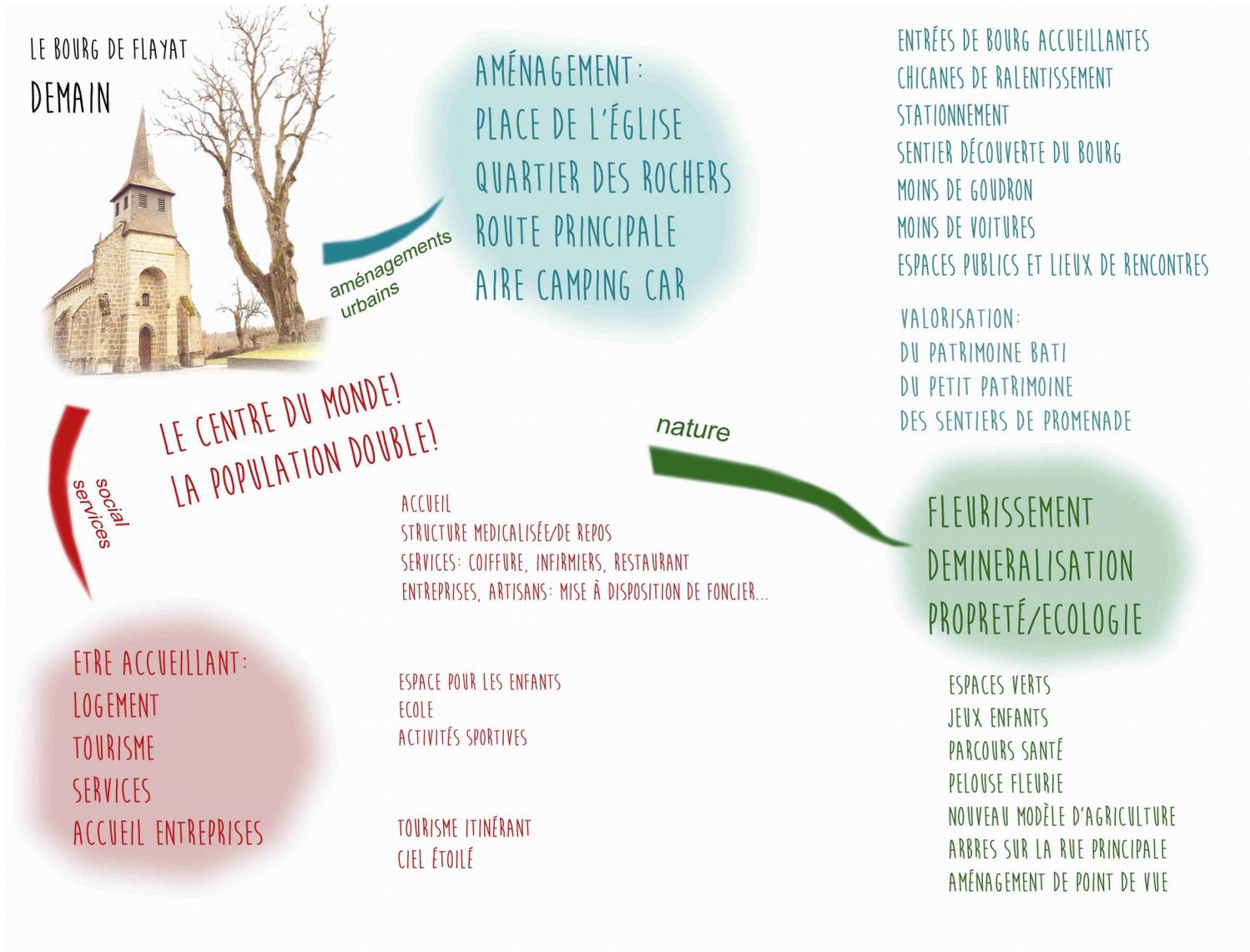
- *... aux nouveaux arrivants*
- *... aux visiteurs*
- *... aux activités nouvelles et soucieuse de la pérennisation des activités existantes*

#### DU LIEN ENTRE HABITANTS ET DES ESPACES DE RENCONTRE

- *Un bourg agréable aux piétons*
- *Un bourg qui offre des motifs de rencontre aux habitants*



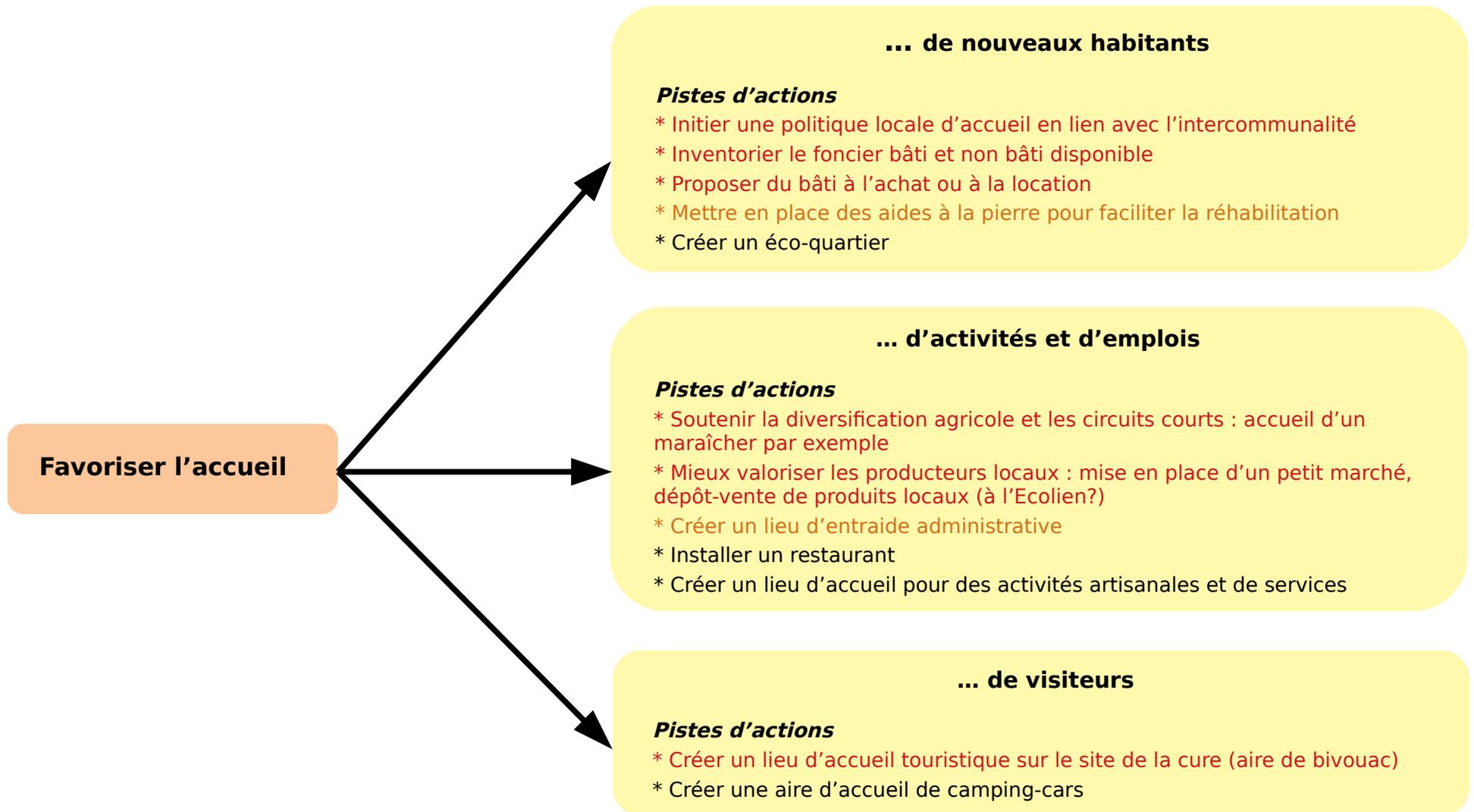
# Flayat demain : "ce ne sera plus le bout du monde ... mais un bourg où l'on puisse vivre et habiter à l'année"

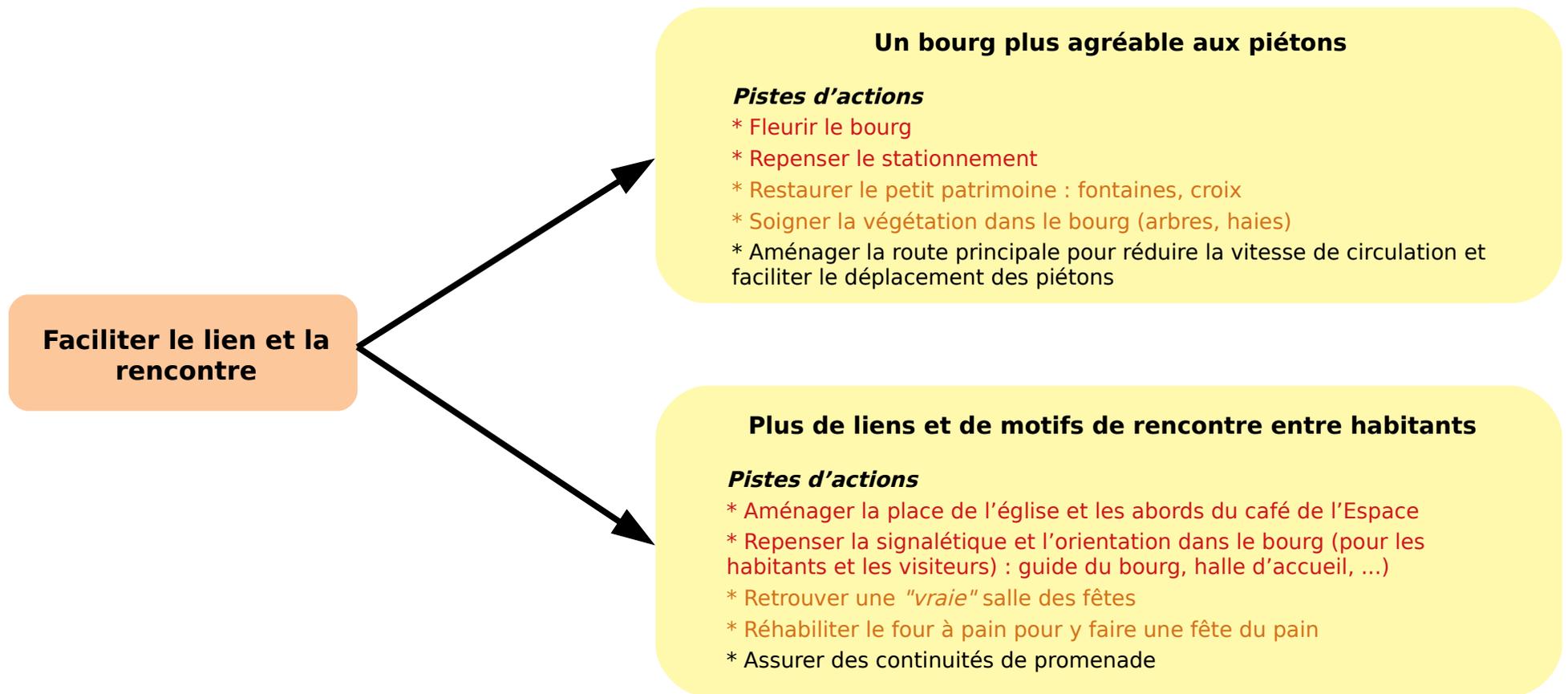


## LA STRATÉGIE D'INTERVENTION

---

Retranscris sous forme d'objectifs, ces enjeux donnent une première forme à un projet global et transversal pour le bourg, articulé autour des dimensions stratégiques suivantes : (rouge et orange : court et moyen terme / noir : plus long terme)





Le **schéma des intentions** figurant page suivante **vient traduire**, de manière cartographique, **cette stratégie globale d'intervention en lui donnant une assise spatiale** :

- **maintien de l'assiette du bourg dans ses limites actuelles**, avec notamment une césure entre le quartier du Pont et le bas du bourg, et **concentration des possibilités de construction supplémentaires** (densification) dans le secteur **quartier des Gorces - centre-bourg** ;
- **maintien des ouvertures paysagères** dégagant des vues sur et à partir du bourg, qui participent de la qualité et de l'attractivité du site ;
- **concentration de l'action publique sur trois secteurs clés** : le **secteur café de l'Espace + place de l'Église** // la zone centrale située autour du **carrefour D30 - D996** (terrain vague face au restaurant) // la **cure et son jardin**.

# Schéma des intentions urbaines, architecturales et paysagères



Enfin, à ce cadre stratégique vient s'ajouter, **sur un plan plus opérationnel**, une **trame de mise en œuvre** :

**Objectifs stratégiques :** ► **favoriser l'accueil**

► **favoriser le lien et la rencontre**

## *Processus de mise en œuvre*

### **1. Conforter un des centres de la vie sociale :** le secteur café de l'espace - place de l'église

- \* repenser la place de l'église
- \* revoir le statut de la rue devant le café
- \* repenser le stationnement
- \* acquisitions foncières et immobilières
- \* un parc pour le bourg ?

Petites d'amélioration :

- \* signalétique

### **2. Préciser l'usage de la cure et de ses abords :**

- \* un lieu d'hébergement (résidence d'artistes / logement passerelle / locatif / hébergement touristique) ?
- \* un lieu d'animation (salle des fêtes / four à pain) ?

actions

Petites d'amélioration :

- \* mise en valeur petit patrimoine

### **3. Initier une politique d'accueil volontariste :**

- \* validation des besoins (maraîcher, restauration, ...)
- \* repérage - mobilisation du foncier bâti et non bâti
- \* relance d'une politique et des outils d'accueil à l'échelle intercommunale

Petites d'amélioration :

- \* marché de producteurs
- \* dépôt-vente de produits locaux (avec Ecolien?)

### **4. Requalifier l'axe routier principal :**

- \* aménagements pour réduire la vitesse
- \* fleurissement et plantations
- \* aménagement du carrefour central et des terrains adjacents (reprise de la voirie, stationnements, placette)

# *Esquisser le passage à l'opérationnel : préfigurer l'aménagement de la place de l'église et repenser le stationnement dans le bourg*

## **LE FONCTIONNEMENT ACTUEL DU SITE**

➤ **L'espace associatif A. FAURIAUX, situé rue de l'Église, figure parmi les lieux-clé du bourg.** On y trouve rassemblées **plusieurs fonctions essentielles à la vie locale**, ainsi que **des opportunités d'animation** qui concourent à l'attractivité de la commune :

- \* un bar
- \* un point poste
- \* un point reprographie - impression ouvert au public
- \* un espace de travail partagé
- \* une salle de réunion disponible pour les associations, qui accueille notamment une fois/mois le club des genêts d'or (personnes âgées)
- \* des ateliers les mercredis et/ou samedis à destination des enfants, des adultes, des handicapés, des résidents du Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile
- \* des cours de musique, de sport bien-être (Wutao), d'informatique
- \* des résidences d'artistes et des concerts

➤ **La rue de l'église**, qui passe devant le Café de l'Espace, est **étroite mais joue un rôle important dans la circulation locale** : elle est notamment empruntée par les **grumiers** qui y passent dans le sens de la descente (autorisé) voire dans le sens de la montée (interdit). Ponctuellement, cette situation peut entrer en conflit avec l'activité du café et l'empêcher de profiter réellement des espaces extérieurs.

➤ Presque totalement bitumée, la **place de l'église** sert de parking aux salariés de l'espace associatif A. FAURIAUX (café et association Pays Sage), ainsi qu'aux clients et usagers du lieu. Si, ponctuellement, elle peut servir de support à d'autres usages (marché de producteurs par exemple), **sa vocation actuelle demeure clairement le stationnement**. Cet usage s'amplifiera d'ailleurs probablement à l'avenir, une fois le tiers-lieu / gîte ouvert dans le bâtiment de l'ancienne poste.

**Le secteur place de l'Église - café de l'Espace, qui constitue un des barycentres de la vie sociale locale, présente donc en définitive une organisation spatiale et un aménagement assez éloignés de sa vocation attendue de lieu de sociabilité.** Plutôt qu'un lieu dédié aux piétons, au croisement, à la rencontre et à l'animation, c'est un espace de circulation et de stationnement.

## **FAIRE ÉVOLUER L'ORGANISATION DU SITE : LES PRINCIPES**

### ■ **Faire évoluer le statut de la rue devant le café de l'Espace**

Compte tenu de la présence actuelle de l'espace associatif, lieu d'activité et de sociabilité, et de l'ouverture future d'un lieu à vocation professionnelle et touristique dans les locaux de l'ancienne poste, il est proposé de **revoir le statut de la rue de l'église** :

- **limiter son usage automobile aux seuls riverains** habitant de part et d'autre de la voirie,
- **réduire l'emprise de la voirie** de façon à faciliter la circulation et la station des piétons / usagers de l'espace associatif et du futur tiers-lieu.

### ■ **Revoir l'organisation de la place/parvis de l'église**

\* Afin d'**inscrire cette place dans le prolongement naturel de l'espace associatif A. Fauriaux et du futur tiers-lieu / gîte** et d'en permettre l'appropriation par les usagers de ces lieux, il est proposé :

- de **supprimer le stationnement** existant,
- de **recréer** sur une partie de la place **un sol naturel** et d'y **installer des bancs**,

- de **déplacer en contrebas de la place le monument aux morts** afin d'ouvrir la vue sur la campagne au N. du bourg,

- de **prolonger le tiers-lieu / gîte par un parvis.**

Dans le même temps, **l'accès automobile (corbillards) au portail de l'église est conservé.**

Des **cheminements pédestres pourraient en parallèle être créés pour relier la terrasse du café de l'Espace à l'église** sans emprunter la route et en donnant à voir le vallon situé à l'Est du bourg.

#### ■ **Améliorer la signalétique du café de l'Espace et du futur tiers-lieu**

Les panneaux existants dans le bourg ne sont pas visibles, trop petits. La signalétique pourrait être revue, notamment à partir des espaces de stationnement à créer (*cf. infra*), afin d'inciter à l'arrêt.

#### ■ **Incidences sur les autres espaces du bourg**

Les évolutions proposées, et en particulier la suppression du **stationnement** sur la place de l'église et le report des circulation de transit sur la D996, nécessitent de **trouver des alternatives crédibles dans l'emprise du bourg.**

Des opportunités existent, qui permettraient de traiter par la même occasion plusieurs "points noirs" :

- **acquisition-démolition de la maison en ruine** ("maison des anglais") située à **proximité du château** pour **y créer un parking** permettant le report des stationnements supprimés place de l'église ;

- **aménagement du terrain vague situé au niveau du carrefour D30 - D996 avec création d'une placette-parking et élargissement du carrefour** (faciliter la giration des poids lourds) par acquisition-démolition de la maison vide située à l'angle du carrefour.

### **STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE**

---

Les principes d'aménagement esquissés mettent en jeu des terrains et des bâtiments aujourd'hui détenus par des propriétaires privés. Tous ces biens sont aujourd'hui délaissés, voire à l'abandon, certains d'entre-eux étant de surcroît en vente.

Une **stratégie d'acquisition foncière bien ciblée** (*cf. carte d'analyse du bâti vacant ci-après*) constitue donc une **condition sine qua non de la faisabilité de ce projet**, à côté des phases plus classiques de programmation.

La stratégie de mise en œuvre pourrait dès lors s'articuler autour des phases suivantes :

1. **sollicitation de l'Établissement Public Foncier** (EPF) Régional de Nouvelle Aquitaine (*rendez-vous à planifier pour évaluer la faisabilité de cette hypothèse*) pour l'acquisition / stockage du foncier bâti et non bâti nécessaire au projet ;

2. **travail de programmation** fine du projet (définition du programme d'aménagement et programmation financière) ;

3. **rétrocession des terrains acquis l'EPF à la commune** de Flayat afin de lancer le projet.

## Les biens fonciers et immobiliers à acquérir par la commune



## LES LIEUX DE PROJET : CROQUIS, PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET PLANS DE COMPOSITION

### 📍 Rue de l'Église - place de l'Église

#### ➤ Les principes d'aménagement







Retrouver des  
espaces déminéralisés  
en alternance, pour les riverains

la route est réduite  
3103  
100

fevrier 2020  
Flayat

des bancs  
sont disposés  
sur la terrasse

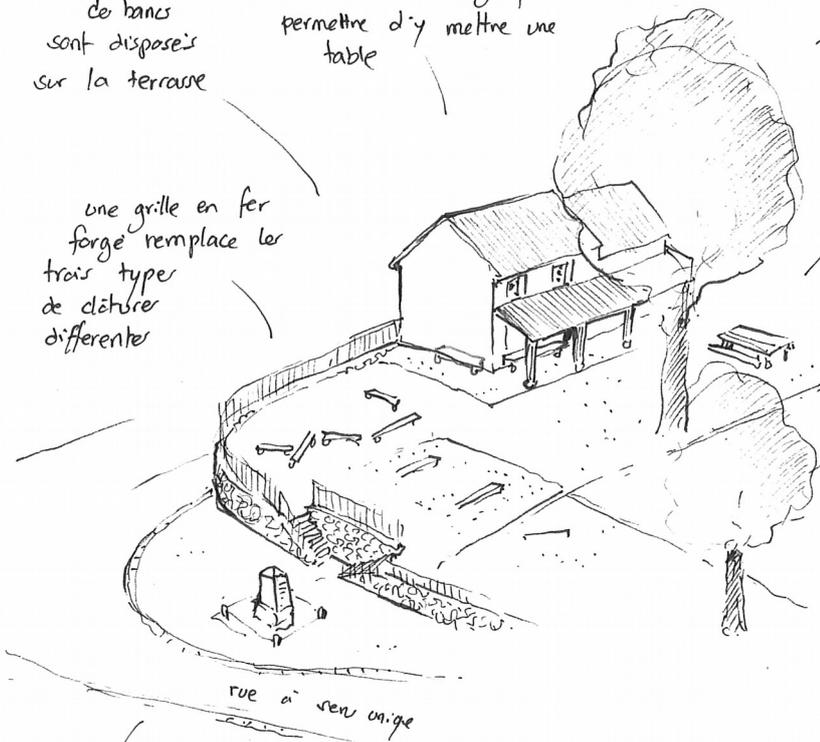
l'avent est élargi pour  
permettre d'y mettre une  
table

les tilleuls sont laissés  
en forme libre pour  
faire de l'ombre

une grille en fer  
forgé remplace les  
trois types  
de clôtures  
différentes

sol stabilisé

une table fixe  
est laissée, d'autres  
sont entreposés dans  
l'abri



le monument  
aux morts  
pourrait descendre  
sur la placette  
du carrefour.  
une pierre en pointe  
de diamant terminerait  
l'édifice



petit avant / abri  
pour entreposer  
tables et chaises

L'ancienne poste  
devient un tiers lieu



la réduction de la chaussée  
permet de renvoyer le trottoir à  
droite et fleurir le pied de mur à gauche

➤ **Plan de composition**





Demolition : garder murs  
rdc,  
Vue dégagée sur le chateau

Création d'un  
parking

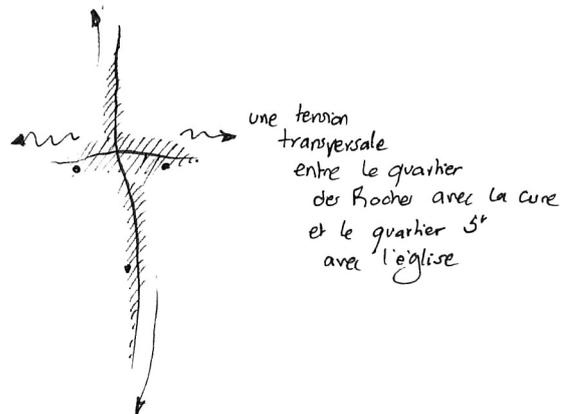
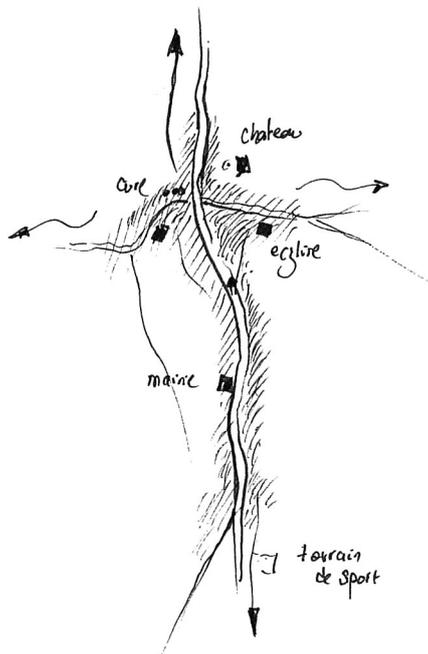
## ② Carrefour central

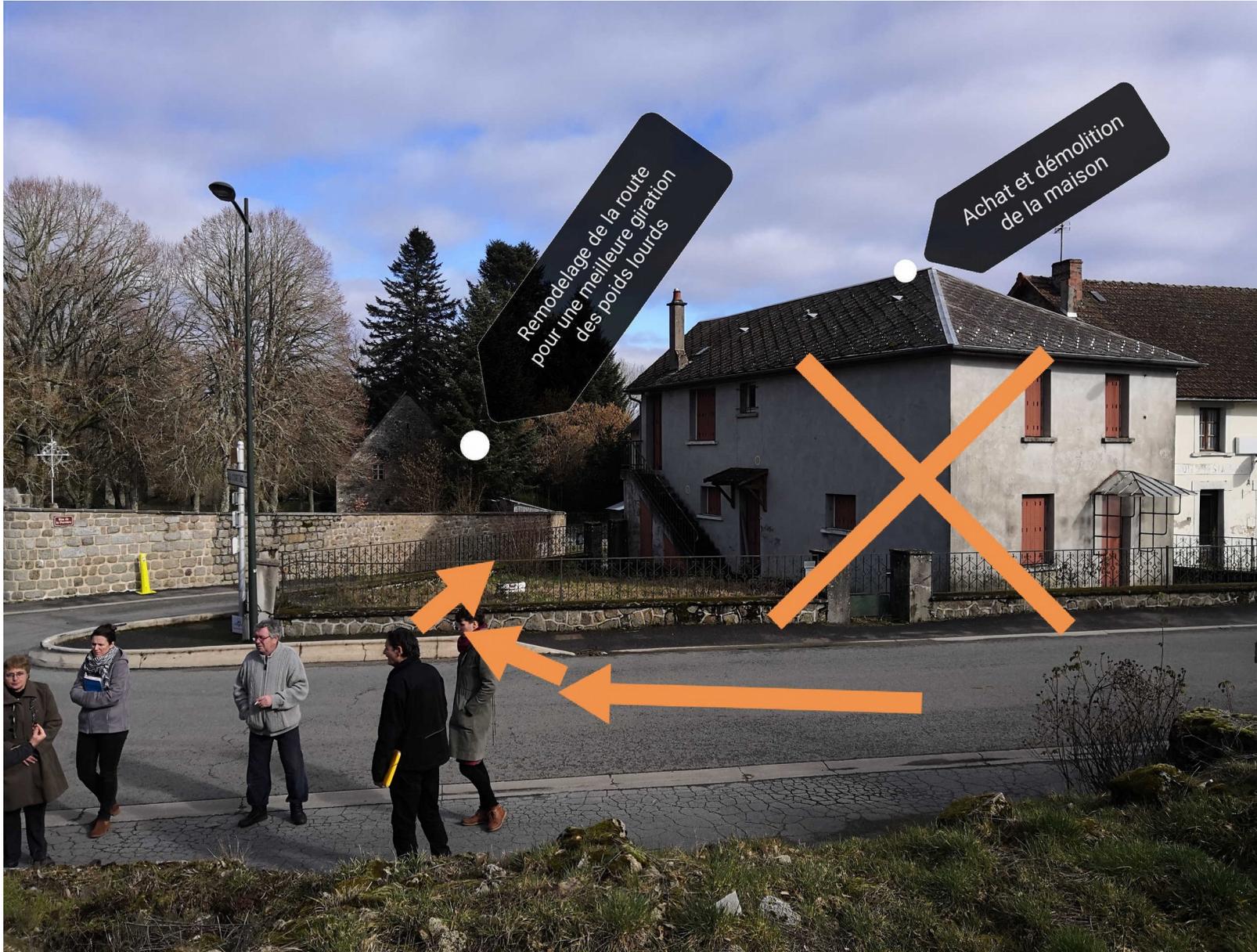
### ➤ Les principes d'aménagement

11 janvier 2020  
Flayat  
Esquisse cartographique



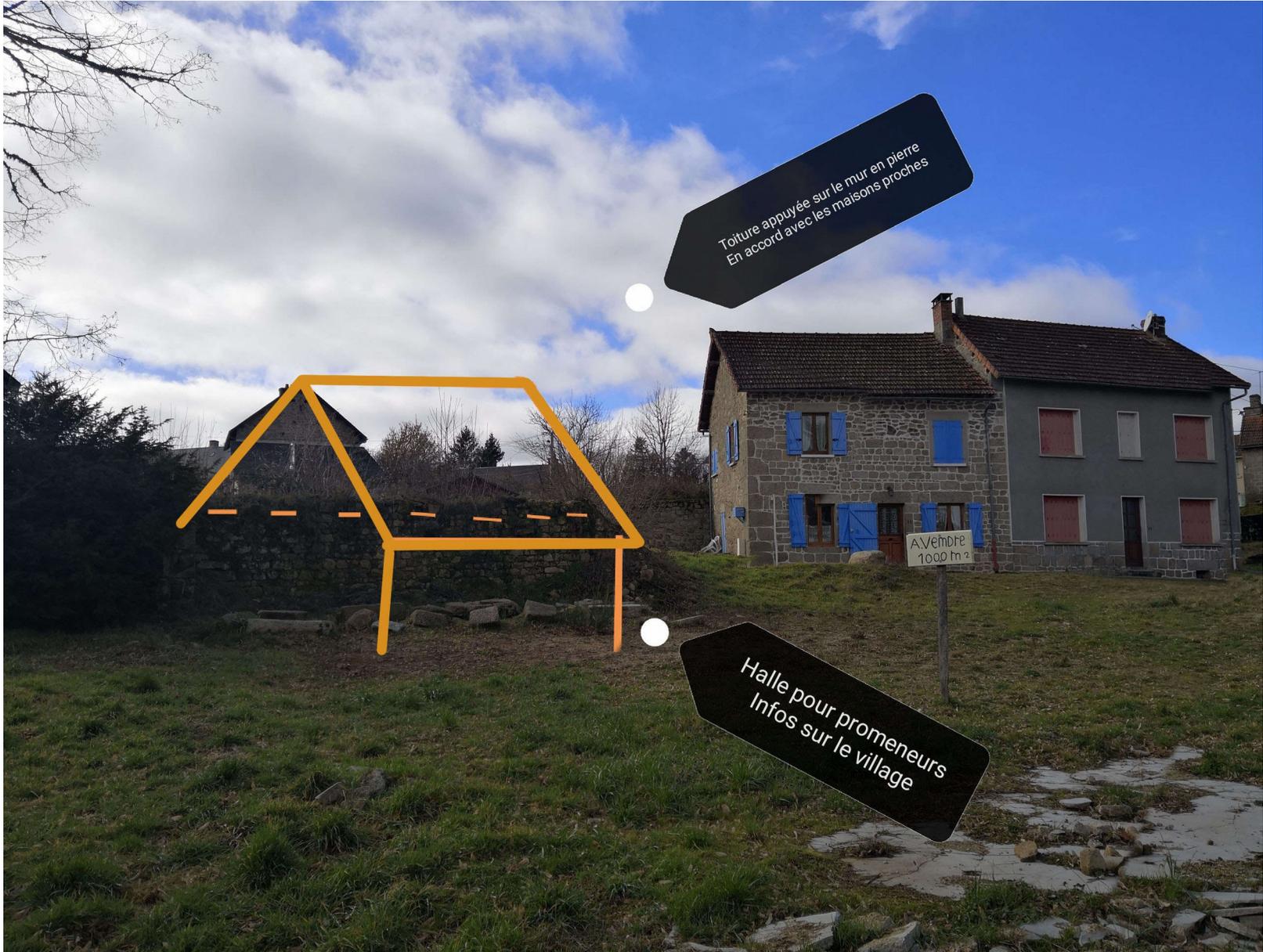
un bourg - rue  
peine à sortir de  
son couloir routier  
pour faire valoir ses  
richesses cachées  
dans l'épaisseur.





Remodelage de la route  
pour une meilleure giration  
des poids lourds

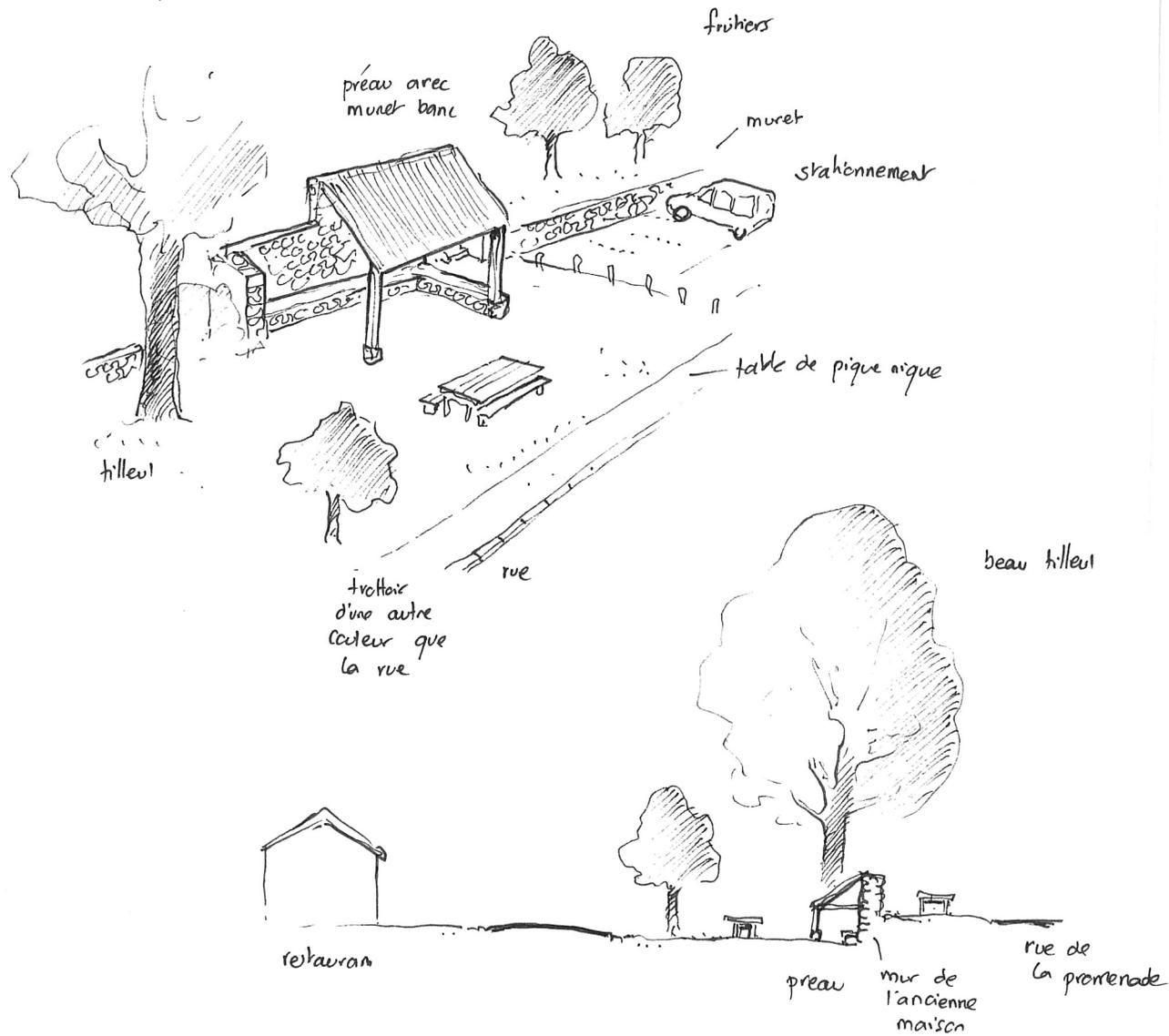
Achat et démolition  
de la maison



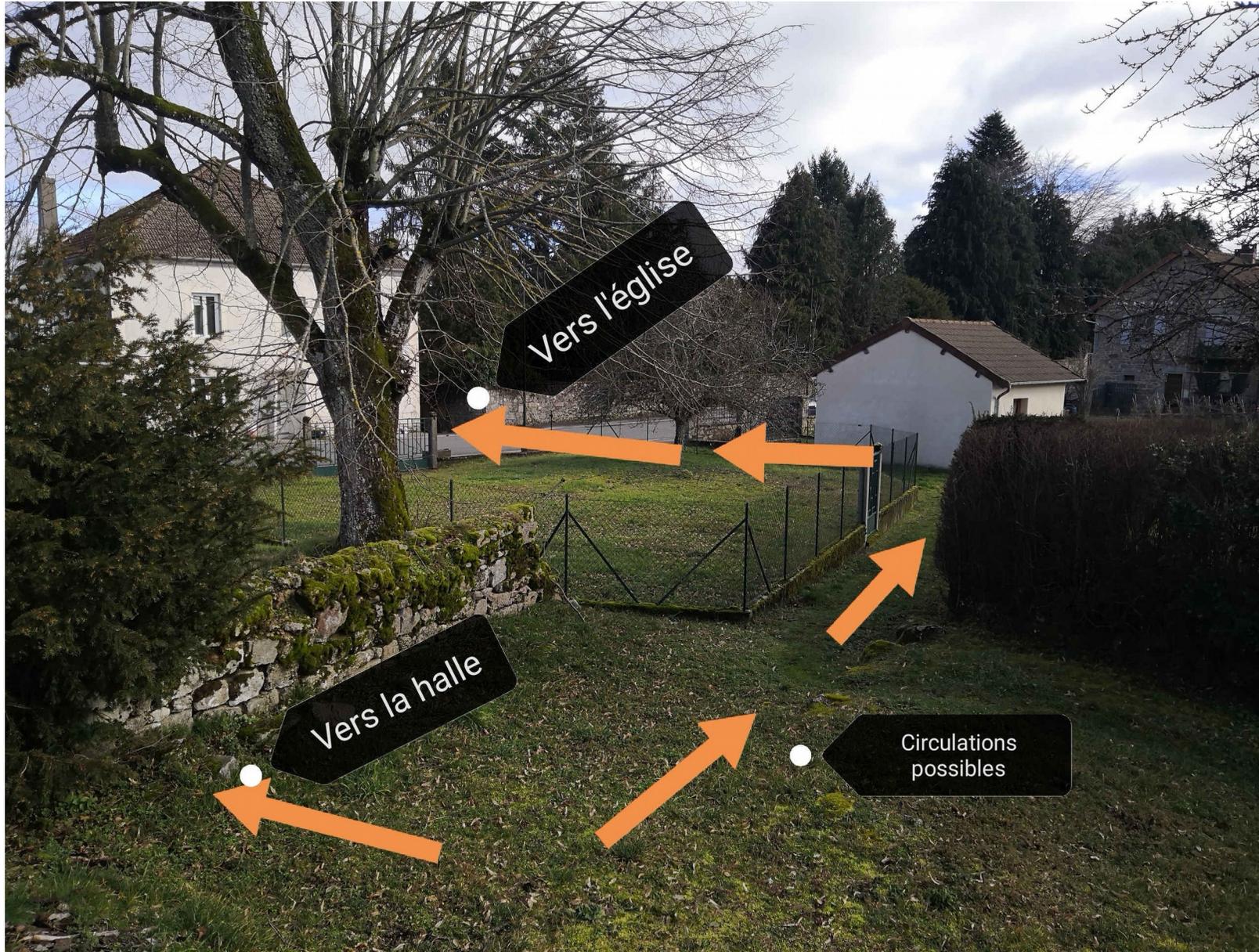
Toiture appuyée sur le mur en pierre  
En accord avec les maisons proches

Halle pour promeneurs  
Infos sur le village

février 2020  
Flayat





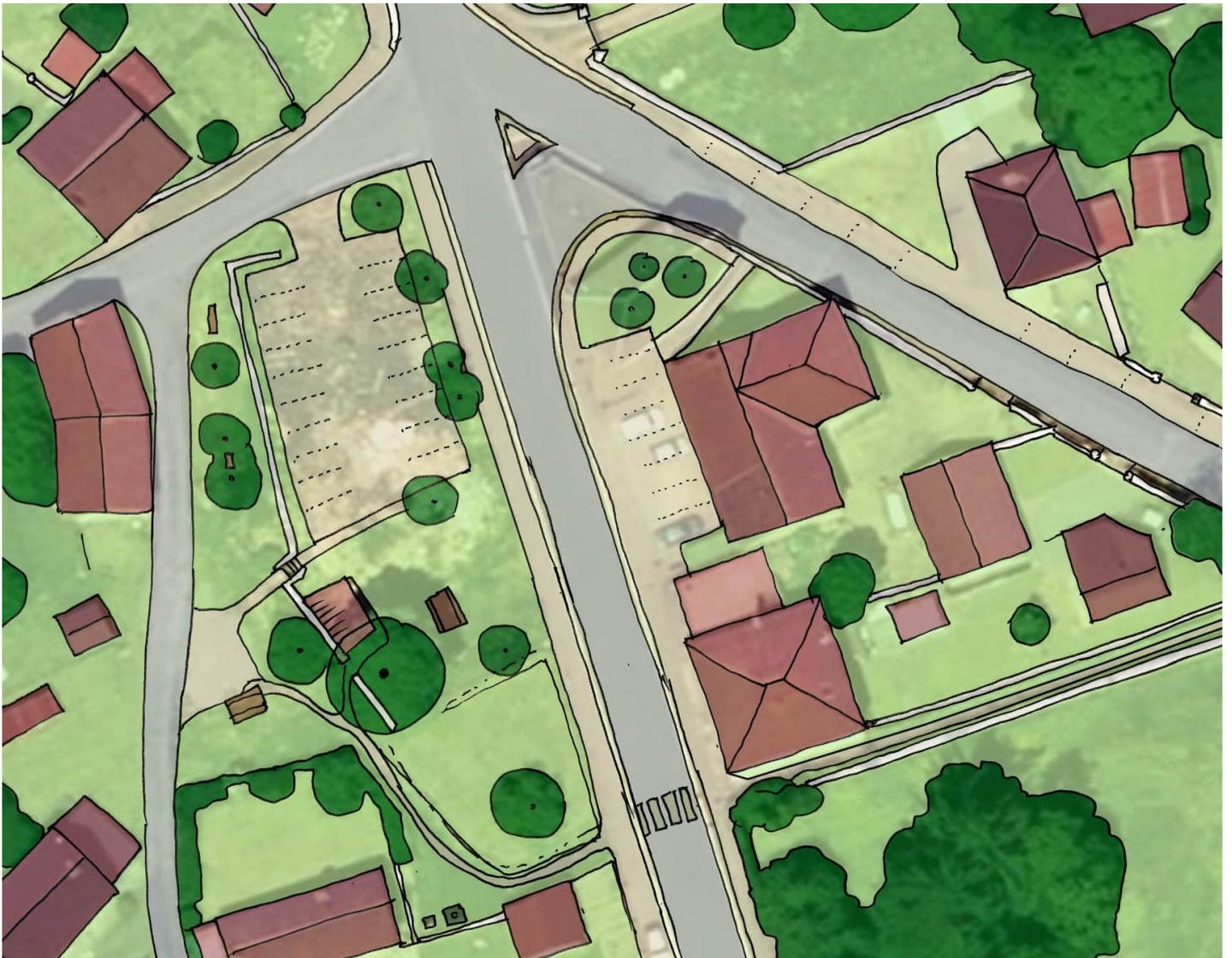


Vers l'église

Vers la halle

Circulations possibles

➤ **Plan de composition (détail carrefour puis général)**





# Annexe 1 - synthèse des entretiens individuels

## **Un bourg qui n'incite pas à l'arrêt**

- "C'est pas un beau village, tu t'arrêtes pas. Il est coupé par la route, austère au premier abord"
- "Flayat, c'est un bourg de passage, on y passe plus qu'on ne s'y arrête"
- "Cette froideur qu'on voit dans les bâtiments, on la voit aussi dans le relationnel"
- "Flayat, c'est fade, il n'y a pas forcément de fleurs, même chez l'habitant"
- "Ça a été une révélation, ces paysages austères, ce climat dur. On a trouvé de la neige, des hivers rigoureux. Ça a vraiment été très très fort."
- "Il faudrait que nous ruraux on cesse de suivre avec retard les "modes" de la ville comme le tout bitume"
- "Not' bourg, il est mignon"
- "On a des petits chemins, des petites routes, c'est magnifique."
- "On a eu le remembrement, les chemins s'arrêtent maintenant"
- "Ce serait plus fleuri, ce serait chouette"

## **Garder - amplifier les liens entre habitants**

- "C'était un village très vivant dans les années 80 et 90. On était un groupe, une trentaine autour du foot"
- "Le bourg se meurt, ne bouge pas assez"
- "Il y a le foot, l'association de chasse. Il y a beaucoup de manifestations à Flayat, un concert quasiment toutes les semaines"
- "Flayat, je me plais bien. Il y a beaucoup d'animation. On aurait une salle des fêtes à proximité, ce serait l'idéal"
- "Alain, son idée, c'était de rassembler les gens, oublier les discordes. On avait mis en place l'apéro de village. Ce qu'il a voulu tout de suite, c'est le commerce, le café de l'Espace"
- "L'épicerie, le bar, ça a tout changé"
- "Le café de l'Espace, dans nos têtes, c'était rassembleur de gens différents. Les concerts marchent très bien, mais les gens s'arrêtent très peu au café. La nuit, c'est dérangeant, la nuit, ça crie parfois."
- "On aurait un point de retrait pour des pizzas, des repas ..."

## **Des aménagements modestes, mais qui permettent de se rencontrer, de se croiser**

- "On cherchait un endroit où faire une place, une sorte de terrasse, un lieu informel et pas très grand. C'est un village irrattrapable au niveau de la beauté des bâtiments. Donc, il faut faire des micro-endroits sympas."
- "La place de l'église, il n'y a rien, pas vraiment de décors"
- "Le parking, c'est pas forcément un besoin [...] ou alors pour du co-voiturage"
- "L'autre souci, c'est la vitesse des véhicules dans le bourg"
- "La RD, il n'y a pas de trottoirs. Elle n'a pas d'âme, c'est une grande route. Il faudrait faire quelque chose qui rétrécisse."
- "Il faudrait que notre bourg soit plus attrayant [...] Une belle petite place, des fleurs, c'est quand même plus accueillant"
- "Il y a tous ces éléments qui ne sont pas mis en valeur ..., les murets, ..."

## **Faire venir, accueillir, mais comment ?**

"C'est un endroit paisible, pour la retraite ou le WE."

"La commune n'a pas évolué dans le bon sens. Il n'y a plus de jeunes. Ils partent travailler à l'extérieur."

"Il faut peut-être qu'il y ait plus de nouveaux arrivants. C'est une richesse si c'est bien équilibré."

"Y'a p'têt pas assez de logements. Après, je comprends que les gens veulent pas venir. On est loin de tout."

"Les locatifs, ils sont bien mais petits. Et pour construire, il n'y a pas de possibilités."

"On a beaucoup de demandes de maisons à louer avec terrain. Les propriétaires préfèrent les laisser fermées. Ils ne veulent pas s'embêter."

"Faudrait parier sur un éco-quartier !"

"S'installer, c'est créer son activité. En agriculture [...], y'aurait de la place pour des petites productions, un maraîcher. La commune peut aider, elle connaît les maisons qui se libèrent."

"Les migrants, pourquoi on ne fait rien ? Il y aurait de la place pour quelques familles."

## **Etoffer la gamme d'équipements présents dans le bourg ?**

"Y'a ça aussi, le problème de l'essence. La commune pourrait peut-être mettre à disposition une station ?"

"L'épicerie, ça rend beaucoup de services aux personnes âgées [...] Mais elle est mal signalée, donc on ne s'y arrête pas. C'est d'ailleurs la même chose pour le café de l'Espace."

"On a le problème de la salle des fêtes qui n'est plus aux normes. Les murs se délabrent."

"La salle des fêtes va être difficile à rénover, il y a le problème des escaliers. Si l'école ferme, on pourrait peut-être l'aménager en salle des fêtes, il y a déjà une cuisine."

"La salle des fêtes, on pourrait pas la déplacer sur la zone d'activités ?"

28/02/2020

## d Creuse → Vie locale

FLAYAT

# Comment intégrer le bourg dans le futur

Le parc naturel régional de Millevaches lance chaque année des appels à projets sur des études de diagnostic de communes destinées à la réflexion pour faire ressortir une image et l'évolution souhaitable à long terme des villages.

Devant le président du parc Philippe Conan, la présidente du Département Valérie Simonet et la maire de la commune Marie-Hélène Michon, et quelques habitants, un urbaniste, une architecte et un paysager ont exposé le rendu de l'étude qu'ils ont faite pour Flayat.

### Redynamiser le bourg

Un premier temps a été consacré à la vision constatée du bourg après trois temps de réunions, d'ateliers et d'entretiens individuels avec des personnes de la commune. Il ressort un bourg sans monument ni site majeur, mais riche de petites pépites patrimoniales et paysagères qui ne sont pas ou mal valorisés, une population vieillissante dans un lieu qui se dévitalise, une situation en pleine nature qui est sa richesse.



**PRÉSENTATION.** Au cœur du village, le café de l'espace, lieu de rencontre et d'échanges incontournable, a été choisi pour présenter le rendu de l'étude et du diagnostic.

Alors, comment voir le bourg à long terme, à dix ans plus loin, comment le redynamiser ? Une prospective mêlée de stratégie de développement a été dessinée avec différents aménagements urbains, une amélioration de l'accueil de nouveaux habitants et donc une politique de logement performante, une implication paysagère mieux fleurie, plus verte, plus propre à

mettre en place.

La voie principale, le carrefour central, l'aménagement de stationnements intégrés, des parcours piétonniers liés à la valorisation cohérente du patrimoine bâti et naturel, et le développement du tiers-lieu qu'est le café de l'Espace qui est la locomotive économique et culturelle sont les axes proposés à la réflexion.

Valérie Simonet insiste :

« Comment ressembler à ce que sont nos valeurs ? Avoir une vision globale, une cohésion, donner de la fierté aux habitants d'être dans le plus beau bourg en se l'appropriant ; il ne faut pas courir derrière une forme de modernisme qui est déjà dépassée ». Voilà de quoi occuper les esprits pendant quelque temps avant de mettre sur la table de beaux projets. ■