

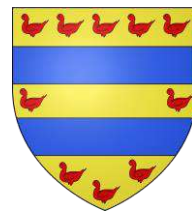
Quartier Libre + Zeppelin
+ Infravrd + Guam + Lebas Maloisel

Hambye (50)

Accord-cadre pour l'attractivité des petites centralités

Restitution Phase 1

Date : 11 octobre 2024



QUARTIER LIBRE

Ingénierie pour territoires créatifs
Urbanistes – architectes

126 rue de la Marne
50000 Saint-Lô
6 rue des Hautes Cornes
80000 Amiens

www ql-urbanisme.fr
Tél. 06 30 95 27 79



ZEPELIN

Paysagistes,
urbanistes et architectes

59 rue Saint-Denis
72300 Sablé-sur-Sarthe

Tél. 06 89 36 43 04



INFRA VRD

BET ingénierie VRD détection
géoréférencement

10 rue Ambroise Paré
50200 Coutances

www.infravrd.fr
Tél. 06 45 10 31 20



GUAM

Consultants en aménagement

134 rue du faubourg Saint-Martin
75010 Paris

Tél. 01 42 05 55 27



LEBAS MALOISEL

Economistes de
la construction

13 rue Ambroise Paré
50200 Coutances

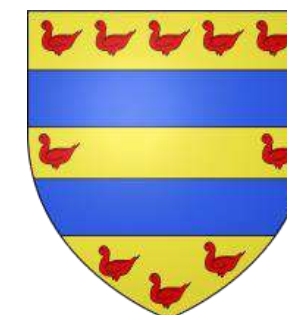
Tél. 06 36 18 78 57

Contexte de la mission

La commune d'Hambye a été retenue dans le cadre de l'accord cadre « Petites centralités », un partenariat entre le département de la Manche et l'EPF Normandie visant à revitaliser les petites centralités normandes de moins de 1 500 habitants. L'objectif de cette mission est de définir des projets prioritaires pour la revitalisation du centre-bourg en partant d'une vision partagée par les différents acteurs impliqués. L'étude comprendra des apports méthodologiques, techniques et financiers pour une mise en œuvre opérationnelle.

Hambye compte une église abbatiale remarquable (sous la gestion du Département) qui attire de nombreux touristes. Toutefois, celle-ci se trouve en périphérie et ne bénéficie pas directement à la commune. Les projets envisagés incluent notamment la revitalisation des commerces locaux, notamment la rénovation d'une ancienne quincaillerie, ainsi que le renforcement des liens entre la commune et l'église abbatiale.

L'étude aura pour objectif de proposer un schéma global d'aménagement du centre-bourg permettant d'avoir une vision à court et long terme de son évolution. Le département de la Manche et l'EPF Normandie accompagneront la commune d'Hambye dans cette mission en apportant leur expertise et leurs ressources financières pour la mise en place des projets prioritaires identifiés.



page 5 **Diagnostic**

page 41 **Retour sur la résidence**

page 44 **Thématiques et secteurs**

page 51 **Actions**

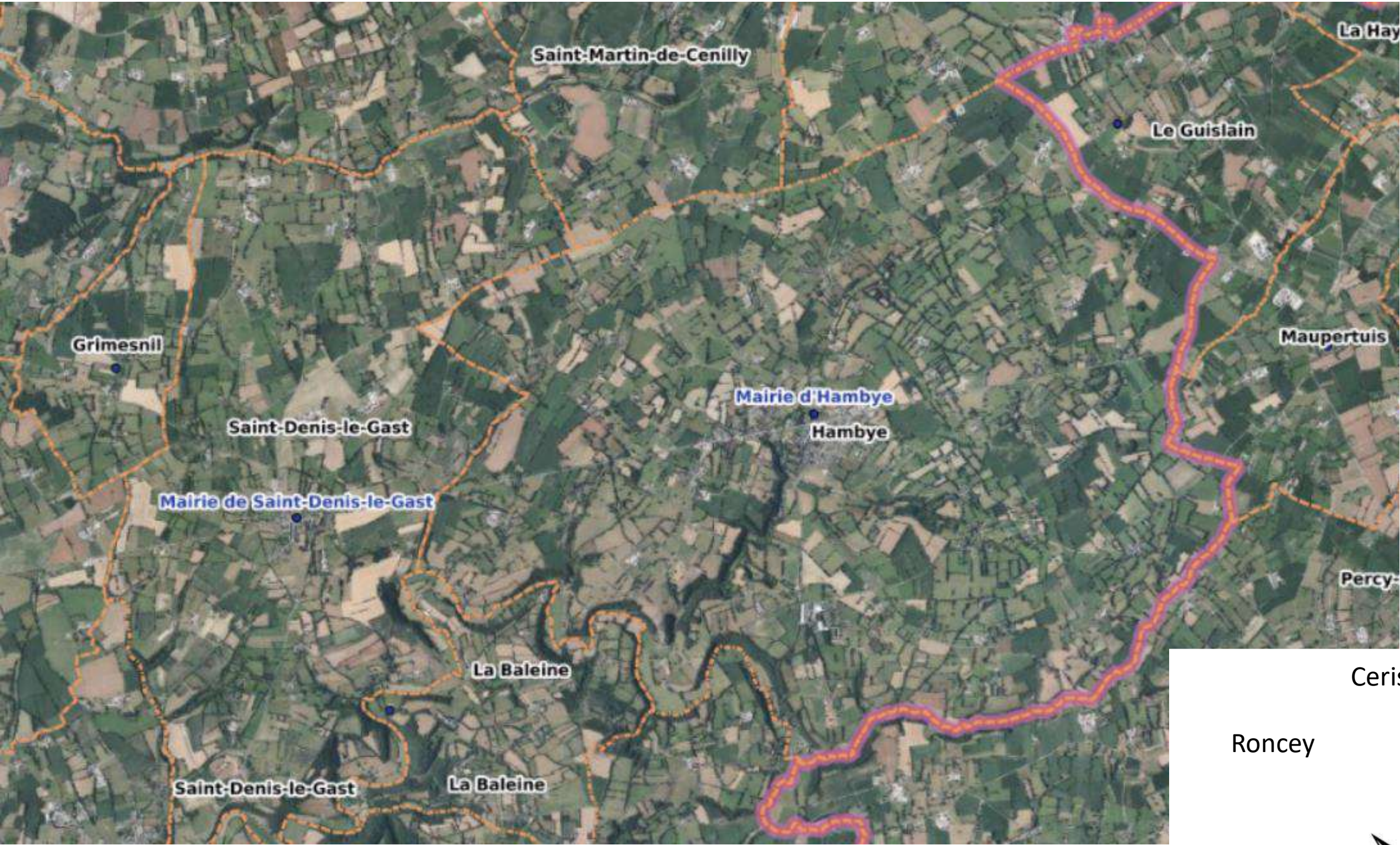
page 148 **Synthèse**

| Diagnostic

Le territoire, la commune



Le territoire, la commune

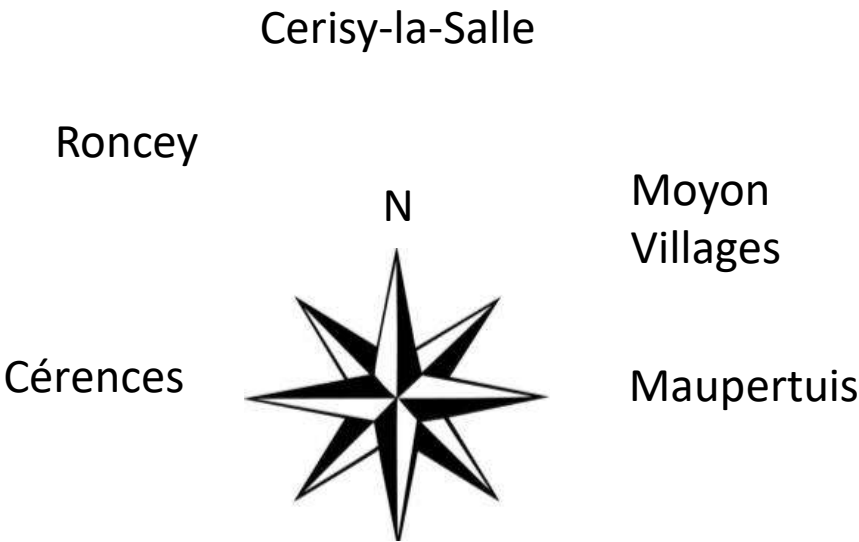


Commune: Hambye

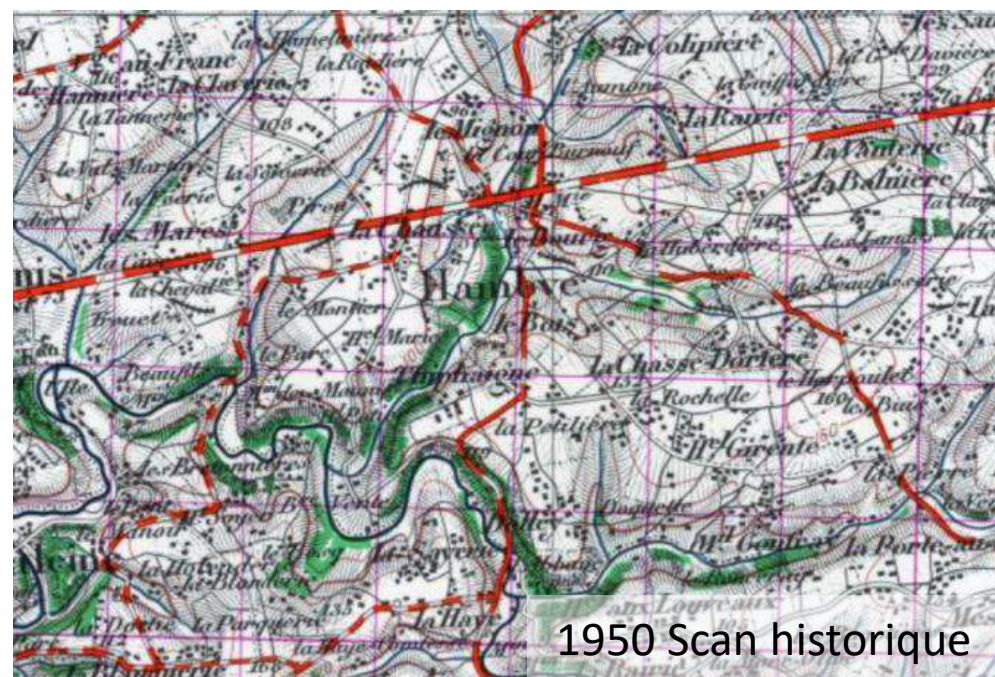
EPCI: Coutances mer et bocage

Département: Manche

Région: Normandie



Le socle historique



1950 Scan historique



1820-1866 Carte de l'état-major



XVIIIe Carte de Cassini



1950-1965

L'origine du mot **Hambie, Hambeia, Hambye** serait un héritage de « Ham » d'origine germanique ou scandinave exprimant le village, la maison, et « bie » a le sens d'une terre cultivée proche d'une rivière. C'est ce qui caractérise le mieux la géographie locale de la commune.

Hambye se caractérisait au Moyen-âge par la présence d'un puissant château-fort « le plus puissant chastel privé du Cotentin » qui se dressait sur la colline qui protège et domine le bourg.

Le bourg s'est tracé en tenant compte du château-fort qui le dominait. Il était le centre des activités commerciales, artisanales. Les voies anciennes de Torigny passaient par le chemin du calvaire, la ruelle aux sorciers et elles croisaient les routes de l'abbaye, de Percy, de Coutances et de Saint-Lô. **L'ouverture de la route de Caen-Granville (route de la mer) modifia cette attractivité...**

La rue Louis d'Estouteville, autrefois ...



... À aujourd'hui



La Place Jeanne Paine, autrefois ...



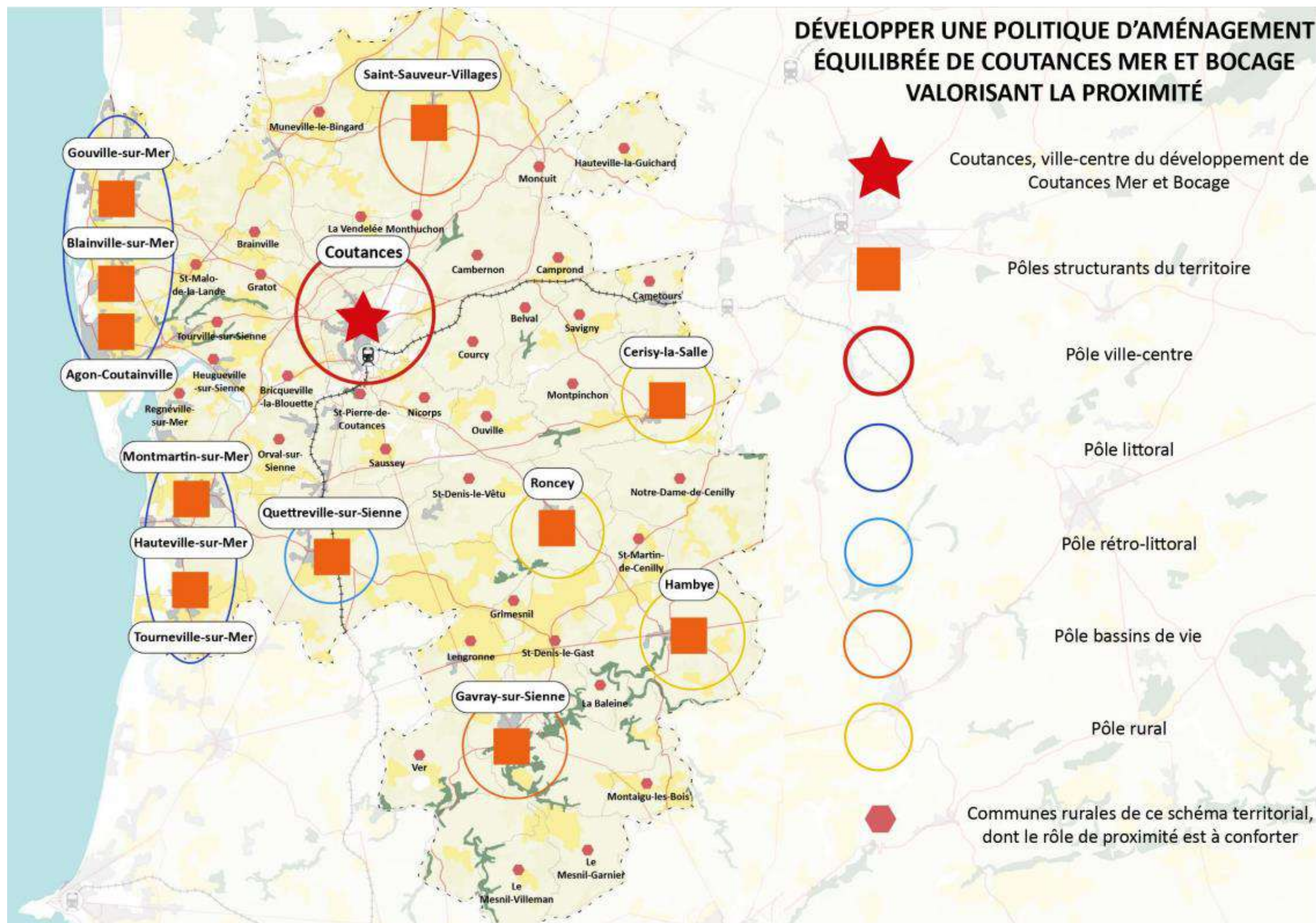
... À aujourd'hui



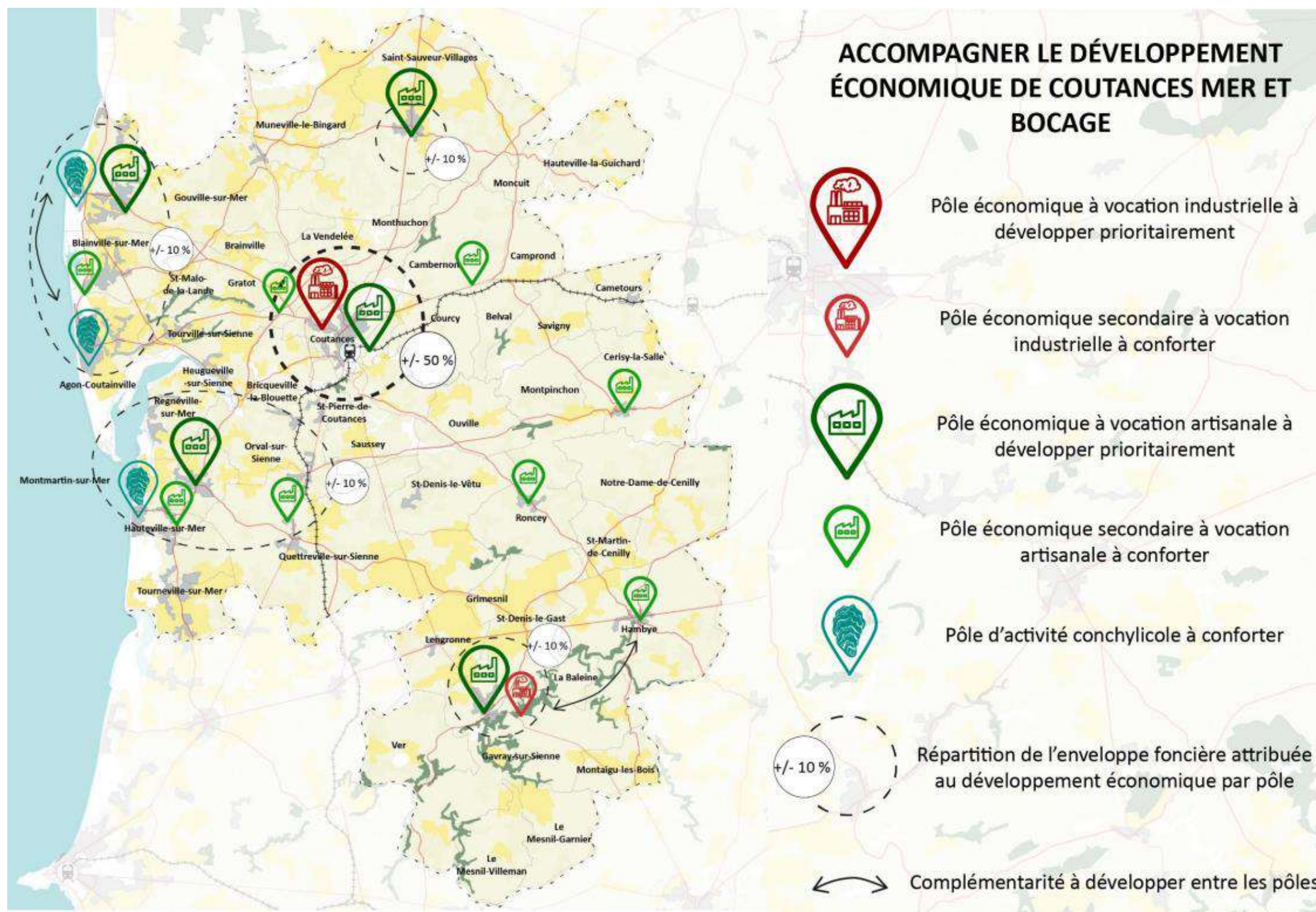
Une mairie réhabilitée



Hambye, un pôle rural (extrait de la réunion publique - PADD)

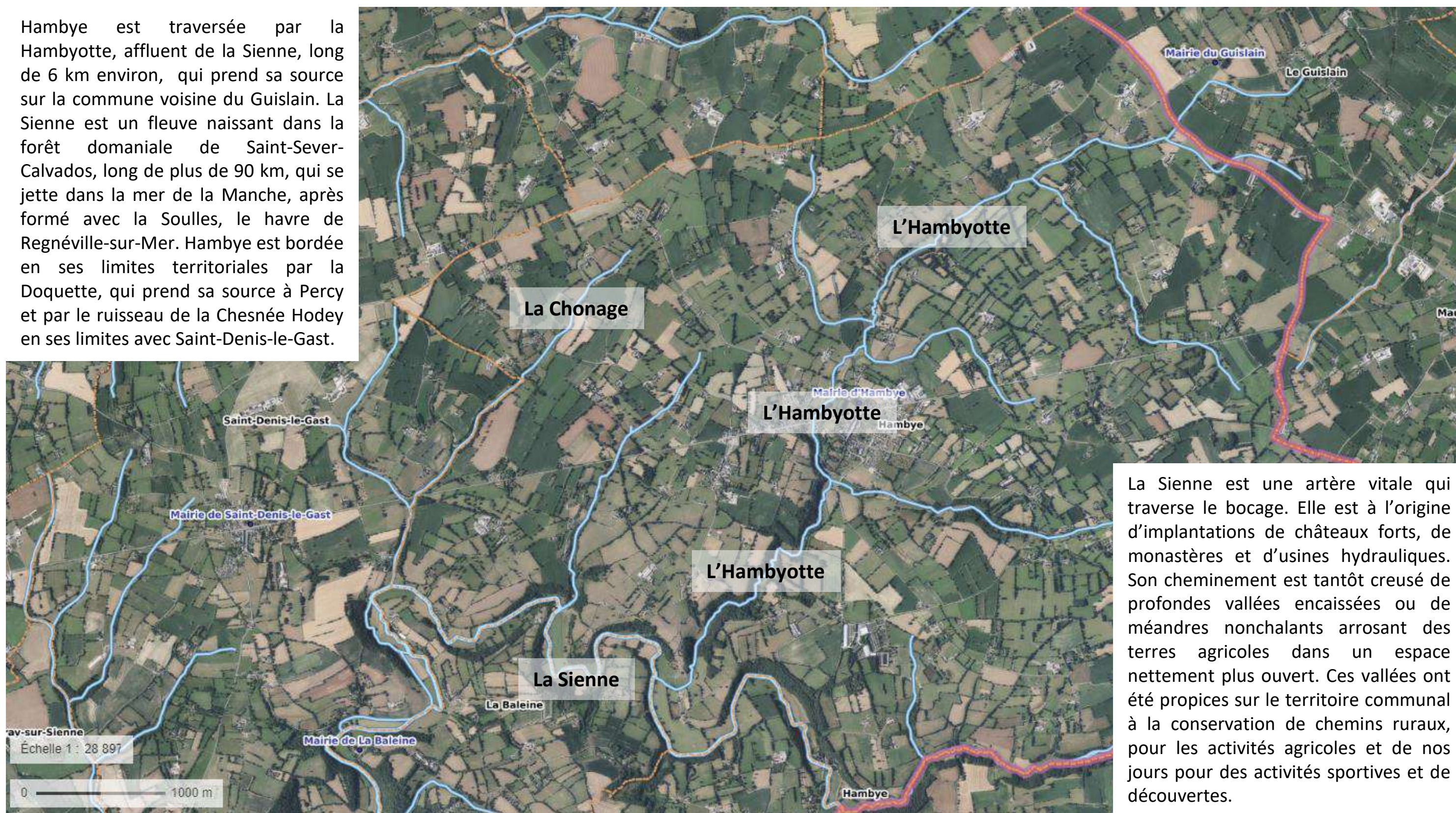


Hambye : un pôle économique secondaire (extrait de la réunion publique PADD)



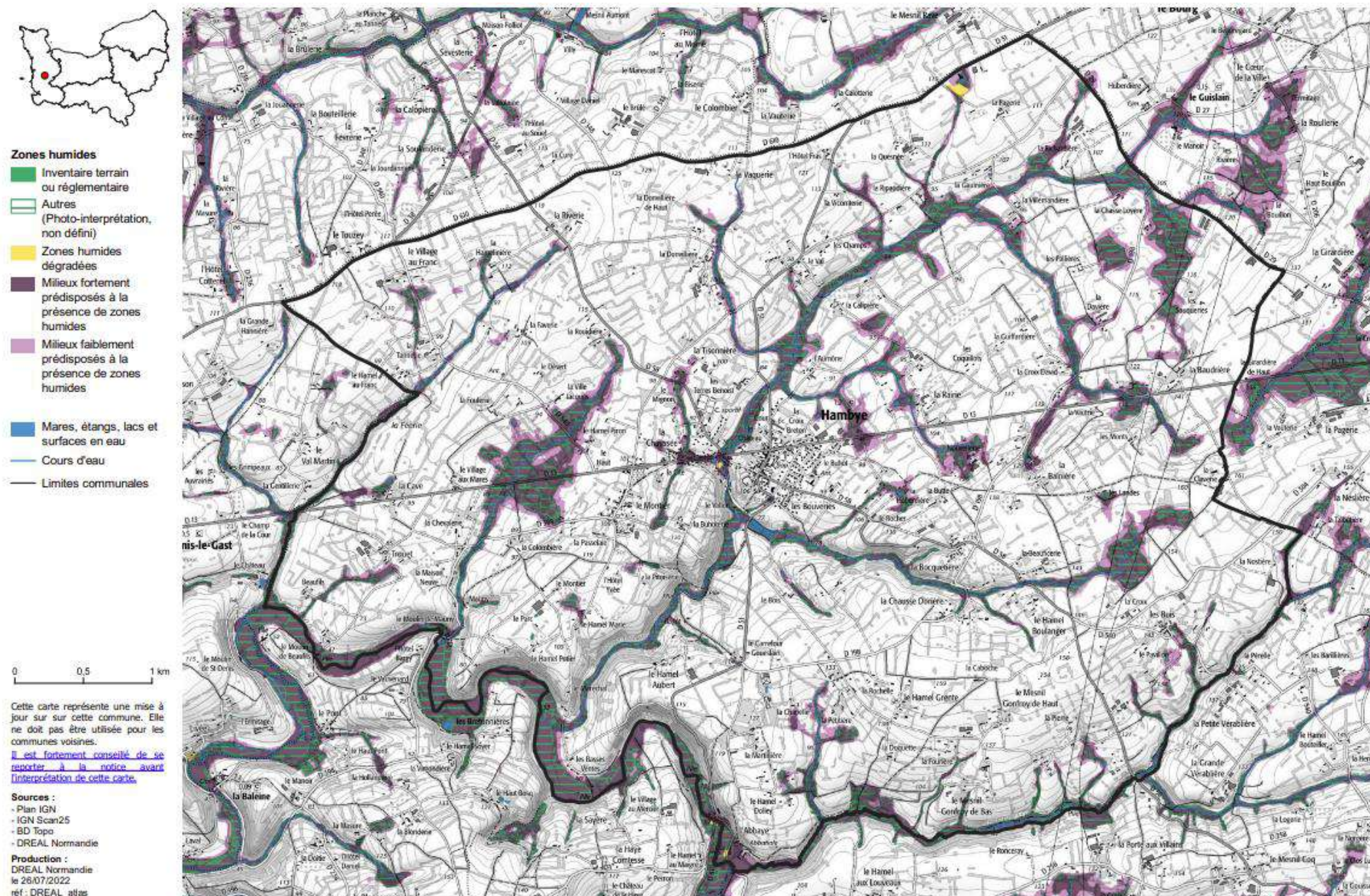
Hydrographie

Hambye est traversée par la Hambyotte, affluent de la Sienne, long de 6 km environ, qui prend sa source sur la commune voisine du Guislain. La Sienne est un fleuve naissant dans la forêt domaniale de Saint-Sever-Calvados, long de plus de 90 km, qui se jette dans la mer de la Manche, après formé avec la Soules, le havre de Regnéville-sur-Mer. Hambye est bordée en ses limites territoriales par la Doquette, qui prend sa source à Percy et par le ruisseau de la Chesnée Hodey en ses limites avec Saint-Denis-le-Gast.



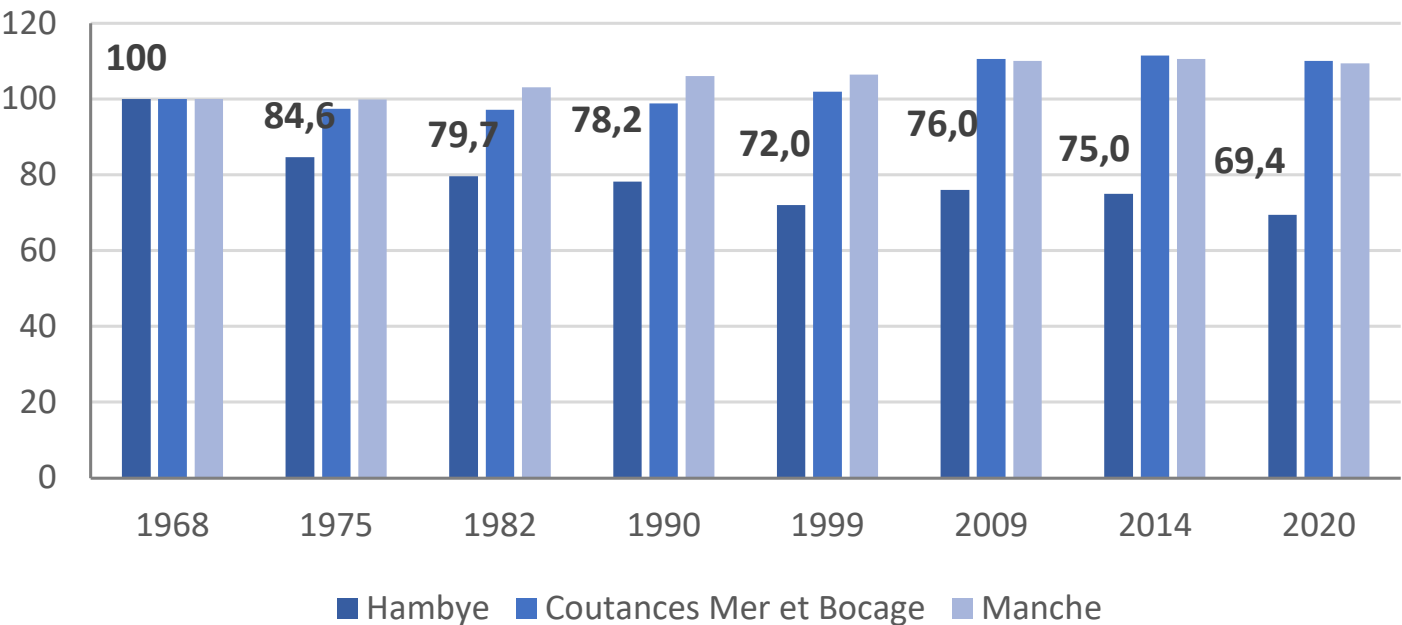
La Sienne est une artère vitale qui traverse le bocage. Elle est à l'origine d'implantations de châteaux forts, de monastères et d'usines hydrauliques. Son cheminement est tantôt creusé de profondes vallées encaissées ou de méandres nonchalants arrosant des terres agricoles dans un espace nettement plus ouvert. Ces vallées ont été propices sur le territoire communal à la conservation de chemins ruraux, pour les activités agricoles et de nos jours pour des activités sportives et de découvertes.

Zone humide



Une perte d'habitants qui interroge ?

Évolution de la population en historique
(base 100 = 1968)



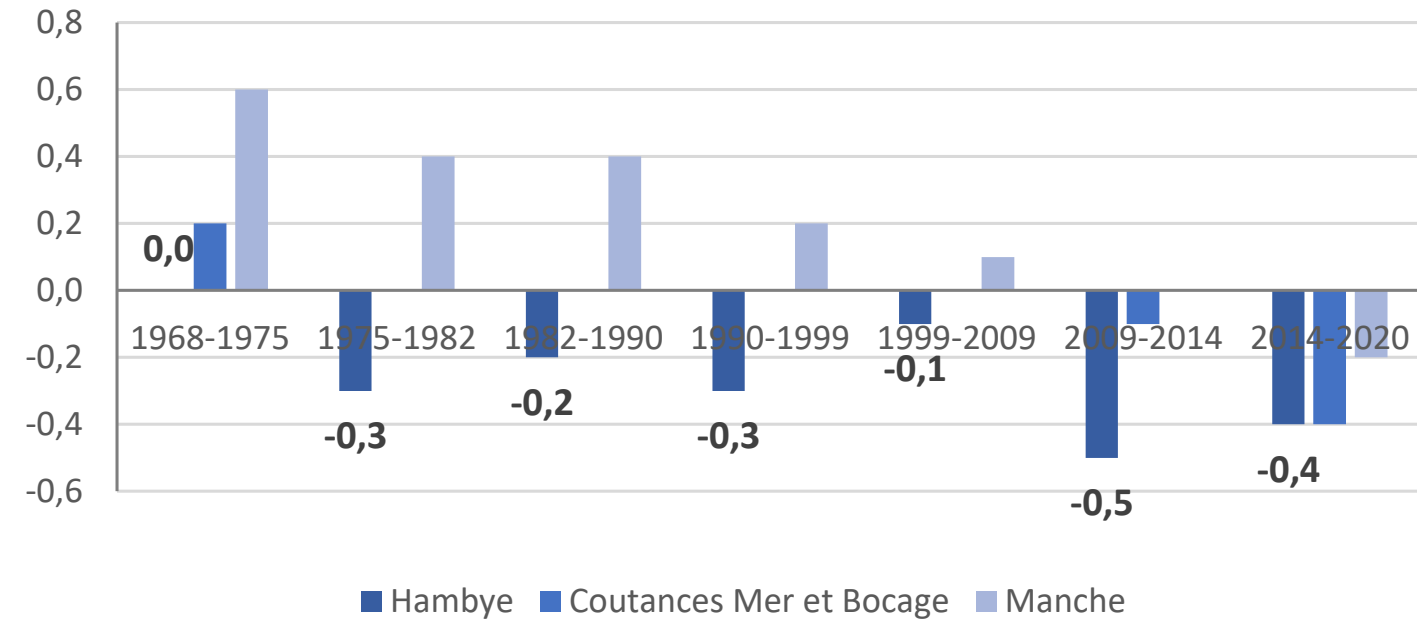
Source : INSEE, Séries historiques du RP, traitements quartier libre 2024

1082 habitants en 2020, soit une diminution de 30,6% entre 1968 et 2020. La commune d’Hambye a connu une **perte de population** **quasi-constante** depuis 1968.

Deux raisons à l’essoufflement démographique :

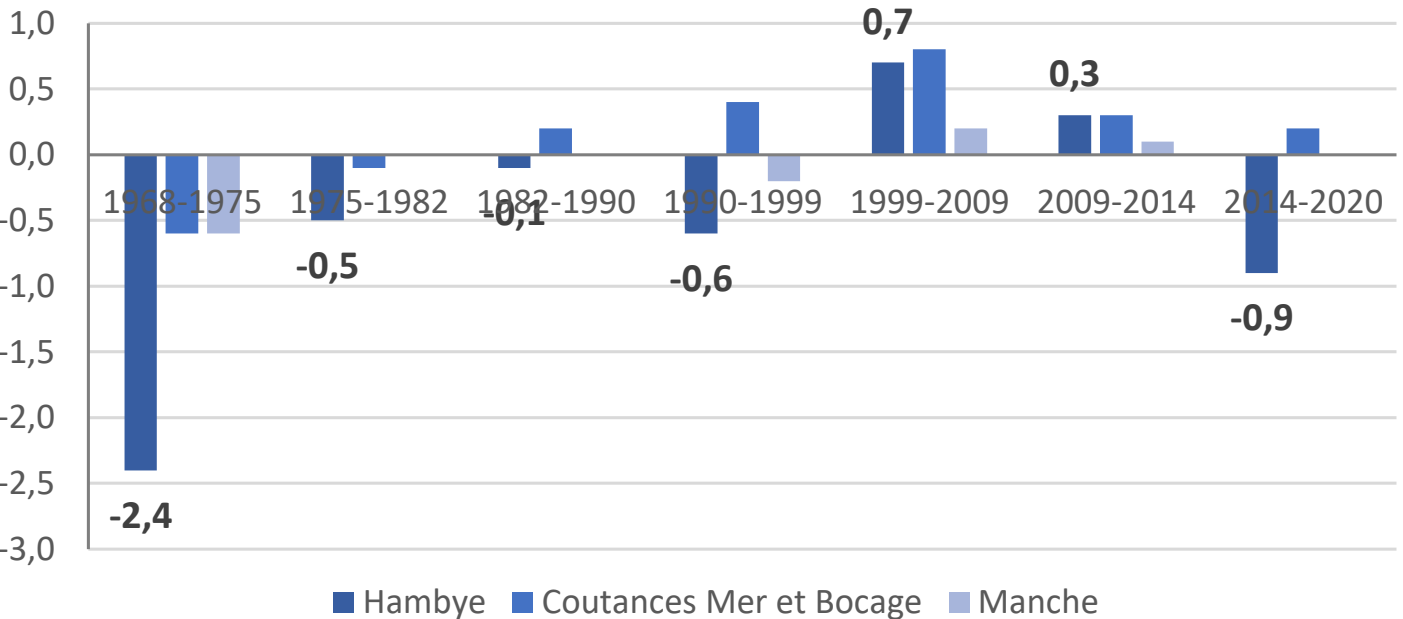
- Un solde naturel négatif, ce qui signifie que la commune enregistre chaque année plus de décès que de naissance ;
- Un solde migratoire négatif, qui ne parvient donc pas à compenser le solde naturel. Cette situation s’est accentuée sur la période 2014-2020 où celui-ci est fortement négatif (la commune a donc connu un nombre important de départs d’habitants entre 2014-2020 et il serait intéressant d’en **comprendre les raisons : fermeture d’usine(s) à proximité ? Fermeture d’équipement(s) ? Etc.**).

Variation annuelle moyenne de la population
(due au solde naturel, en %)



Source : INSEE, Séries historiques du RP, traitements quartier libre 2024

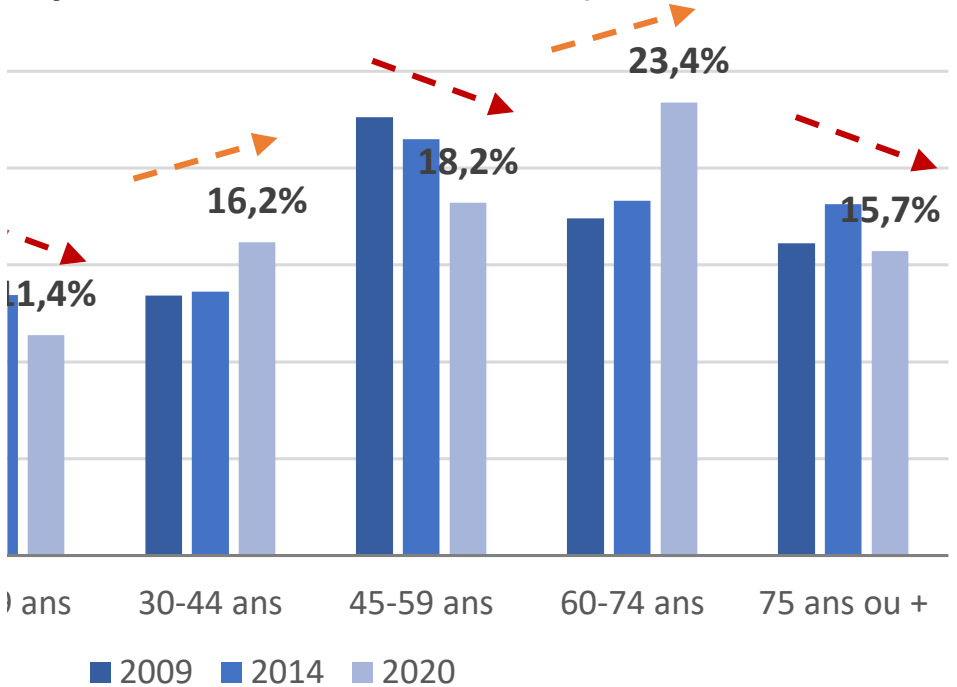
Variation annuelle moyenne de la population
(due au solde migratoire, en %)



Source : INSEE, Séries historiques du RP, traitements quartier libre 2024

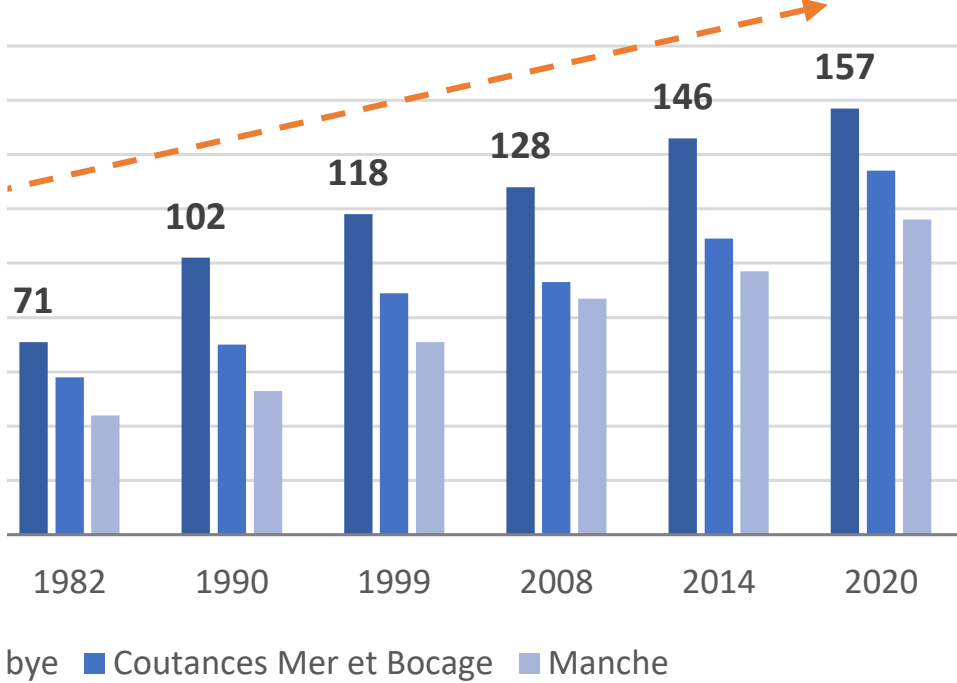
Un phénomène de vieillissement de la population

Population par grandes tranches d'âges
Hambye, évolution entre 2009-2020



Source : INSEE, RP2009, RP2014 et RP2020, traitements quartier libre 2024

Évolution de l'indice de vieillissement
(pers. >=65 ans pour 100 <20 ans)



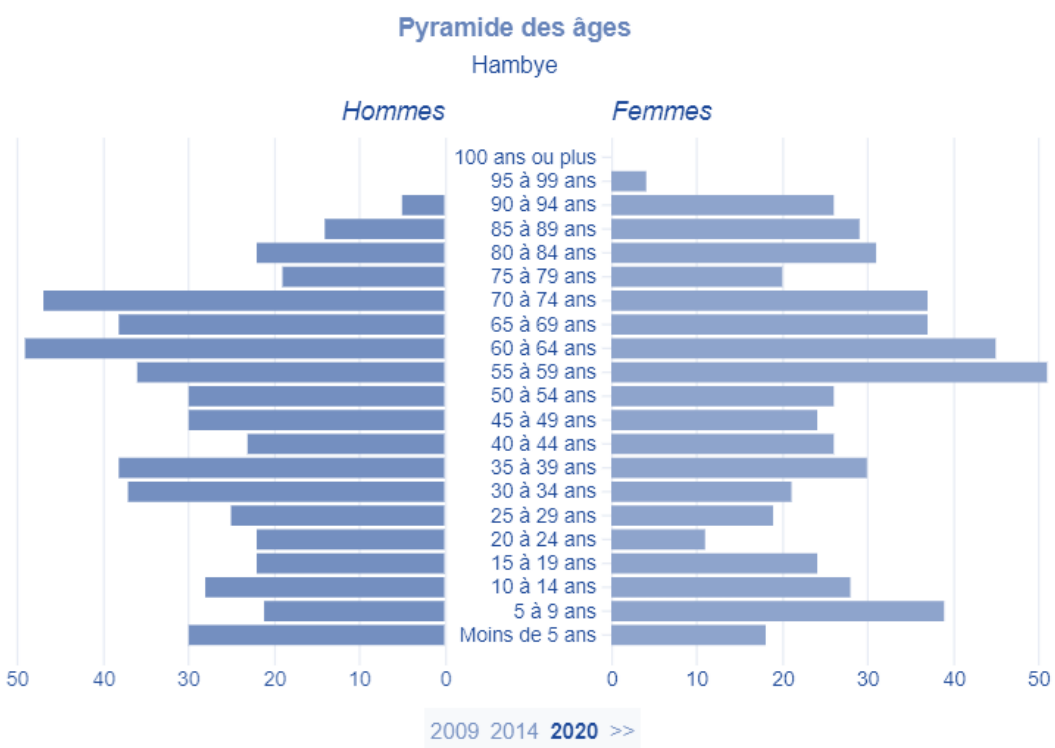
Source : INSEE, Séries historiques du RP, traitements quartier libre 2024

Comme on l'a vu précédemment, la population d'Hambye décroît légèrement. Qu'en est-il de la répartition de celle-ci en différentes classes d'âges ?

Forte hausse des + 60 ans, en parallèle d'une baisse des moins de 30 ans. Une telle évolution de population induit des besoins en logements qui sont évolutifs. La hausse des + 60 ans conduira à des situations de perte d'autonomie de personnes âgées vieillissantes dans des logements inadaptés.

Lorsque l'on observe l'évolution de l'indice de vieillissement (c'est-à-dire le nombre de personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans), on constate une hausse (comme presque partout en France). Très concrètement, un indice de vieillissement de 157 signifie que la commune compte 157 habitants de 65 ans ou plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans. Le renouvellement des générations n'est en l'état plus assuré.

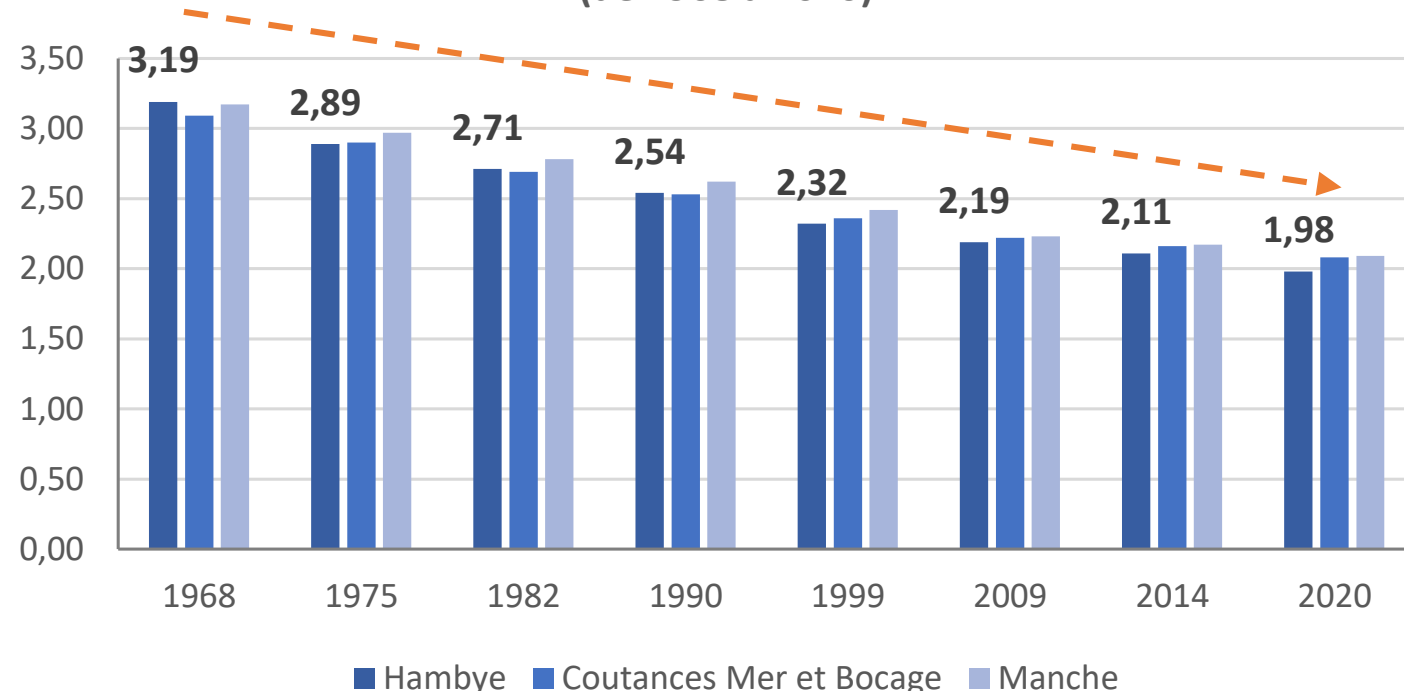
On note que ce **phénomène de vieillissement** s'observe aussi à l'échelle de la CC Coutances Mer et Bocage et de la Manche.



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2020

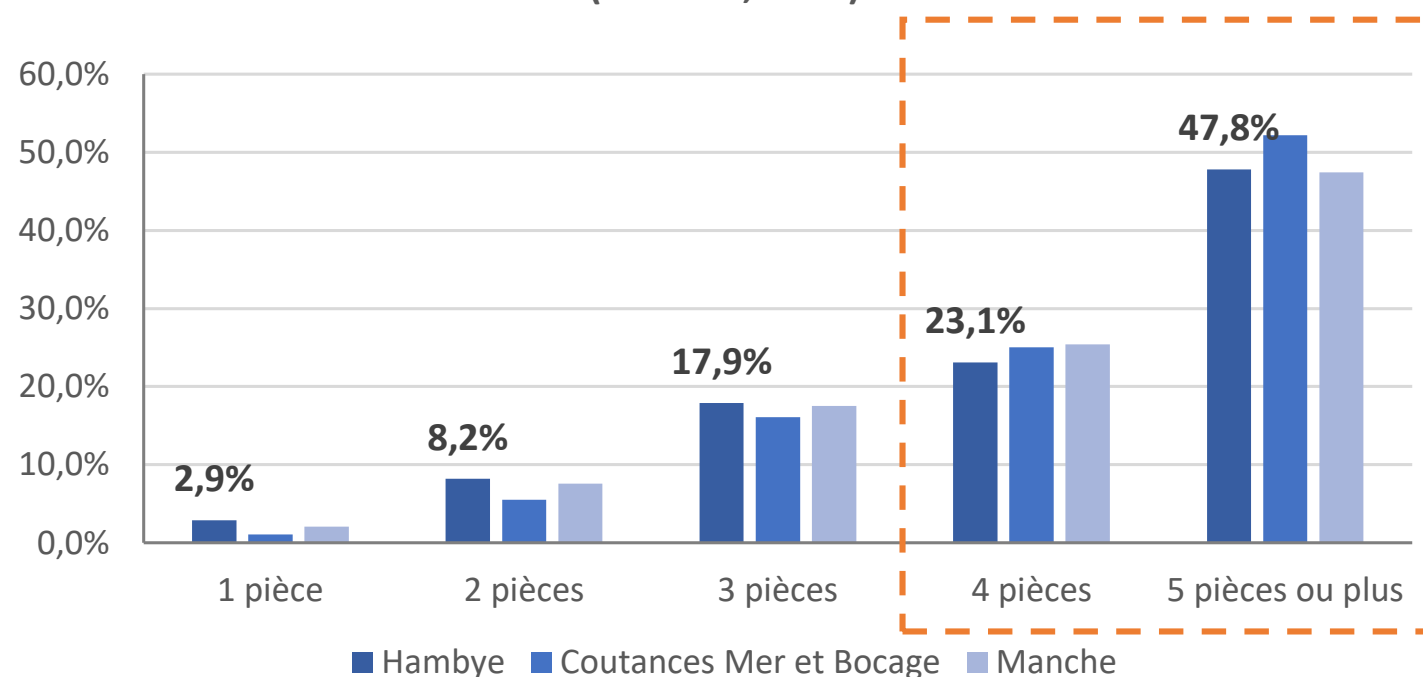
Des ménages en profonde recomposition

Évolution de la taille moyenne des ménages
(de 1968 à 2020)



Source : INSEE, Séries historiques du RP, traitements quartier libre 2024

Parc de résidences principales selon le nombre de pièces
(en 2020, en %)



Source : INSEE, RP2020, traitements quartier libre 2024

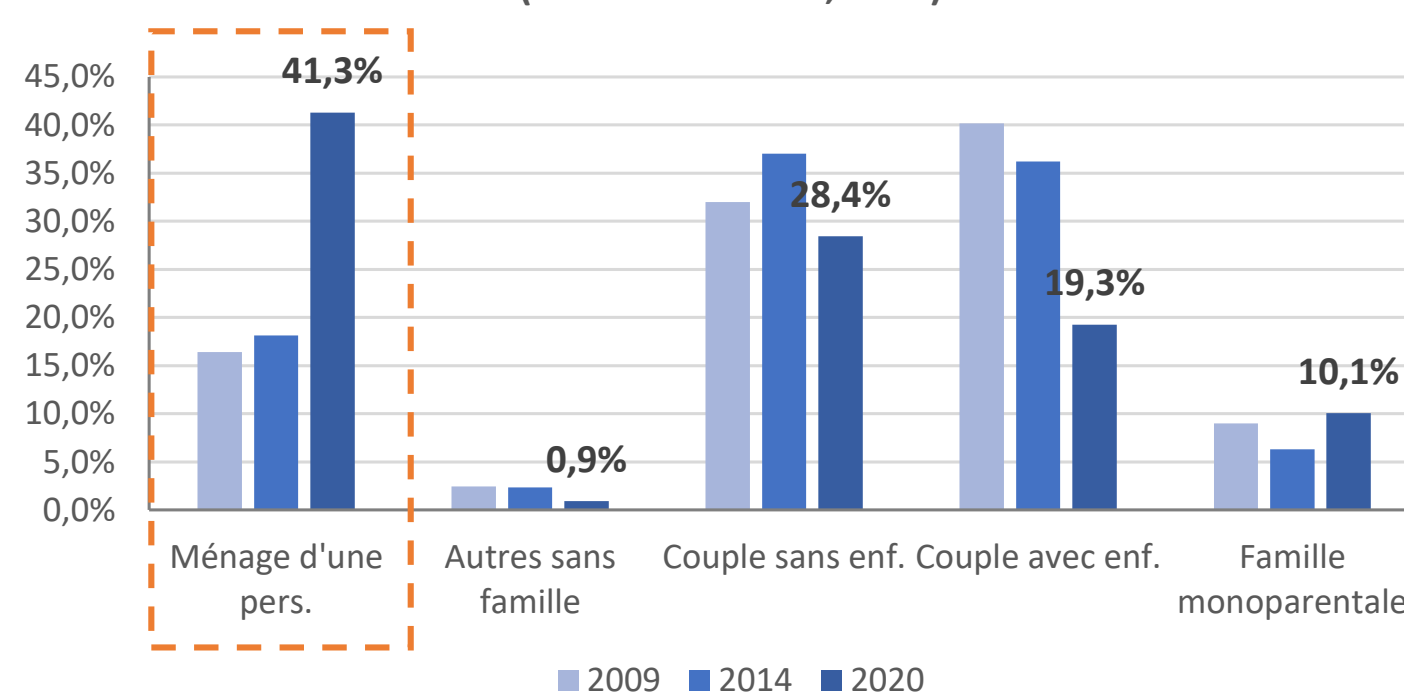
Les ménages de la commune sont de 1,98 personnes en moyenne en 2020. Le desserrement des ménages est une tendance continue qui touche la commune (et plus largement la France) ces cinquante dernières années. **Le ménage moyen a ainsi perdu 1,21 personnes depuis 1968.**

Le parc de résidences principales est majoritairement composé de grands logements (T4/T5 : 70,9%). Malgré la part faible des T1/T2 (11,1%), les T3 apporte une certaine diversité au parc existant.

Sur les dernières années, la commune a connu une **hausse considérable des ménages d'une personne, qui représentent désormais 41,3% des ménages (soit 22pts. de plus que les couples avec enfant(s)).**

Cette évolution récente questionne la production de logements de la commune : quels logements demain pour loger une population vieillissante ? Comment attirer les jeunes ménages (offre de plus petite typologie, ...) ?

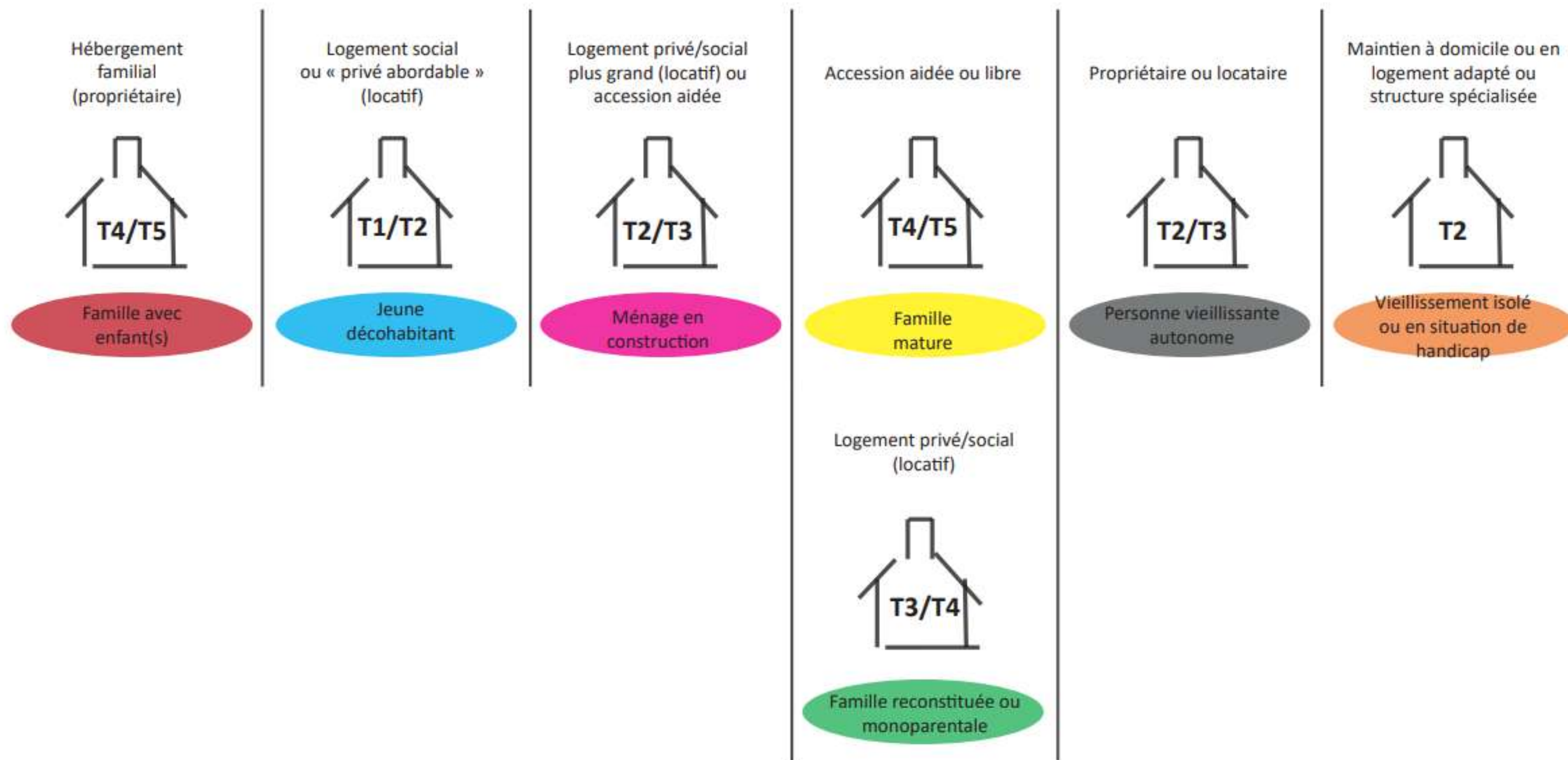
Évolution des ménages selon leur composition
(entre 2009-2020, en %)



Source : INSEE, RP2009, RP2014 et RP2020, traitements quartier libre 2024

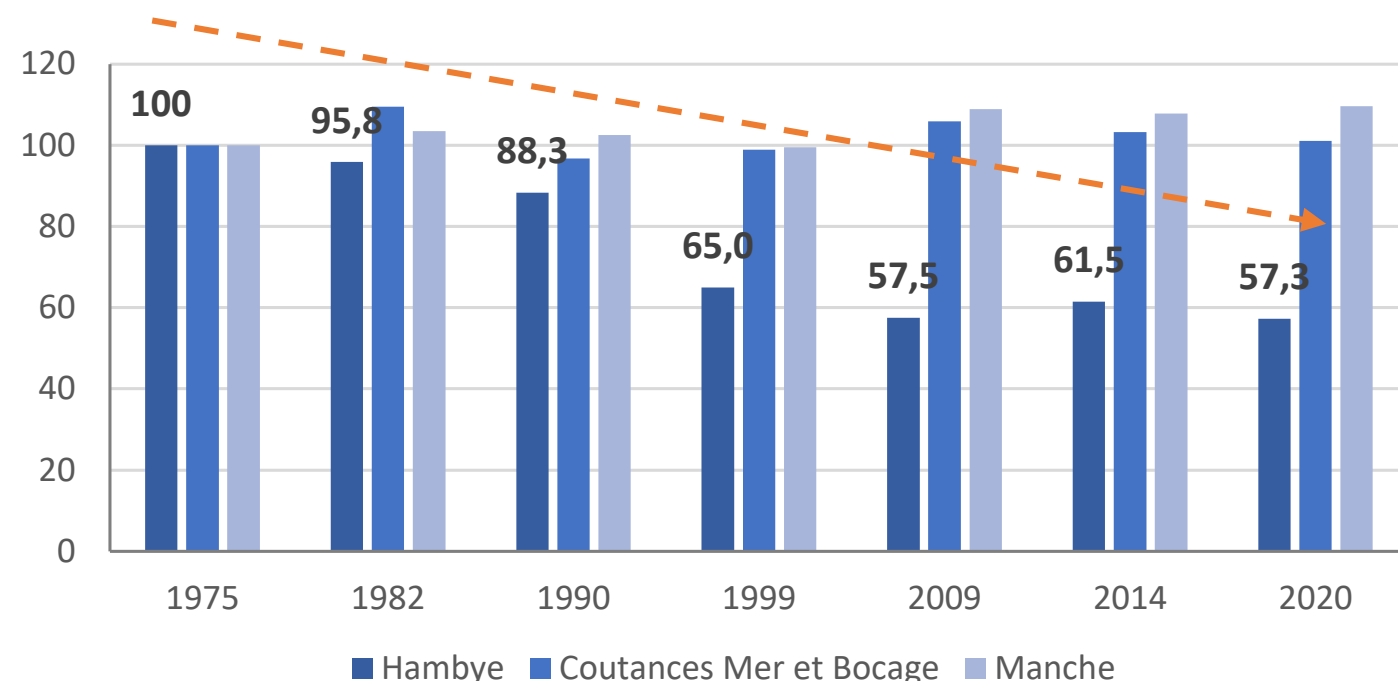
Des besoins en logements qui évoluent tout au long de la vie

La notion de parcours résidentiel :



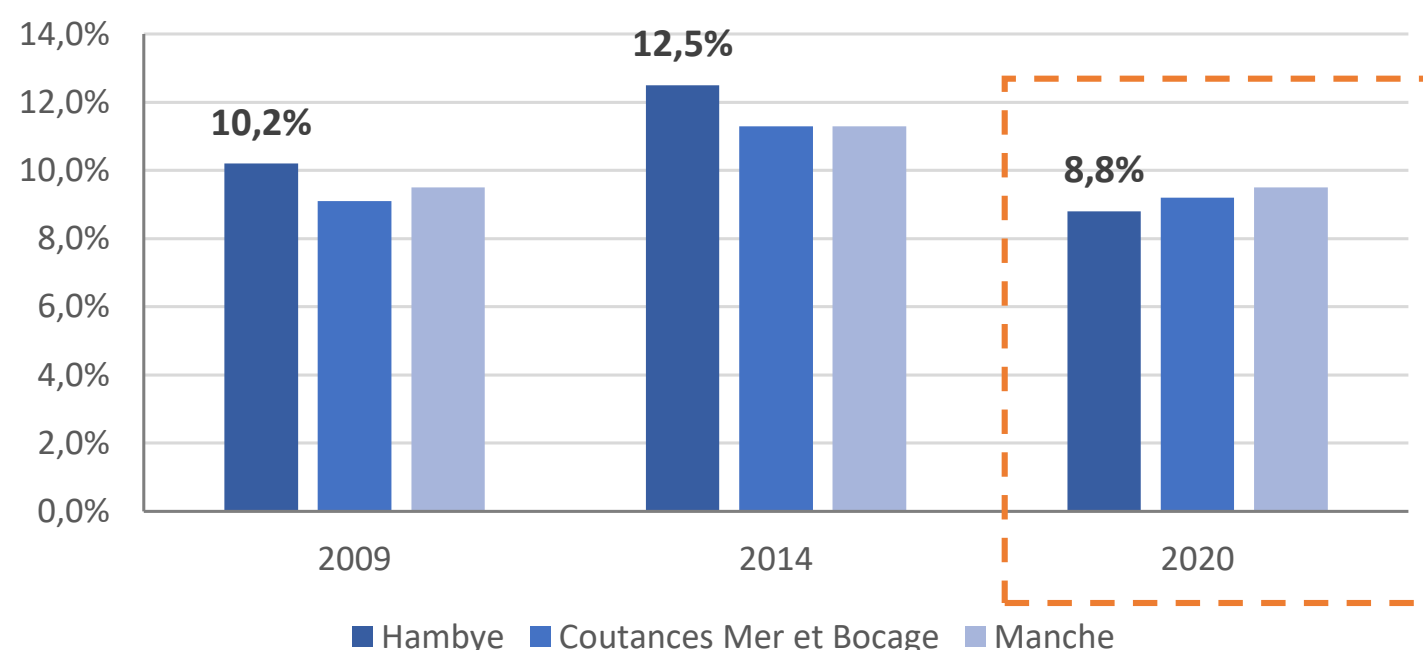
Une commune à dominante résidentielle

Évolution du nombre d'emplois au lieu de travail
(base 100 = 1975)



Source : INSEE, Séries historiques du RP, traitements quartier libre 2024

Évolution du taux de chômage des 15-64 ans
(entre 2009-2020, en %)



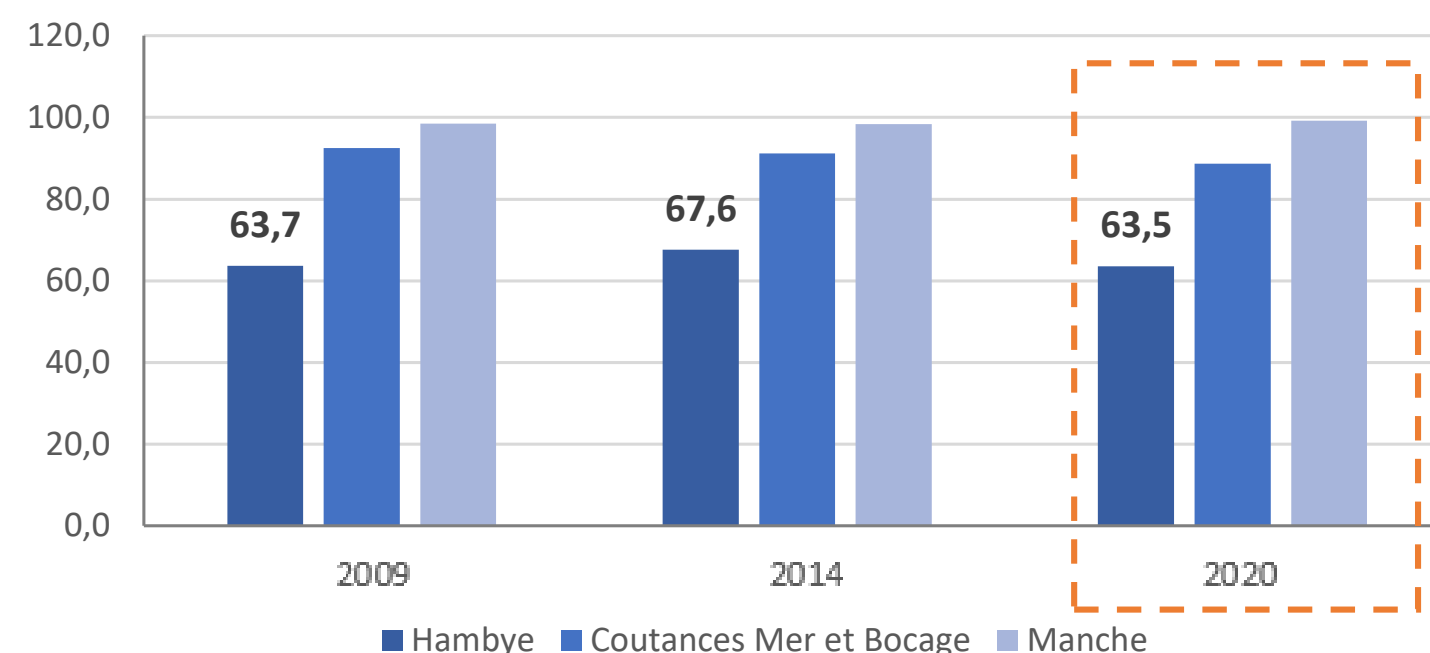
Source : INSEE, RP2009, RP2014 et RP2020, traitements quartier libre 2024

Le nombre d'emplois au lieu de travail est passé de 480 en 1975 à 275 en 2019 (baisse de 42,7%). Cette baisse est plus marquée qu'à l'échelle de la communauté de communes et que dans le département.

Le taux de chômage connaît une diminution à Hambye puisqu'il passe de 10,2% en 2009 à 8,8% en 2020. Il demeure inférieur à celui du département (9,5%) et moindre que les 9,2% en moyenne à l'échelle de l'intercommunalité.

Du côté de l'indicateur de concentration de l'emploi (qui permet de mesurer le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur le territoire et le nombre d'actifs occupés qui y résident), on observe qu'il oscille autour de 63,5 et ce depuis le début des années 2000. Cela signifie que la commune d'Hambye a une relative vocation résidentielle. **A Hambye, la commune propose donc moins d'emplois qu'elle n'a d'actifs en emploi qui résident la commune.**

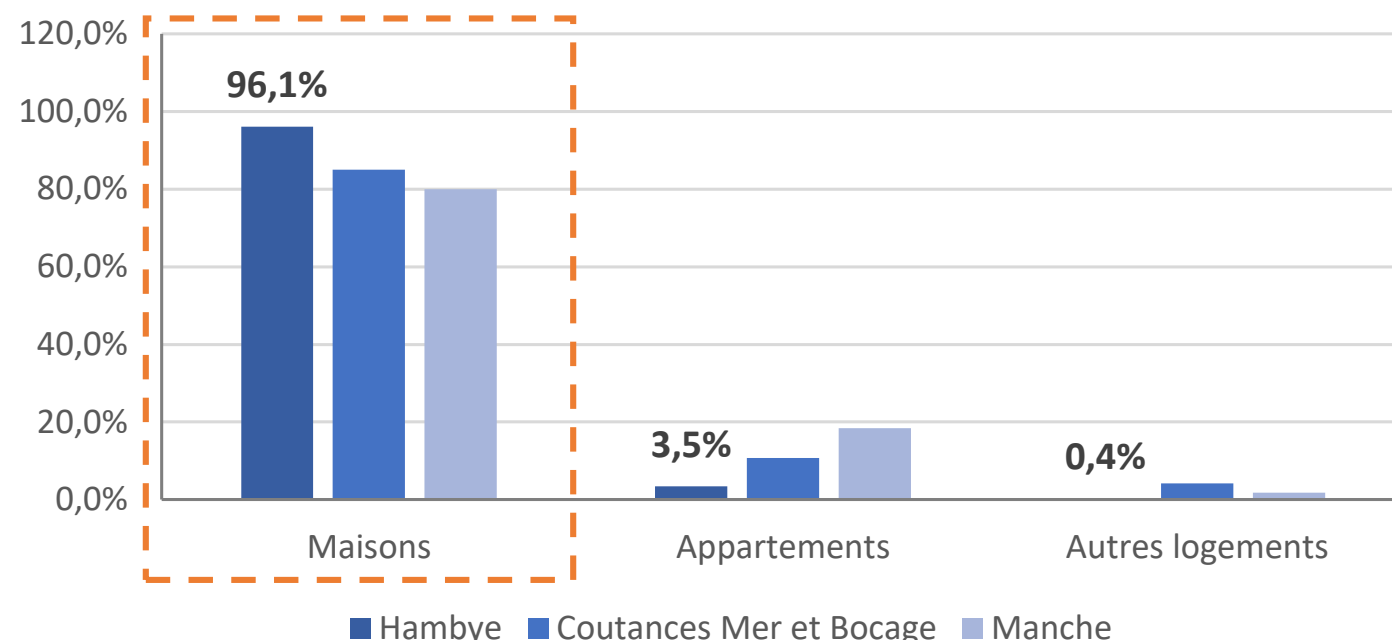
Évolution de l'indice de concentration de l'emploi
(emplois pour 100 actifs occupés)



Source : INSEE, Séries historiques du RP, traitements quartier libre 2024

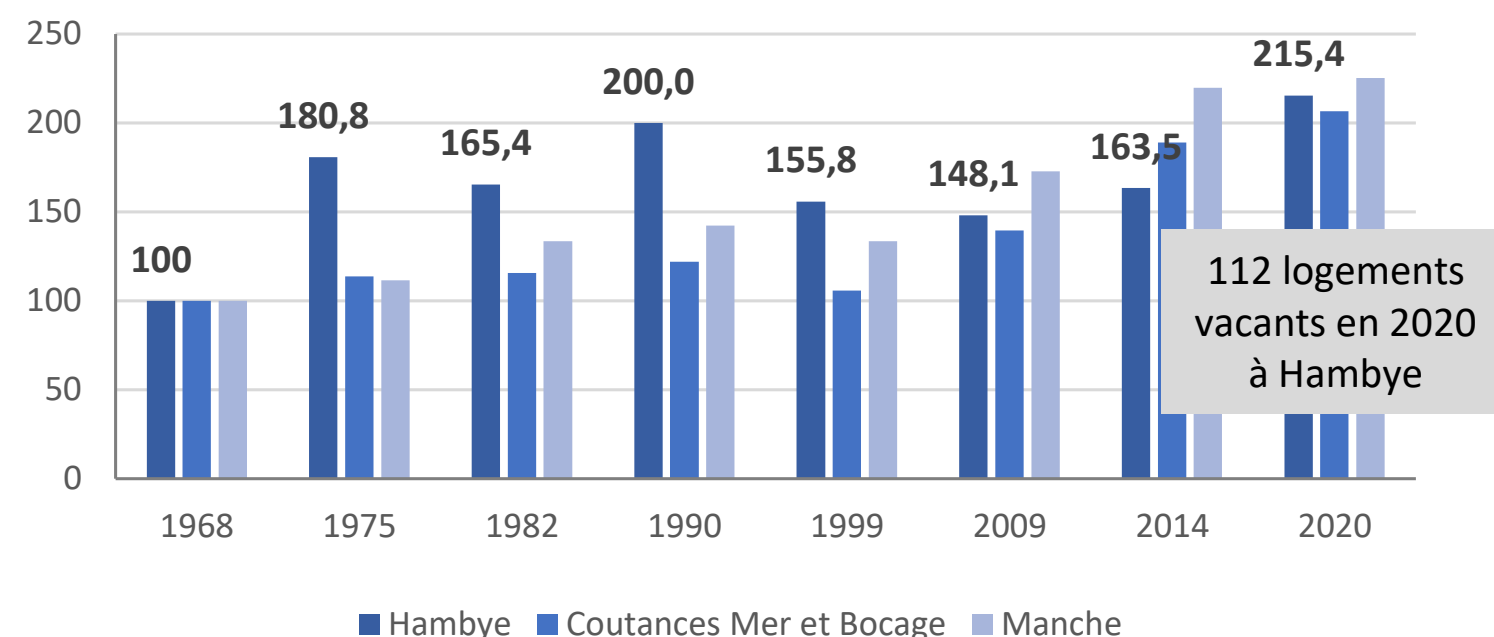
Un parc majoritairement composé de maisons individuelles

Logements selon leurs types
(en 2020, en %)



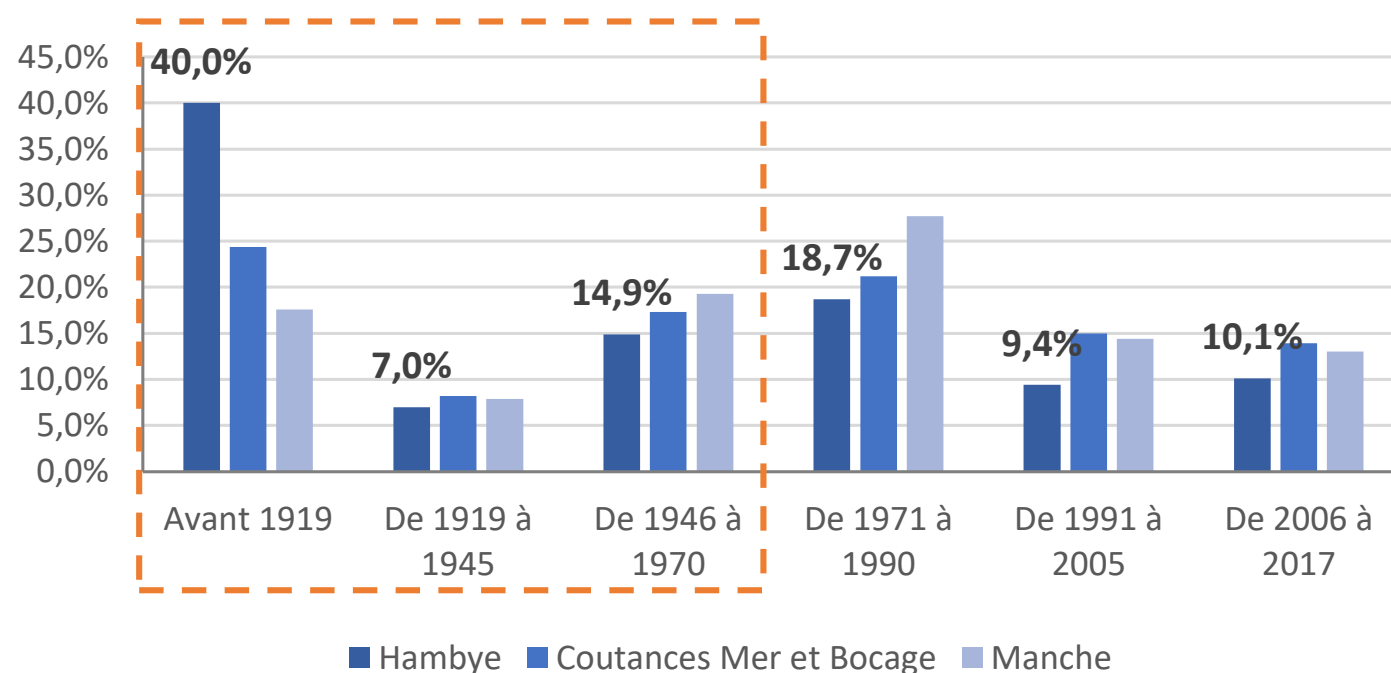
Source : INSEE, RP2020, traitements quartier libre 2024

Évolution du parc total de logements vacants
(base 100 = 1968)



Source : INSEE, Séries historiques du RP, traitements quartier libre 2024

Résidences principales selon la période d'achèvement
(en 2020, en %)



Source : INSEE, RP2020, traitements quartier libre 2024

Le parc de résidences principales est monotype : composé quasi-exclusivement de maisons, ce qui limite la proportion de la commune à répondre à l'ensemble des parcours résidentiels des ménages locaux (quid d'un jeune décohabitant qui souhaite s'installer seul mais se retrouve confronter qu'à une offre de grandes maisons ? Une recherche sur Leboncoin permet de constater une quasi-absence d'offre locative).

Une proportion de logements vacants qui après une relative stabilité repart à la hausse pour atteindre 14,7% en 2020. C'est un niveau élevé puisqu'une vacance « saine » est plutôt autour de 6% du parc (afin de permettre une bonne rotation).

Un tiers du parc de résidences principales a été construit avant les premières réglementations thermiques. Ces logements sont souvent les moins bien isolés et ne répondent plus toujours aux normes actuelles de confort et d'habitabilité. Ces logements peuvent causer des situations de précarité énergétique.

La vacance du parc de logement à Hambye, un sujet d'actualité



"112 logements restaient vacants. C'est un chiffre important d'immeubles non occupés"

>> Le Conseil municipal a acté l'acquisition des immeubles Vastel le 5 avril 2023 moyennant la somme de 151 000euros.<<

Situés au coeur du bourg, ils sont un emplacement stratégique et le conseil municipal a fait valoir son droit de préemption dès le 9 février précédent pour y créer des activités commerciales. Elle a décidé, de faire appel à un technicien de la CCI. Le conseil a acté le principe d'une division potentielle des immeubles en 3 blocs au rdc (adaptés aux 3 entrées existantes) et des logements à l'étage. La CCI a demandé de réfléchir sur les activités recherchées.

Vers la rénovation de l'ancienne quincaillerie ?

Hambye. Quel avenir pour l'ancienne quincaillerie du centre du bourg ?

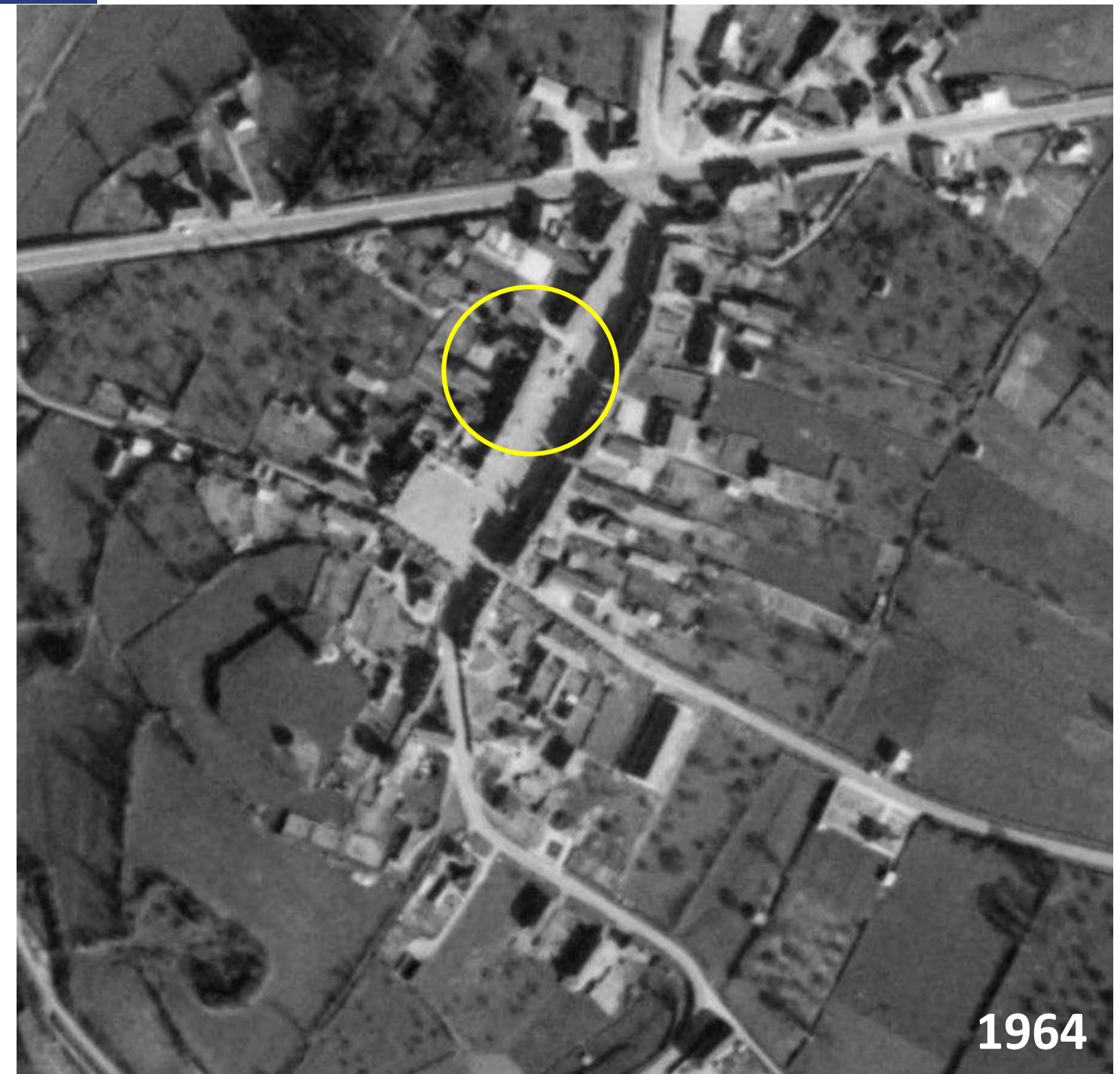
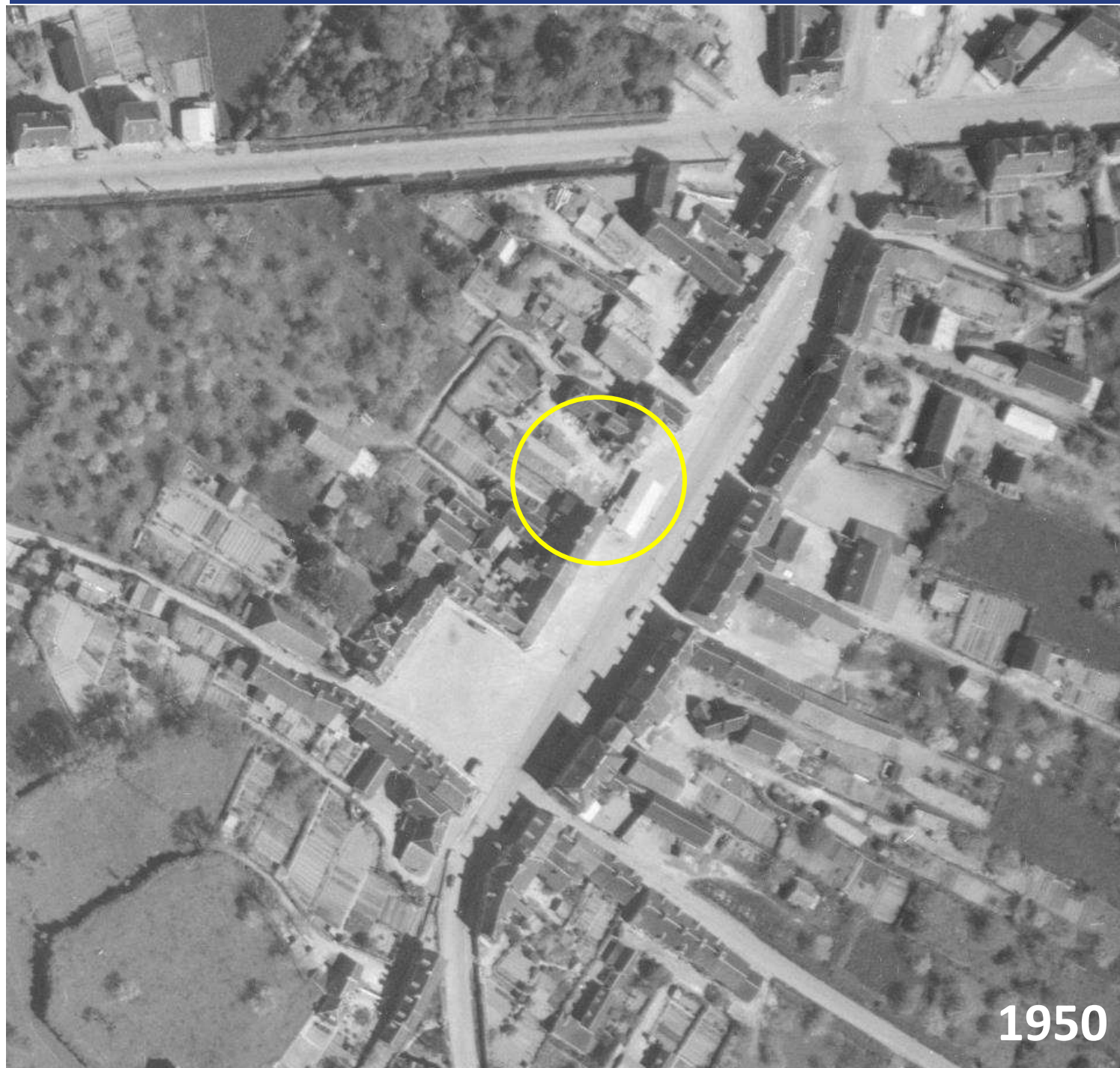
Commerce. La municipalité de Hambye, après avoir acquis l'immeuble Vastel, souhaite l'ouverture d'un ou plusieurs commerces.

Publié le 10/01/2024 à 10h07



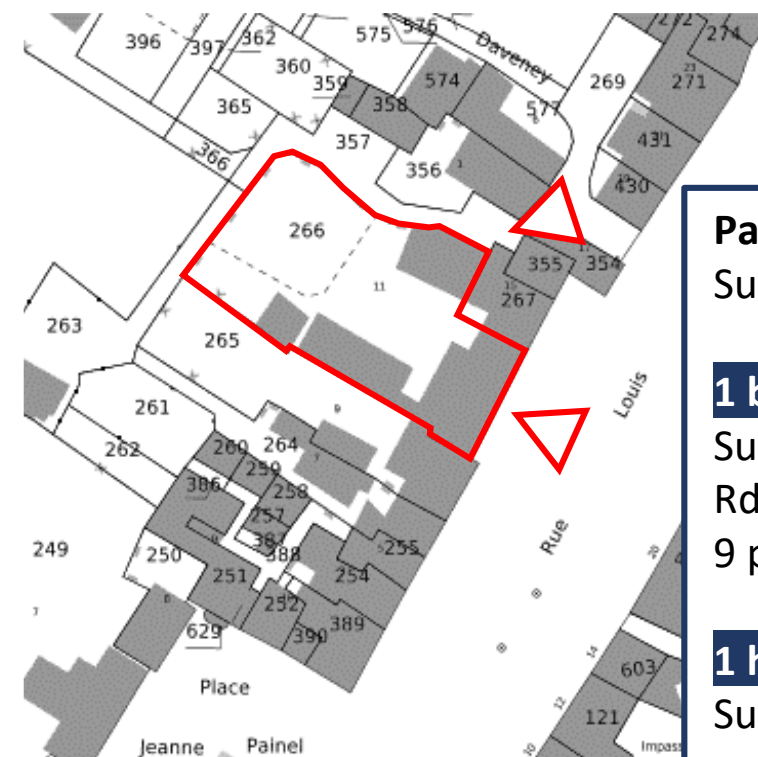
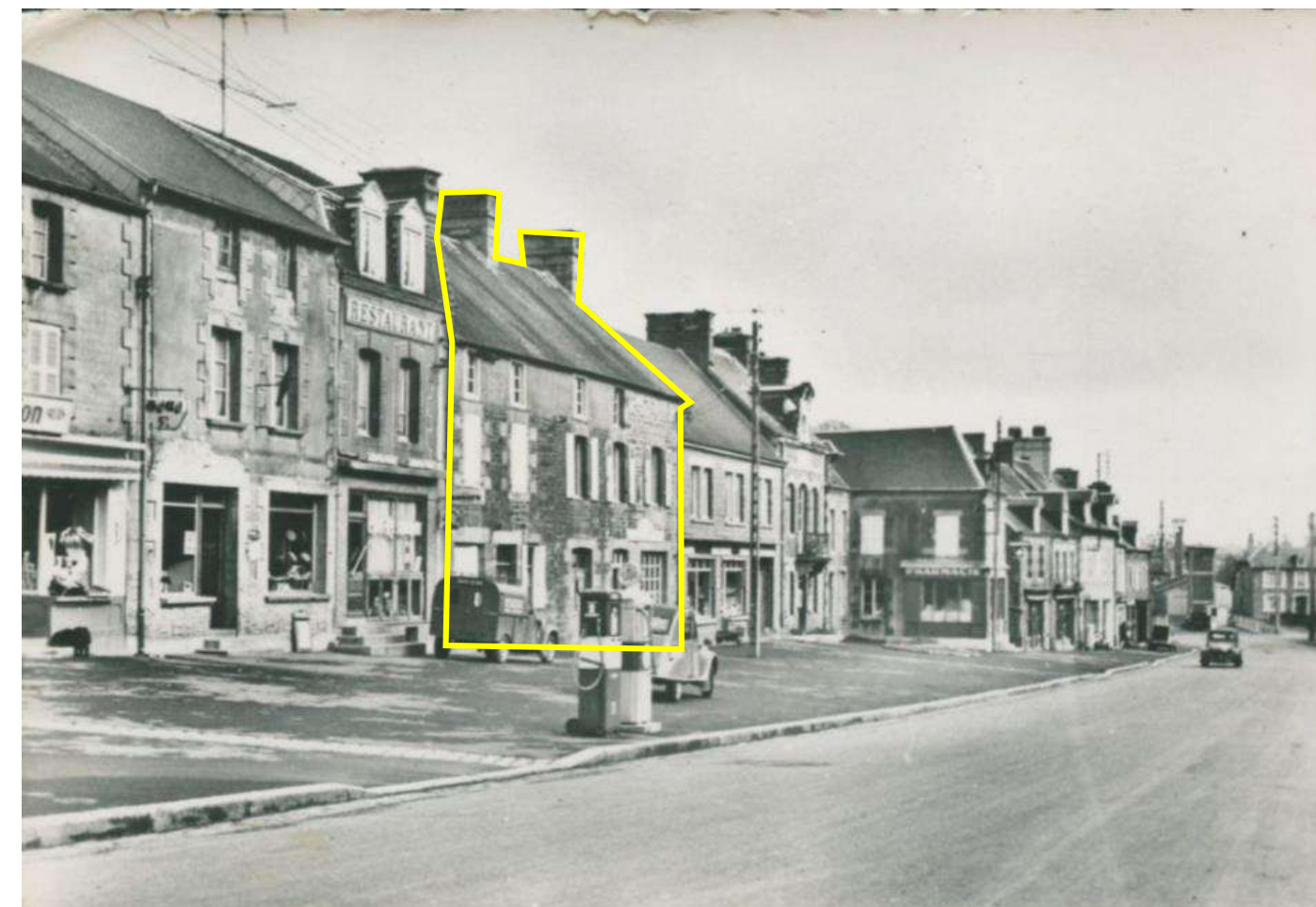
La municipalité souhaiterait la réouverture de commerces dans l'immeuble qui abritait l'ancienne quincaillerie au centre du bourg - Loïc Prodhomme

Vers la rénovation de l'ancienne quincaillerie ?



Un bâti imposant venu se greffer à l'artère historique env. en 1960.

Vers la rénovation de l'ancienne quincaillerie ?



Parcelle AC266

Superficie : 1 052m²

1 bâtiment principal

Surface au sol : env.365m²

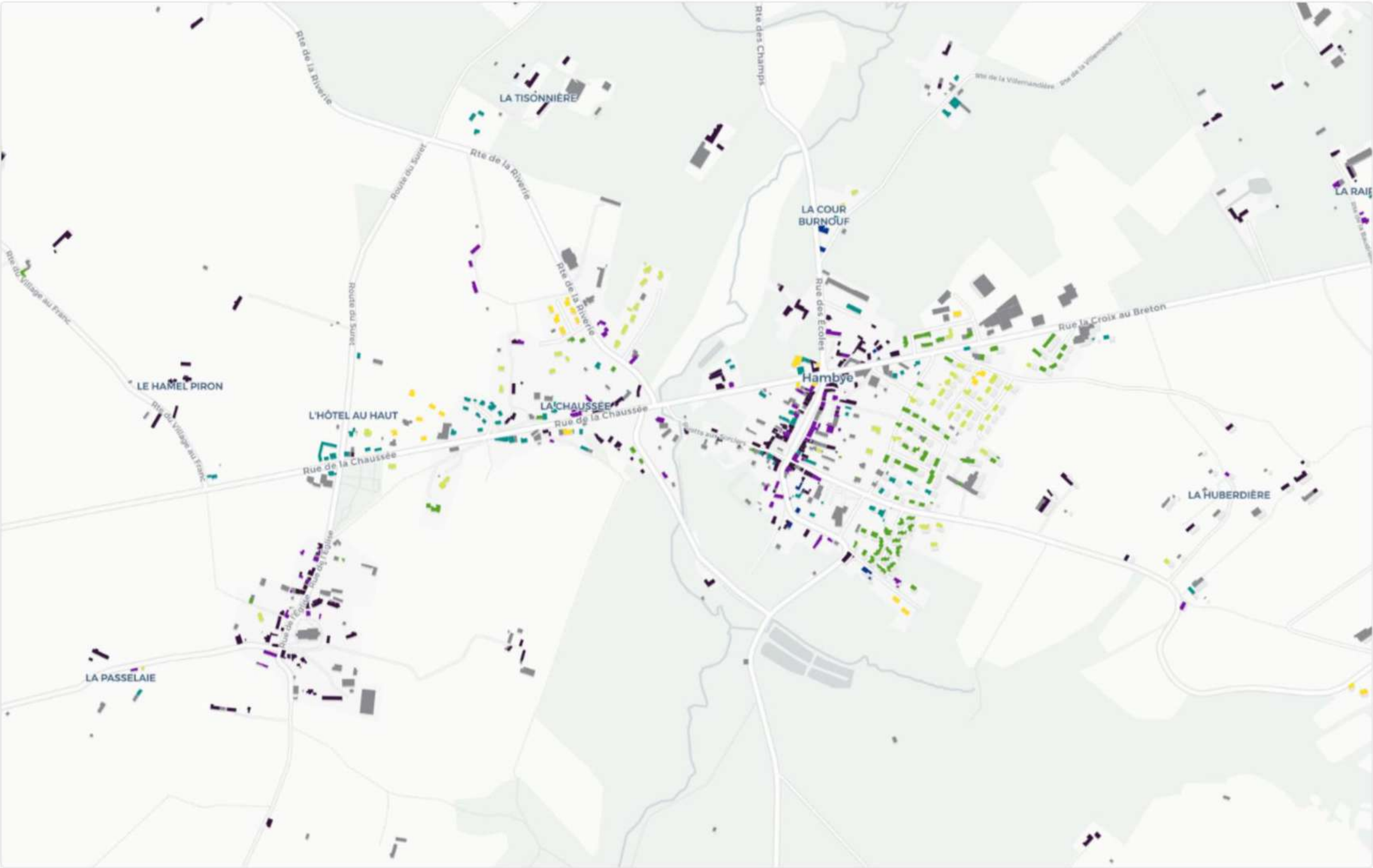
Rdc+1

9 places de stationnement en front

1 hangar

Surface au sol : env.35m²

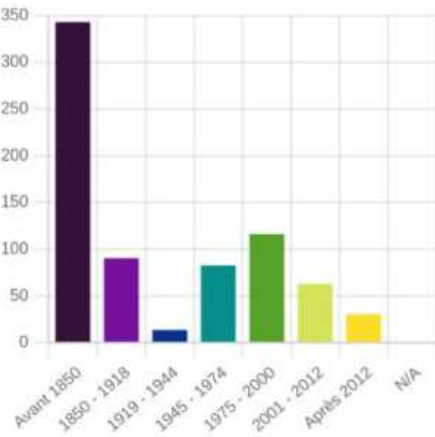
L'habitat ancien concentré le long de la D51



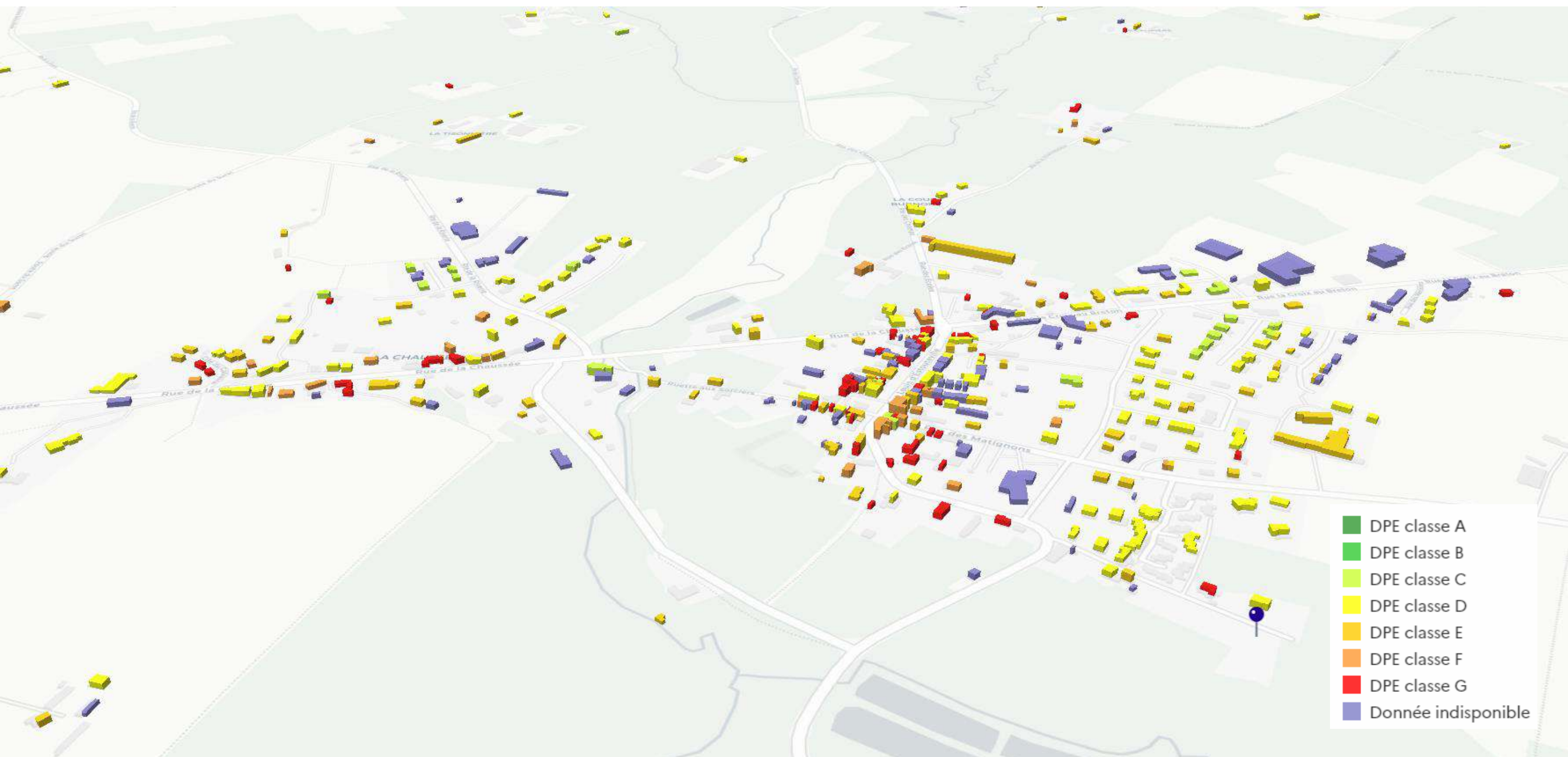
Année de construction

Avant 1850	348
1850 - 1918	92
1919 - 1944	14
1945 - 1974	84
1975 - 2000	118
2001 - 2012	64
Après 2012	31
N/A	

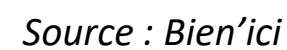
total : 751



DPE des logements de la commune

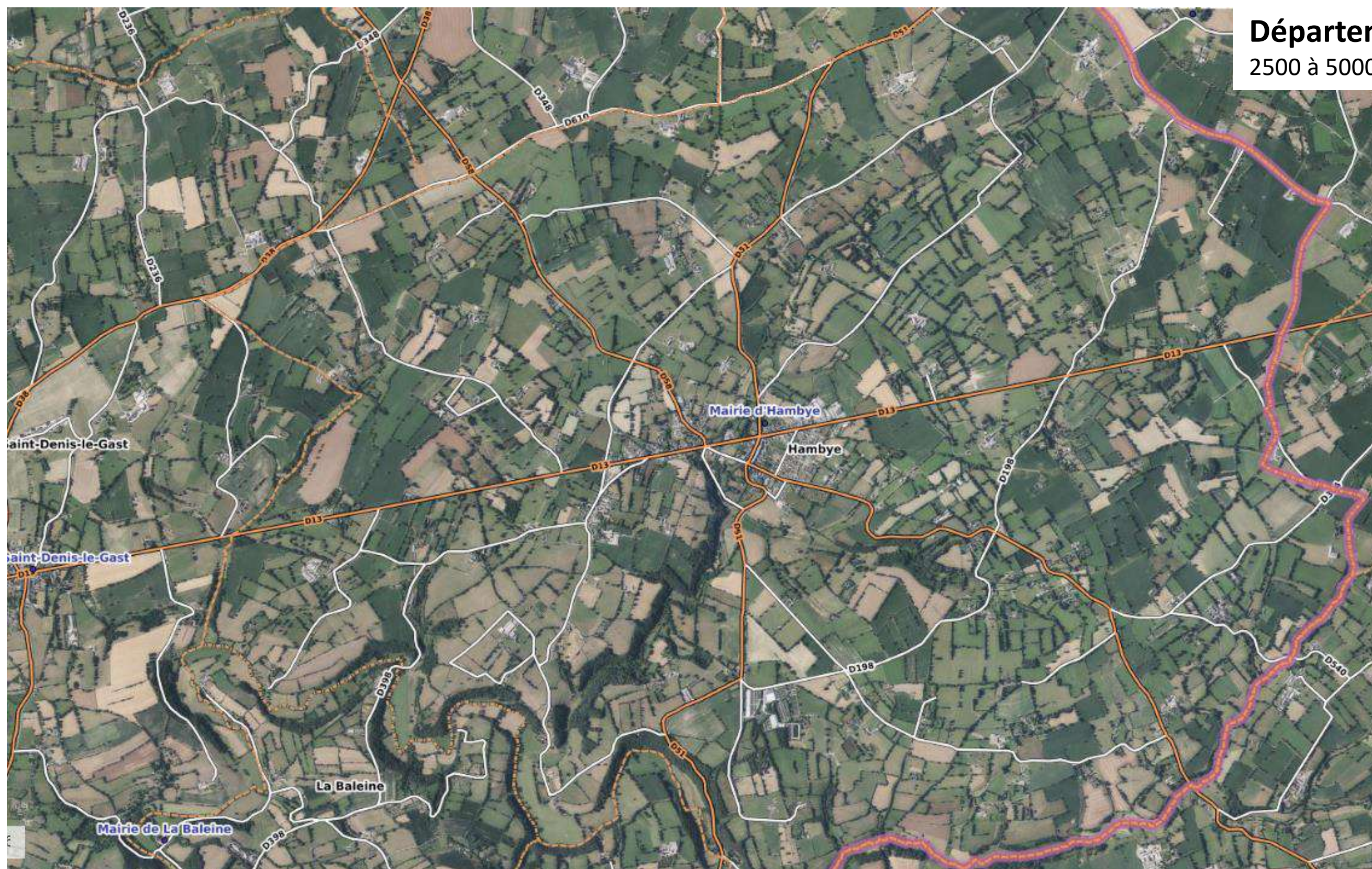


@ Go rénove Particulier



29

Le trafic routier



Départementale 13 :
2500 à 5000 véhicules / jour

Un PLUi en cours de réalisation



PLUi en cours de réalisation à l'échelle de Coutances Mer et Bocage

> Fin prévue pour 2024

La commune est aujourd'hui couverte par une carte communale.

Quelques éléments à intégrer aux réflexions (issues du rapport de présentation PLUi) ?

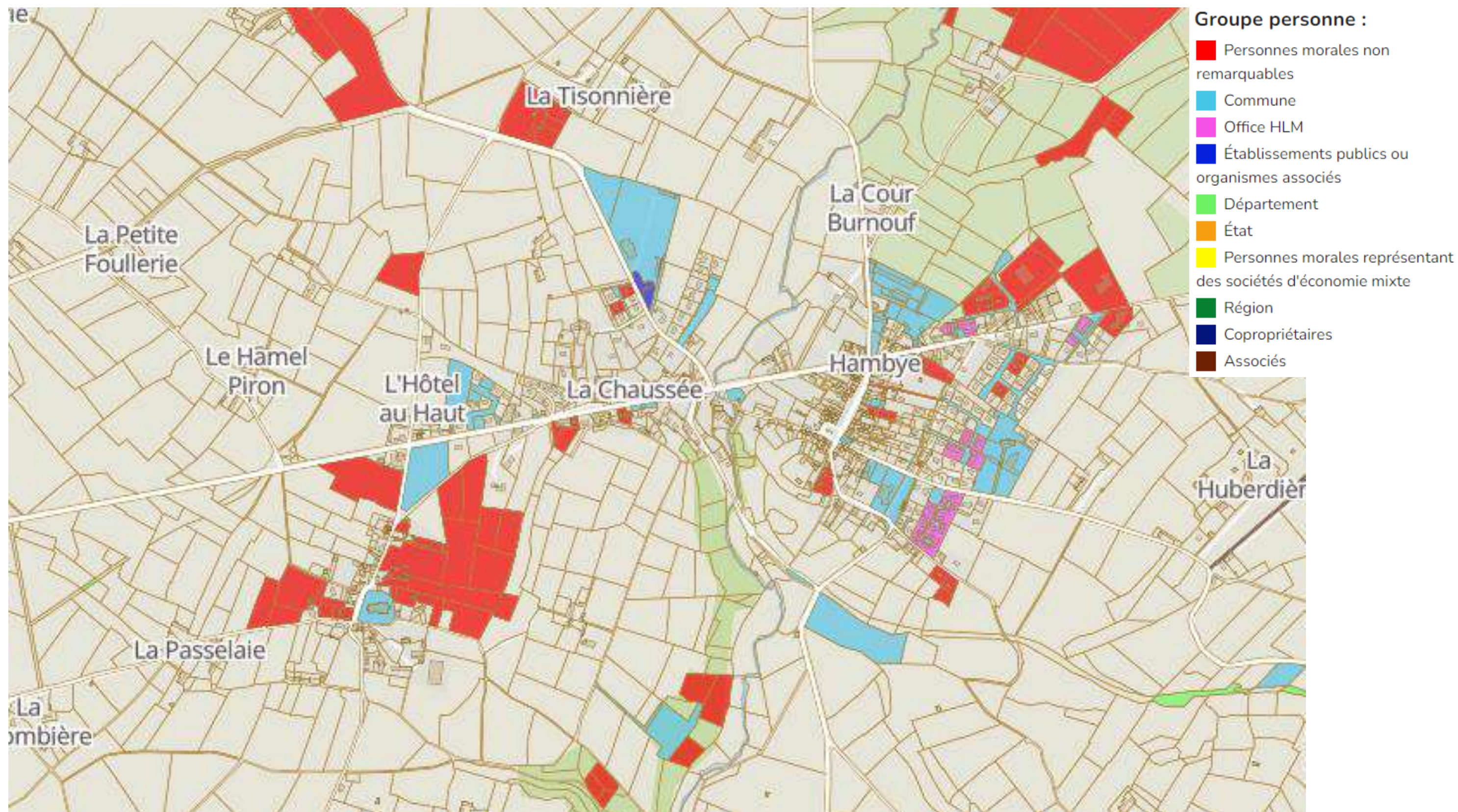
- > Hambye, dans les gorges de la Haute-Sienne et du Thar. L'abbaye bénédictine réformée d'Hambye offre aujourd'hui un site au patrimoine remarquable.
- > Abbaye d'Hambye, site inscrit
- > Identification des formes urbaines et potentiel foncier pour le développement en densification urbaine : 1,85ha.

> Un espace naturel sensible (forêts et bocages) > Abords de l'Abbaye de Hambye : Paysage typique des vallées normandes avec des prairies, certaines humides, en fond de vallée, des boisements sur les versants et cultures sur les plateaux.

> 3 installations ICPE non Seveso : EARL des buis (porcs), EARL de la Pigacerie (porcs), Bouet Charlie (industrie)

> Hambye présente un risque TMD par gazoduc.

Le foncier



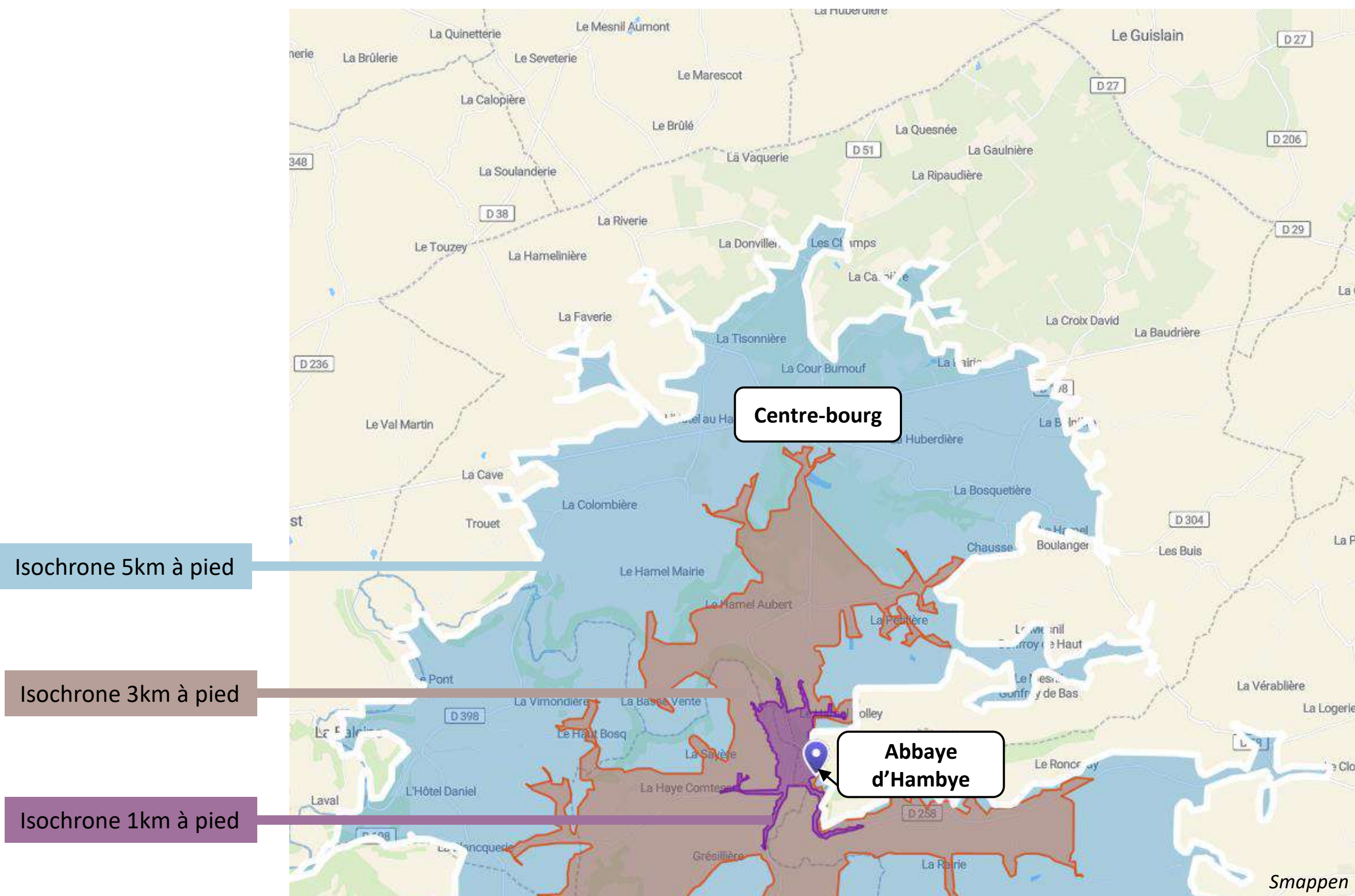
Une commune ayant un fort attrait touristique



L'abbaye bénédictine de Notre-Dame de Hambye fut fondée au XIIe siècle et accueillit une communauté monastique jusqu'à la Révolution, puis fut vendue comme bien national. L'église abbatiale servit de carrière de pierres et faillit disparaître. L'ensemble fut sauvé de la ruine et classé Monument Historique entre 1900 et 1925. La porterie, l'église et le logis abbatial appartiennent au département de la Manche.



L'abbaye d'Hambye, quid de son accessibilité ?



La découverte du patrimoine en se baladant

L'abbaye d'Hambye peut également se découvrir en empruntant les itinéraires de balade. Entre vallée et rivière, l'abbaye de Hambye s'épanouit au cœur du bocage manchois, parfait pour découvrir la campagne environnante.

Plusieurs distances et niveaux de difficultés sont proposés au public :

- Promenade des moines : 1,5 km (25 minutes environ), niveau facile
- Circuit des moulins : 2,1 km (45 minutes environ), niveau moyen
- Chemin de la Doquette : 2,9km (1 heure environ), niveau moyen avec un passage difficile
- Sentier rivières : 4,2 km (1h30 environ), niveau moyen avec un passage difficile



La découverte du patrimoine en se baladant

Coutances Tourisme identifie par ailleurs une randonnée de 14km (3h45) sur la commune d'Hambye.

> Voir, Savoir

Circuit Entre Sienne et Hambyotte

Fiche N°13 → HAMBYE

POINT DE DÉPART CONSEILLÉ :

Place Jeanne Paisnel, face à la poste vers la Ruette aux Sorciers.

Ce parcours invite à découvrir la vallée de la Sienne qui s'étend sur les communes de Hambye, la Baleine, Saint-Denis-le-Gast et Gavray. Ce site est inscrit auprès du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie depuis 1972.

CURIOSITÉS

La rivière Hambyotte, affluent de la Sienne long de 6 km et 3 m de large, prend sa source au nord-est de Hambye près de la limite entre cette commune et celle du Guislain et déverse ses eaux au niveau du village de « La Basse Vente ». Il s'agit donc d'un cours d'eau presque exclusivement Hambyon, ce qui justifie son nom. Elle offre la particularité de séparer la commune en deux parties presque égales.

Mais, c'est surtout au sud-ouest du bourg de Hambye qu'elle offre les paysages les plus pittoresques. La vallée devient plus encaissée, l'Hambyotte y décrit de beaux méandres dans des prés bordés de bois pentus qui en font un décor naturel touchant quelque soit la saison.

PRATIQUE :

- Commerces de proximité
- WC publics et point d'eau place de la mairie
- Mini golf et jardin botanique

A > Ancien château de la famille Paisnel

Il ne reste rien du château médiéval des seigneurs de Hambye (les Paisnel), compagnons de Guillaume le Conquérant à la bataille d'Hastings, dont la dernière héritière de la branche, Jeanne Paisnel fut mariée à Louis d'Estouteville, capitaine et défenseur héroïque du Mont-Saint-Michel pendant la guerre de Cent Ans. L'épousée elle-même fille d'un ancien capitaine du Mont-Saint-Michel, offrit son château de Tourlaville aux Ravalet.

B > Moulin de Mauny

Le bief a été démonté. Il a été réaménagé en 2015 pour faciliter le passage des saumons.

C > Là bas laines (La Baleine)

Sur une petite colline avec de magnifiques points de vue sur les paysages alentour, existe un élevage de chèvres angoras et d'alpagas. Avec la toison de laine qu'ils prélèvent, les éleveurs confectionnent des produits qu'ils commercialisent sous leur marque « Là bas laines ». Visites possibles de l'exploitation.

www.mohair-normandie.fr

D > L'abbaye de Hambye

L'abbaye bénédictine de Notre-Dame de Hambye fut fondée au XII^{ème} siècle et accueillit une communauté monastique jusqu'à la Révolution, puis fut vendue comme bien national. L'église abbatiale servit de carrière de pierres et faillit disparaître. L'ensemble fut sauvé de la ruine et classé Monument Historique entre 1900 et 1925. La porterie, l'église et le logis abbatial appartiennent au département de la Manche. Les bâtiments conventuels sont propriété privée et font l'objet, depuis 1956, de patients travaux de rénovation. Visite d'avril à la Toussaint.

www.manche.fr - Tél. : 02 33 61 76 92

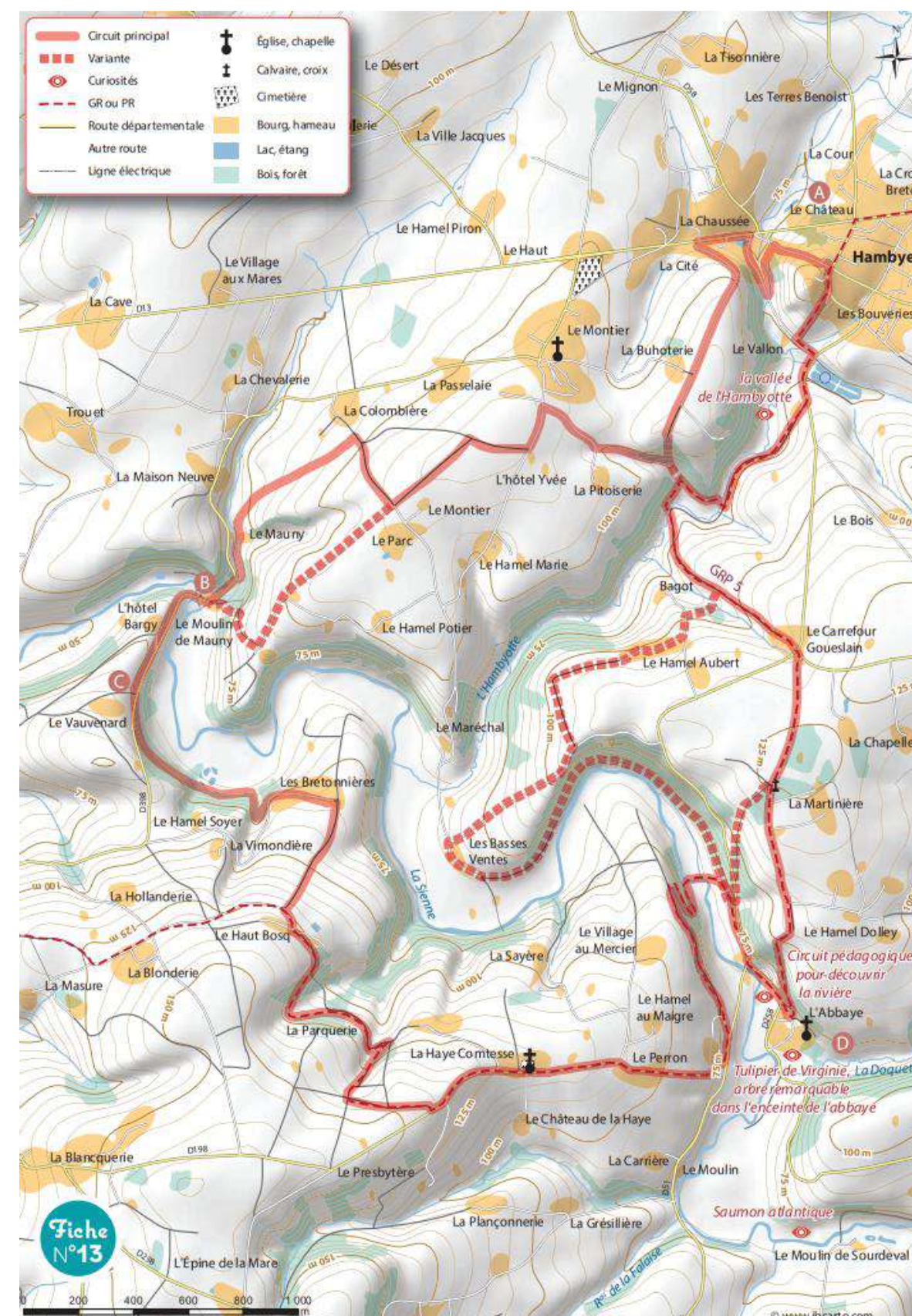
COUTANCES TOURISME PORTES DU COTENTIN

Place Georges Leclerc - 50200 COUTANCES
Tél : 02 33 19 08 10
accueil@tourisme-coutances.fr
www.tourisme-coutances.fr

14 km - 3h45

COUTANCES TOURISME

Découvertes et randonnées...



L'abbaye d'Hambye, quid de son accès



GRP5 > Accès piétons
À conforter ?






Les activités à Hambye




27

Commerces et services

	(1)	Fleuriste
	(1)	Quincaillerie - Droguerie
	(2)	Boulangerie - Pâtisserie
	(1)	Boucherie - Charcuterie
	(2)	Coiffeur
	(3)	Garage automobile
	(1)	Agence immobilière

	(1)	Pompes funèbres
	(1)	Maçonnerie
	(6)	Serrurier - Menuisier - Charpentier
	(1)	Électricien
	(2)	Peintre - Plâtrier
	(5)	Plombier
	(1)	Epicerie

	(3)	Kinésithérapeute
	(1)	Podologue
	(2)	Médecin



	(1)	Pharmacie
	(6)	Infirmier(e)
	(1)	Personnes âgées - hébergement


Services de santé

14

11



Cafés, Hôtel, restaurant




	(1)	Hôtel
	(2)	Restaurant

	(3)	Gîtes de France
---	-----	-----------------

Les activités à Hambye

5 Equipements sportifs

	(1)	Randonnée
	(1)	Tennis

	(1)	Football, Rugby
	(1)	Centre équestre
	(1)	Pétanque

Quelques actualités

🔒 Hambye. Réaménagement de la Halle en prévision

Bâtiment, travaux publics. La halle située dans le haut du bourg devrait subir des modifications pour faciliter l'accueil de manifestations.

Publié le 09/02/2023 à 16h22



La halle située dans le haut du bourg devra subir des aménagements pour accueillir les déballers et visiteurs dans de meilleures conditions - Loïc Prodhomme

🔒 Hambye. La municipalité travaille sur une exposition de land art

Exposition. A Hambye, une exposition de Land Art est en préparation pour l'été prochain.

Publié le 02/01/2024 à 17h50



Tiphaine et Annaïck Pourny, Victoria Beaucourt et Jacky Brionne ont parcouru le chemin entre le bourg et l'abbaye pour préparer la future exposition de Land Art - Loïc Prodhomme

🔒 Hambye. Le conseil municipal recherche de nouveaux commerces dans le bourg

Mairie. Le conseil municipal de Hambye s'est tenu jeudi 12 octobre afin de débattre des dernières décisions.

Publié le 31/10/2023 à 08h59



Trois commerces supplémentaires peuvent être ajoutés dans un immeuble de la rue d'Estouteville, dans le bourg de Hambye.

« Seulement 6 sapeurs-pompiers » : l'unité SDIS d'Hambye est en danger

Le SDIS de la Manche et la mairie d'Hambye (Manche) ont organisé une réunion, vendredi 23 février 2024, pour alerter de la situation critique de l'unité des sapeurs-pompiers de la commune.

Ouest-France

Publié le 26/02/2024 à 15h27

Abonnez-vous

LIRE PLUS TARD

PARTAGER

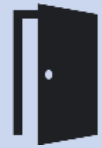
Newsletter Granville

Chaque matin, recevez toute l'information de Granville et de ses environs avec Ouest-France



Une cinquantaine de personnes présentes à la réunion publique organisée par le SDIS et la municipalité qui attendent des vocations pour sauver l'unité d'Hambye. | OUEST-FRANCE

| Retour sur la résidence



ENTRETIEN(S) AVEC LES
PERSONNES RESSOURCES
2 interviewés



« PORTES OUVERTES »
1 & 2/07/2024
Env. 50 participants

La rédaction du plan-guide d'Hambye repose sur une démarche participative, de terrain, qui s'élabore avec les habitants/usagers du centre-bourg.

QUELLE PERCEPTION DE LA COMMUNE ?

« Un village préservé qui a su conserver son authenticité »
« Une commune vivante »
« Agréable grâce à un bel environnement »

QUELQUES SUJETS CENTRAUX

- Le commerce
- La place Jeanne Paisnel avec sa halle, dont la conception et les usages interrogent.
- L'environnement et les éléments patrimoniaux

DIVERSES THÉMATIQUES ABORDÉES...



Offre commerciale



Circulations/
Modes doux



Lien social
Tissu associatif



Chemins
pédestres



Patrimoine
bâti



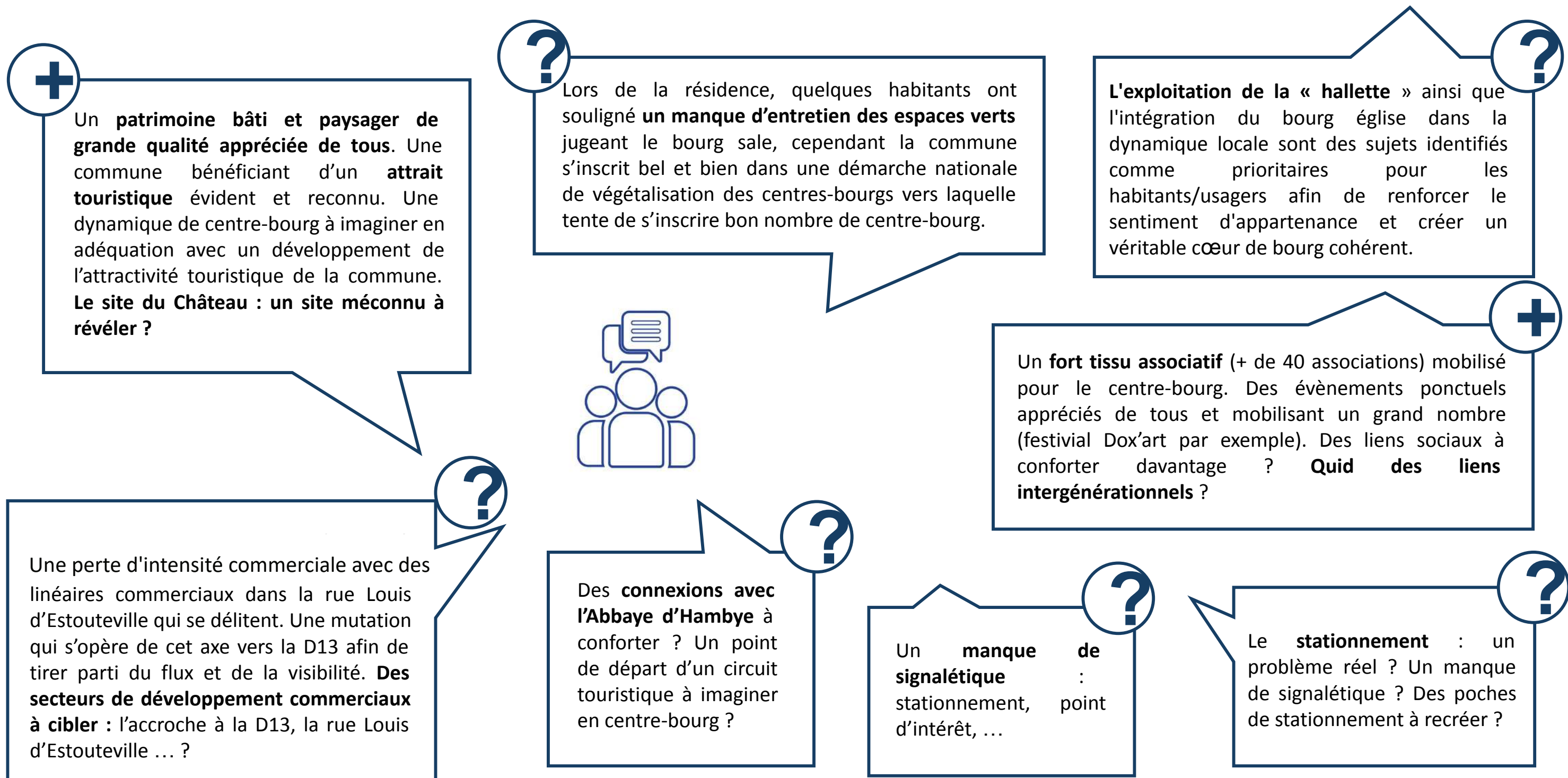
Equipements
(école/ MARPA)



Tourisme
(Abbaye d'Hambye)

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

La résidence était dédiée à « Recueillir et partager ». Confronter les points de vue, s'enrichir de la vision des autres : là sont l'intérêt et l'objectif de cette première phase d'étude pour laquelle la résidence constitue un temps fort. Notre ambition via ce temps de résidence était donc de recueillir des informations et points de vue qualitatifs qui étayeront le diagnostic, l'enrichiront et contribueront à la construction des scénarios d'évolution du centre-bourg



| Thématiques et secteurs

Trois grands secteurs de projet et trois thématiques

Thématique 1 :

Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces

Thématique 2 :

Unifier le centre bourg

Thématique 3 :

Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye

Méthodologie :

- La résidence et le diagnostic ont fait **un état des lieux** qui permet de révéler les problématiques soulignées par les élus et les habitants.
- Trois **thématiques**, ou axes de travail, synthétisent ces problématiques et **définissent des secteurs d'interventions**.
- Les 3 thématiques invoquent des **Actions** qui détaillent le type d'intervention envisagé et l'objectif recherché.
- Ces Actions peuvent être **sectorisées dans les endroits clés du projet** pour illustrer l'aménagement.
- L'ensemble forme **un plan guide** qui regroupe les thématiques avec leurs secteurs et leurs Actions associées.

Les polarités



THÉMATIQUES ET SECTEURS

- La commune d'Hambye s'est développée historiquement sur trois pôles : l'église, le château et le moulin.
- C'est la polarité du "château" qui regroupe l'essentiel des polarités commerciales et d'équipements
- Les autres pôles accueillent essentiellement du logement (en dehors de l'église, du cimetière et du stade).
- L'Hambyotte traverse la commune pour rejoindre la Sienne.
- Une ancienne Abbaye qui est présente au sud de la commune constitue un point d'attrait majeur du territoire. Son lien avec le bourg est actuellement très réduit.

Secteurs :

- ① La mairie
- ② Église Saint-Pierre
- ③ Ecole primaire le clos marguerite
- ④ Bibliothèque
- ⑤ Chapelle Sainte-Thérèse
- ⑥ Services techniques
- ⑦ Salle des fêtes
- ⑧ Zone artisanale
- ⑨ Supermarché
- ⑩ Pôle commercial ancien
- ⑪ Cimetière
- ⑫ Halle
- ⑬ Ancien Moulin
- ⑭ Camping municipal
- ⑮ Maison de santé & pharmacie
- ⑯ Ancien château
- ⑰ MARPA et la maison du Buhot
- ⑱ Pôle enfance et sport
- ⑲ Ancienne gare

Secteurs clés



1-



2-



Repérage



3-



4-



5-

Secteurs clés



1-



2-



3-



4-



Repérage



5-

Secteurs clés



1-



2-



3-



4-



Repérage



5-

Thématique 3 : **Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye**

Les polarités

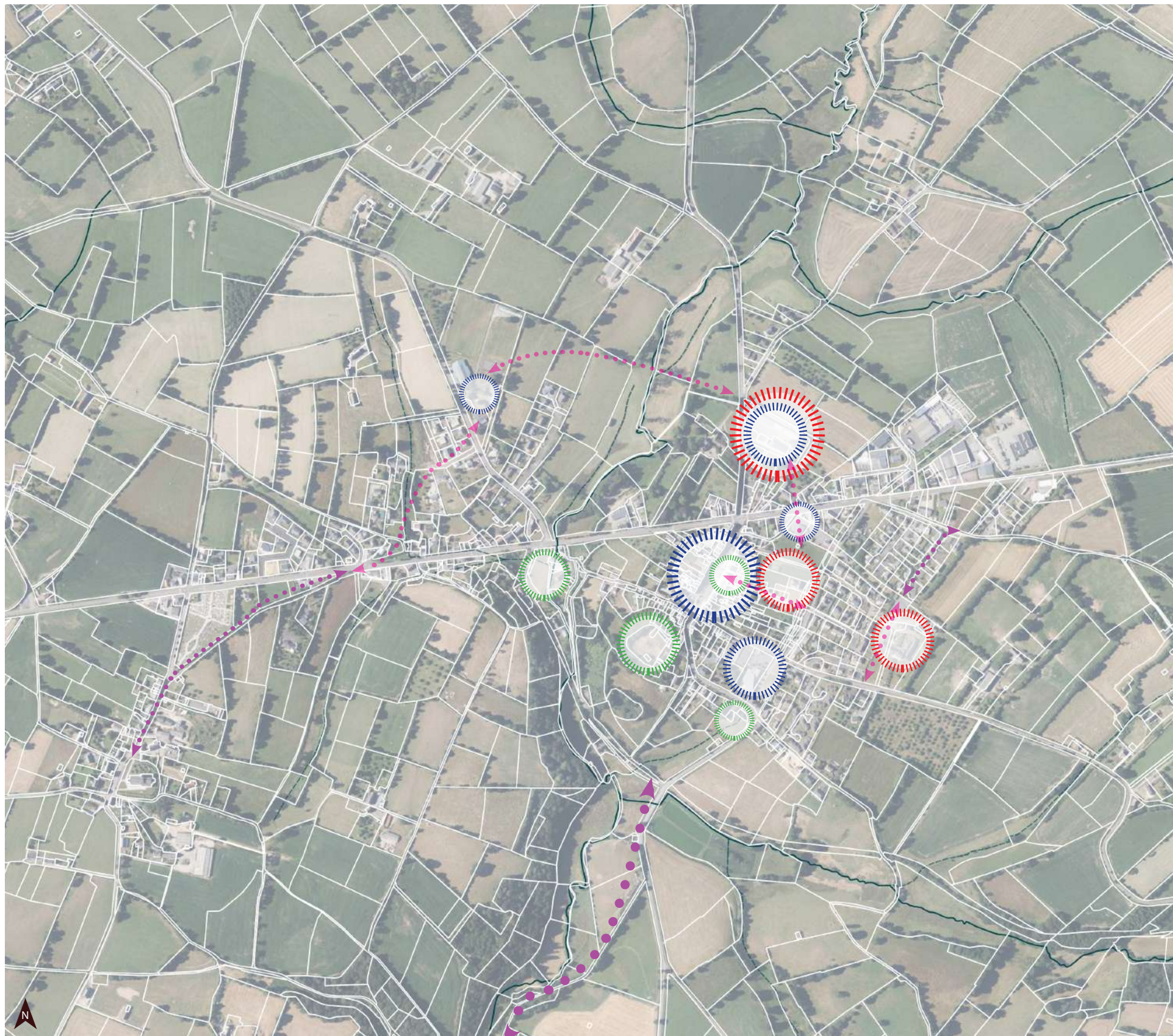


Schéma thématique :

- La superposition des schémas thématiques permet d'identifier des enjeux transversaux et des secteurs stratégiques.
- La trame douce est le facteur clé pour connecter les polarités et équilibrer les circulations dans la traversée de bourg.

Légende :

Thématique 1 : **Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces**

Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**

Thématique 3 : **Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye**

◀.....▶ : **Nouvelles connexions possibles**

◀.....▶ : **Connexions à renforcer**

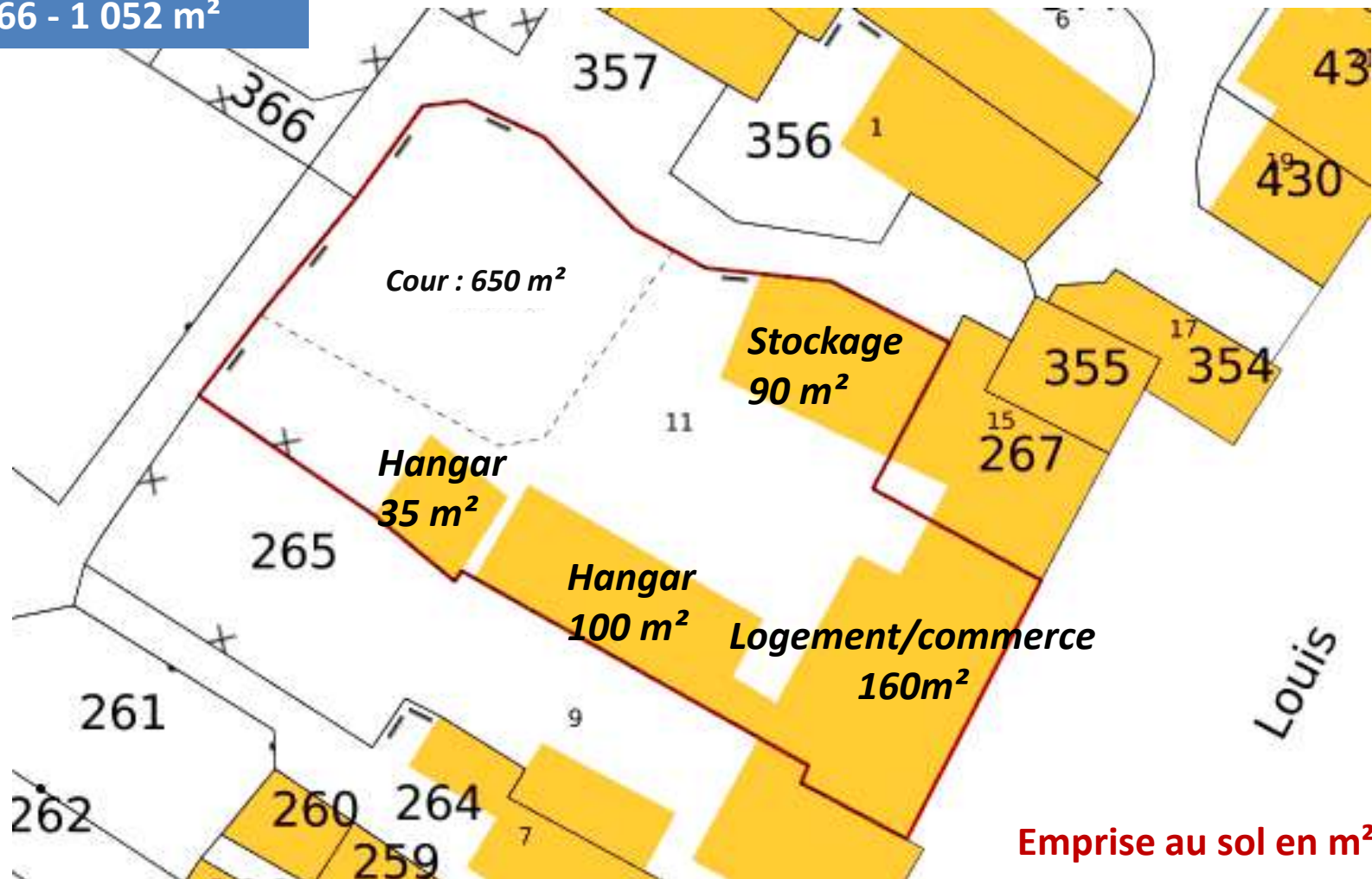
| Actions

1.1 COMPLÉTER L'OFFRE COMMERCIALE ET ATTIRER DANS LE BOURG : TRANSFORMER L'ANCIENNE QUINCAILLERIE

La situation actuelle

- Un ancien commerce, une quincaillerie, non repris qui autrefois animait la rue : une opportunité pour la commune de maintenir une activité commerçante en centre-bourg
- Un bien acheté par la commune en 2023 pour lequel une réflexion sur son devenir est à mener. Des premières pistes annoncées qui s'orientaient vers l'accueil d'une activité de restauration voire d'autres types de commerces.
- Une convention signée en juillet 2023 avec la CCI pour accompagner la commune dans la rédaction d'un dossier de présentation, la diffusion d'une annonce et la sélection et l'accompagnement d'un candidat
- Des avis qui font état du manque d'offre de restauration sur le secteur

AC 266 - 1 052 m²



Emprise au sol en m²



Un bâtiment de la Reconstruction : l'immeuble Vastel

Hauteur du bâtiment : 4,2 m
Année de construction : 1953
Nombre de niveaux : 2
Prix d'acquisition : 143 000 €

Longueur façade : 17m
Profondeur : 10 m

Trois dépendances
Maison (7 pièces principales | 187 m² de surface bâtie)

Offre de stationnement
60 places dans un rayon de 100m (90 places dans un rayon de 150m)

>> Ce site ne fait pas partie de la Base Nationale des anciens sites industriels et activités de service.

1.1 COMPLÉTER L’OFFRE COMMERCIALE ET ATTIRER DANS LE BOURG : TRANSFORMER L’ANCIENNE QUINCAILLERIE

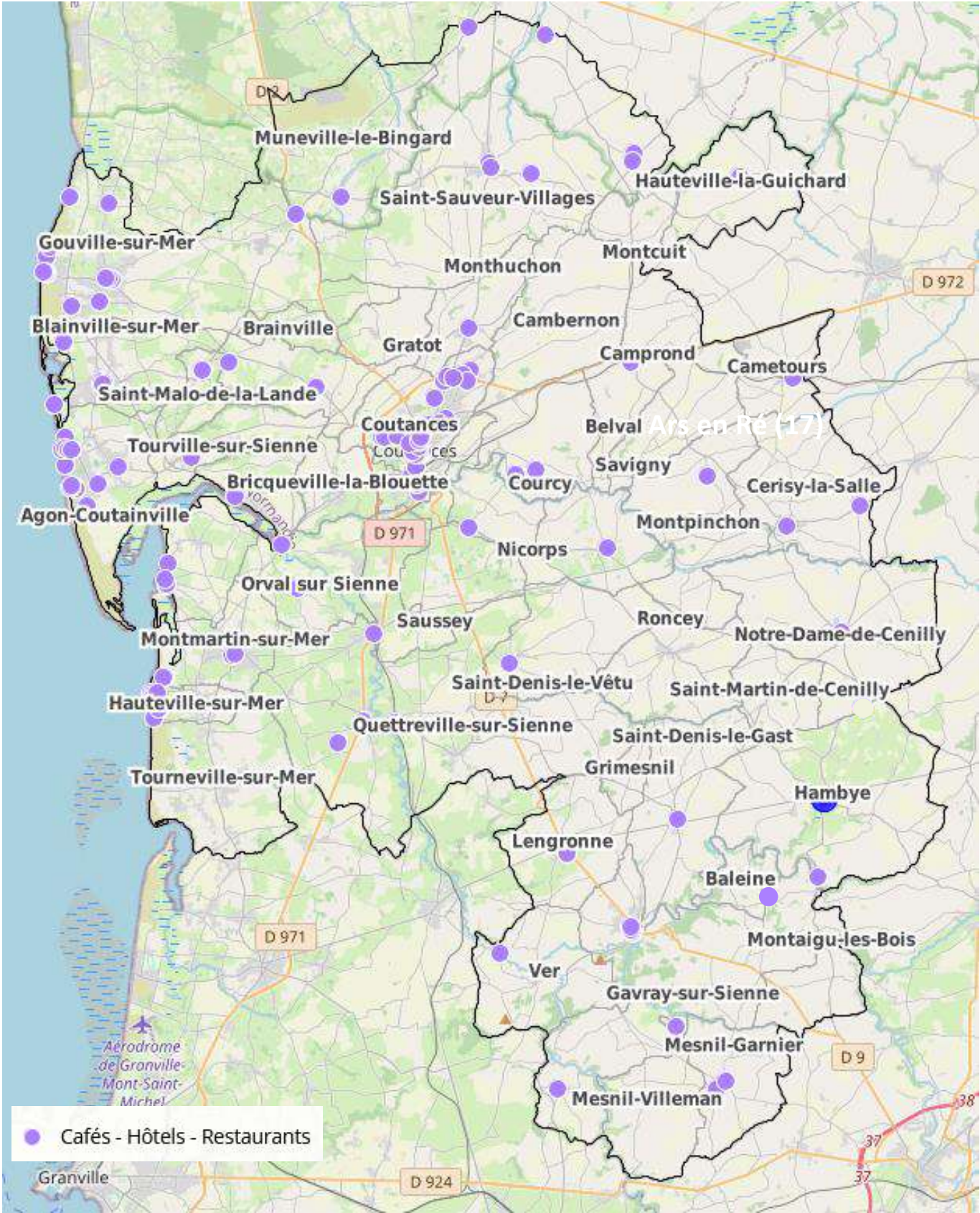
Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces

L’hypothèse d’un restaurant, de vrais arguments ?

- Un flux routier à capter : 3023 véhicules /jours dont 6,% de PL (2022)
- Une clientèle touristique à satisfaire : Fréquentation Abbaye d’Hambye (> 20 000/an)
- Des entreprises et des salariés comme potentiels clients : Nombre d’emplois dans la zone : 289 emplois en 2021 avec quelques « gros » employeurs : Jardin Services végétaux (26 emplois), Torchio (env. 25 emplois)
- Une offre limitée à proximité

MAIS

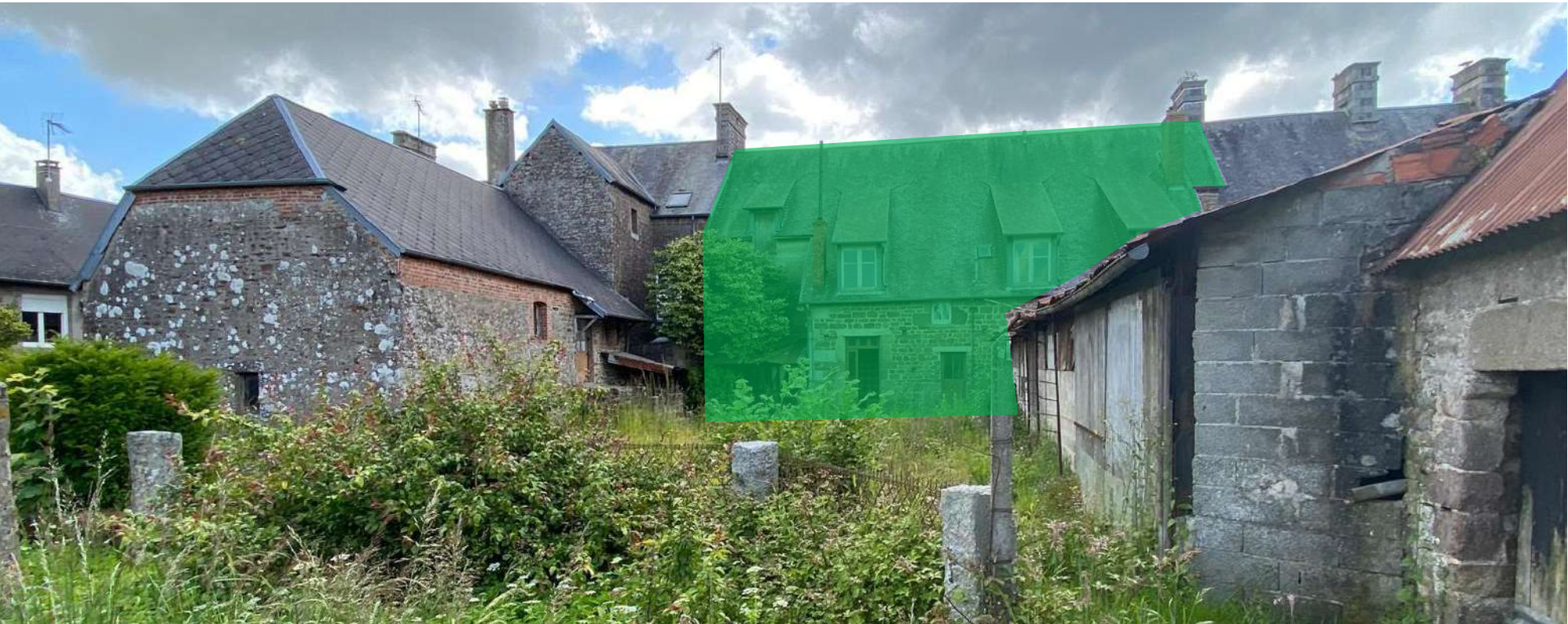
- Un potentiel à confirmer avec une étude de marché
- Un niveau d’investissement qui sera à contenir pour la viabilité du projet
- La recherche d’un gérant qui conditionnera pour partie le succès de l’établissement



1.1 COMPLÉTER L’OFFRE COMMERCIALE ET ATTIRER DANS LE BOURG : TRANSFORMER L’ANCIENNE QUINCAILLERIE

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces

Composition du site



1.1 COMPLÉTER L’OFFRE COMMERCIALE ET ATTIRER DANS LE BOURG : TRANSFORMER L’ANCIENNE QUINCAILLERIE

Le hangar



Thématique 1 :Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces

Hangar avec structure métallique 100 m²



1.1 COMPLÉTER L'OFFRE COMMERCIALE ET ATTIRER DANS LE BOURG : TRANSFORMER L'ANCIENNE QUINCAILLERIE

La dépendance en pierre

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces



**Bâtiment en
pierre
(Stockage)
90 m²**



1.1 COMPLÉTER L’OFFRE COMMERCIALE ET ATTIRER DANS LE BOURG : TRANSFORMER L’ANCIENNE QUINCAILLERIE

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces

Le bâtiment principal



La quincaillerie Robine après la reconstruction

Bâtiment sur rue

RDC : 160 m²
R+1 : 125m²

1.1 COMPLÉTER L'OFFRE COMMERCIALE ET ATTIRER DANS LE BOURG : TRANSFORMER L'ANCIENNE QUINCAILLERIE

Le bâtiment principal

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces



1.1 COMPLÉTER L'OFFRE COMMERCIALE ET ATTIRER DANS LE BOURG : TRANSFORMER L'ANCIENNE QUINCAILLERIE

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces

Les pistes de réflexions

COMBLES / 2 hypothèse :

- > Pas d'intervention majeure
- > Aménagement des combles si plusieurs logements en R+1

R+1 / 2 hypothèses :

- > 1 logement associé au commerce en RDC
- > 2 à 3 logements (T1-T2) pour jeunes (saisonniers, stagiaires,...)

RDC / 2 hypothèses :

- > 1 RDC dédié à une activité de restauration (100m² env.)
- > 2 cellules commerciales (2x 50m² env)

> Espace terrasse possible



- Démolition (démontage?) du hangar
- Possibilité de prévoir l'aménagement d'une terrasse sur les arrières
- Paysagement de la cour et traitement des franges/limites
- Création d'un espace de stationnement
- Mobilisation de la dépendance conservée pour du stockage/réserve (commerces et/ou logements)



1.1 COMPLÉTER L'OFFRE COMMERCIALE ET ATTIRER DANS LE BOURG : TRANSFORMER L'ANCIENNE QUINCAILLERIE

Des exemples inspirants ?

Poilley. Le Lyonnais rouvre le 30 avril

Commerce de proximité. Alain Guillon et Marie-Laure Percheval rouvrent le commerce et restaurant communal Le Lyonnais, mardi 30 avril.

Publié le 24/04/2024 à 09h37, mis à jour le 24/04/2024 à 10h04



Noël Demazel, maire aux côtés de Marie-Laure Percheval et Alain Guillon, les nouveaux gérants du Lyonnais. - Réjane Despas

À Cuves, de la nouveauté à l'Escale de la Sée

Jack Waring et Dieffry Porion, gérants de l'Escale de la Sée, à Cuves (Manche) proposent, en cette rentrée 2024, un service de restauration le soir et de nombreux autres nouveaux services.

Ouest-France
Publié le 05/10/2024 à 06h15

[Lire le journal](#)

 LIRE PLUS TARD

 PARTAGER

Newsletter Avranches

Chaque matin, recevez toute l'information de Avranches et de ses environs avec Ouest-France

marion.gobin

OK



Les gérants de l'Escale de la Sée à Cuves (Manche), Jack Waring et Dieffry Porion, ici avec la serveuse de l'établissement, proposent de nombreuses nouveautés en cette rentrée 2024. | OUEST-FRANCE

En cette rentrée 2024, l'Escale de la Sée, une soixantaine de couverts, propose plein de nouveautés.

Il y a tout d'abord le point Poste, achats de timbres, enveloppes ou encore colis pour expédition. « Un retrait colis se fera peut-être un peu plus tard », indique Jack Waring l'un des gérants.

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces

Actu > Normandie > Eure > Saint-Siméon

À Saint-Siméon, un chef cuisinier redonne vie au restaurant du village

Fermé depuis plusieurs mois, le restaurant de Saint-Siméon a rouvert ses portes le 8 août, sous le nom "Aux Bons Souvenirs". Il est tenu par le cuisinier David Marais.



Maire, famille et amis sont venus encourager le chef David Marais (3e à droite) qui vient de rouvrir le restaurant local sous l'appellation « Aux Bons Souvenirs ». ©P.L

Par [Rédaction Pont-Audemer](#)
Publié le 15 août 2024 à 15h10

1.2. RECONFIGURER LE PÔLE COMMERCIAL ET DE SERVICES EN ENTRÉE EST

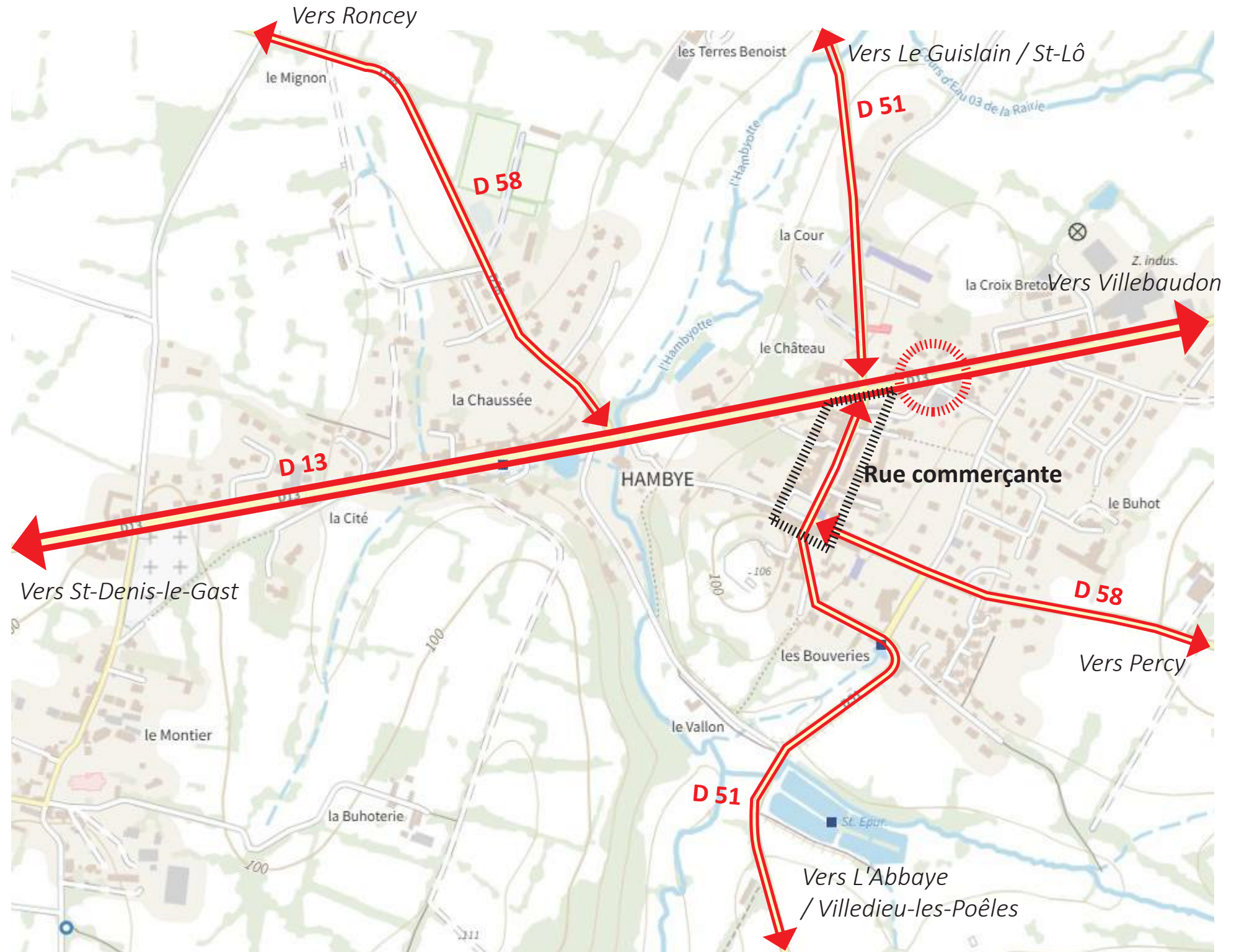
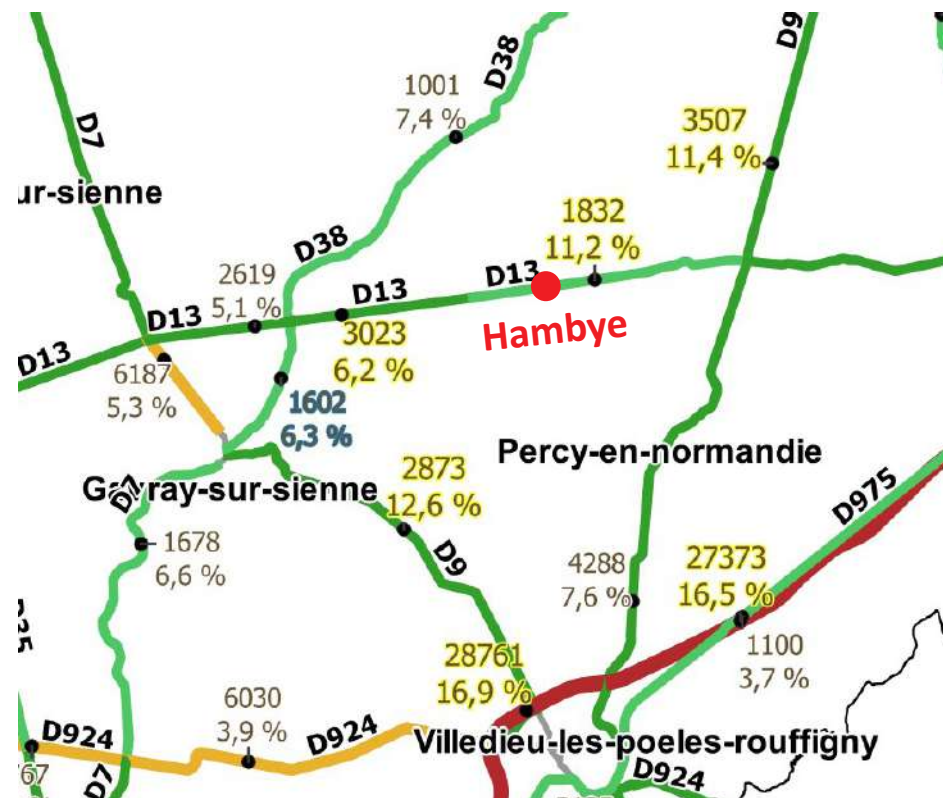
Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces

La situation actuelle :

- Un bourg traversé par la D13, profitant d'un flux d'environ 1 850 véhicules / jour
- Une rue historique commerçante qui peine à capter le flux de la D13 à cause d'une mauvaise visibilité
- Des commerces (boulangerie, fleuriste, ...) qui bénéficient d'une vraie plus value grâce à leur position stratégique
- Un supermarché de proximité peu visible, situé à l'arrière d'un garage automobile *a priori* en fin d'activité

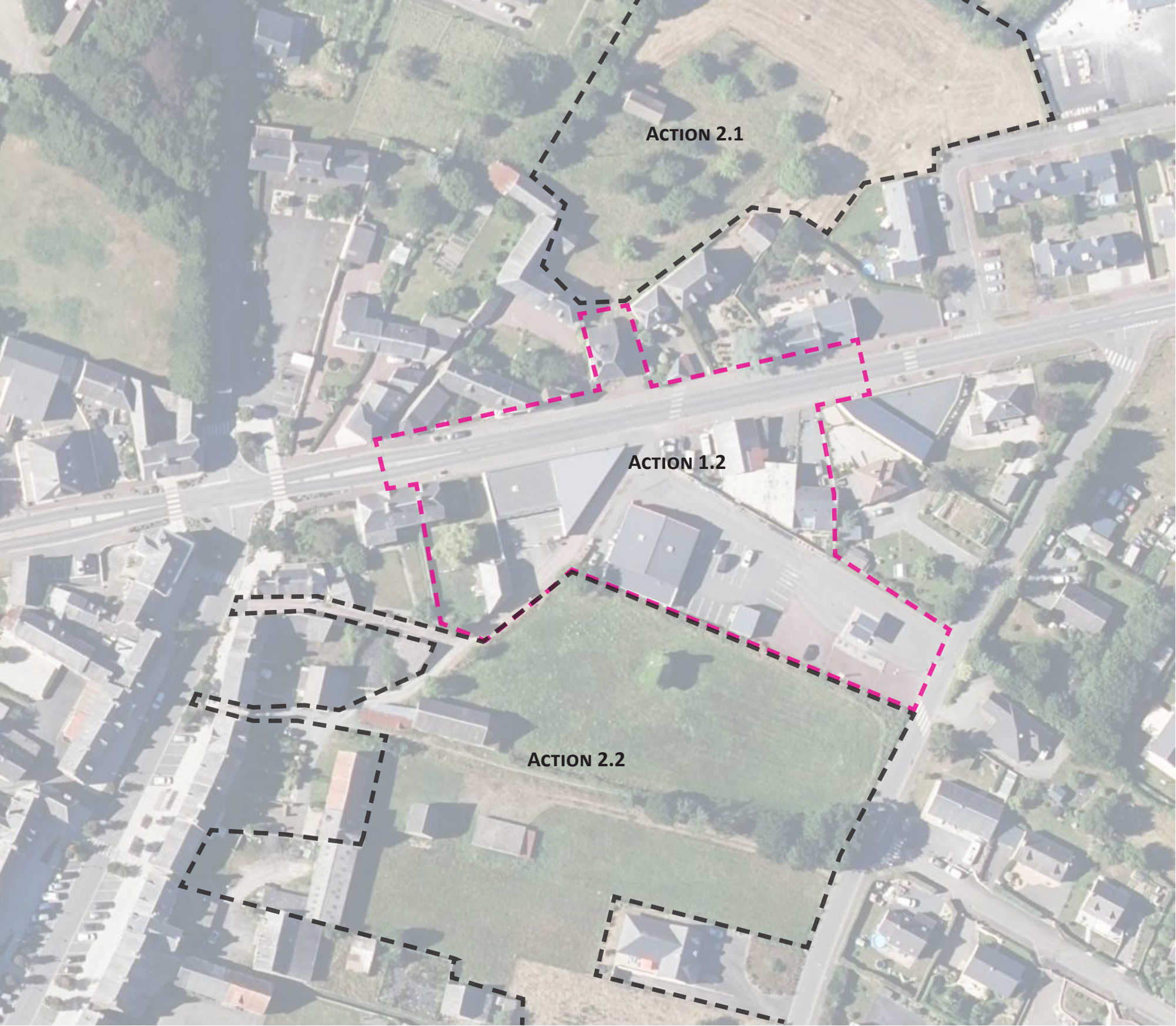
Les objectifs :

- Profiter du flux de la D13 pour fixer une polarité commerciale en visant une clientèle de passage
- Donner à voir les commerces existants en les intégrant dans des espaces publics de qualité et partagés
- Retravailler l'entrée de ville à l'est et le lien avec la future zone AU
- Améliorer et conforter les équipements en place



1.2. RECONFIGURER LE PÔLE COMMERCIAL ET DE SERVICES EN ENTRÉE EST

Thématique 1 : **Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces**



Imbrication avec des actions adjacentes:

Action 1.2

Créer une entrée de ville commerciale le long de la D13. Mettre en valeur les commerces existants et favoriser l'implantation de nouveaux commerces profitant du flux routier.

Action 2.1

Anticiper le développement de Hambye: agrandissement de l'école, création de nouveaux logements et implantation de nouvelles activités économiques.

Action 2.2

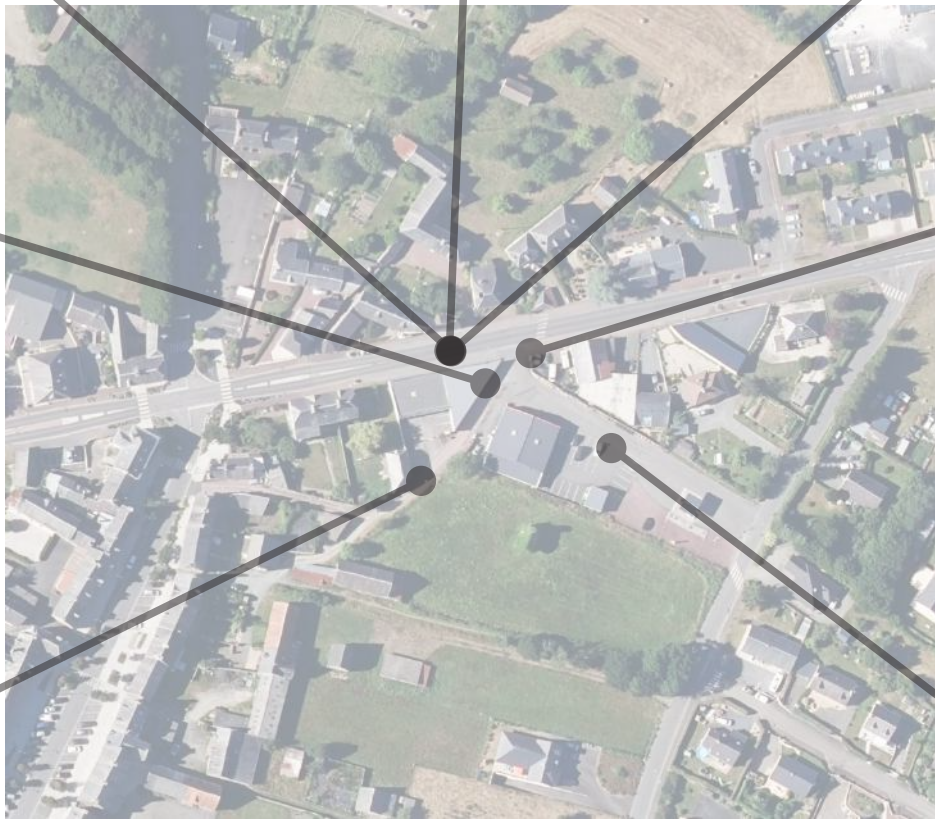
Densifier le coeur de bourg de Hambye en intégrant des liaisons douces et des aménagements publics multigénérationnels.

Intégrer l'ensemble des actions à un réseau de liaisons douces permettant à la fois de faciliter les déplacements quotidiens et de valoriser le développement touristique lié au patrimoine

1.2. RECONFIGURER LE PÔLE COMMERCIAL ET DE SERVICES EN ENTRÉE EST

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces

Photographies du site



1.2. RECONFIGURER LE PÔLE COMMERCIAL ET DE SERVICES EN ENTRÉE EST

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces



- Existant:**
- Une supérette Coccimarket sans vellités de développement, située dans un bâtiment en tôle peu qualitatif au regard du patrimoine bâti du bourg.
 - Une pharmacie et une maison de santé marquant l'angle de rue.
 - Un garage automobile ancien, voué à cesser son activité dans les années à venir, dont les extérieurs dégradent l'image de l'entrée du bourg et masquent la visibilité du Coccimarket.
 - Du stationnement dédié aux commerces et services (16 places pour le Cocci et 6 places pour la maison de santé)
 - Une station-service de proximité, gérée par le Cocci.
 - Deux propriétés communales récemment acquises : l'une léguée par un particulier, l'autre achetée en vue de créer un accès à la future zone AU au nord.

Légende:

- Vierie
- Stationnements
- Espaces plantés (jardin)
- Bâti à usage privé
- Bâti support de services/commerces
- Arbres
- Accès

1.2. RECONFIGURER LE PÔLE COMMERCIAL ET DE SERVICES EN ENTRÉE EST

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces

Zoom sur le foncier:

- Une grande propriété communale située au nord de la RD, acquise dans l'objectif d'agrandir l'école et de construire de nouveaux logements.
- Des propriétés éparses au sud de la RD. La chapelle et les locaux des services techniques accessibles depuis la rue Louis D'ESTOUTEVILLE et la pharmacie/maison de santé le long de la RD.
- Des propriétés d'entreprises parmi lesquelles la Boulangerie et le Coccimarcket.
- Quelques logements sociaux situés au nord-est du site.

Des acquisitions à prévoir:

Les parcelles actuellement occupées par le garage sont situées à un emplacement stratégique. Cependant, la configuration actuelle et l'état général des bâtiments rendent difficile la valorisation de cette entrée de ville "commerçante". C'est pourquoi l'acquisition de ces parcelles pourrait permettre d'améliorer et d'embellir ce secteur de la commune.

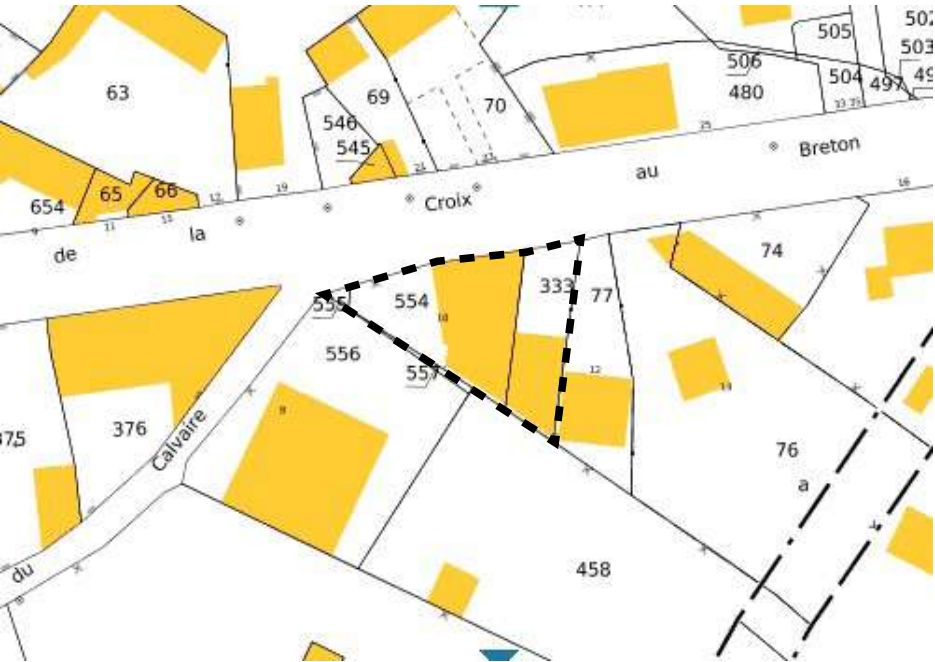


Parcelles 554 et 333: acquisition nécessaire en vue de la démolition des bâtiments pour réouvrir l'espace.

Parcelle 77: a priori, la maison est associée au garage, et la question de son devenir doit donc être posée. Si elle est cédée en même temps que le garage, la reconfiguration du site gagnerait en cohérence et en potentiel.

Groupe personne :

- Personnes morales non remarquables
- Commune
- Office HLM



1.2. RECONFIGURER LE PÔLE COMMERCIAL ET DE SERVICES EN ENTRÉE EST

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces

Variante 1



Légende:

- Voirie
- Revêtement uni (sur plateau)
- Stationnements
- Espaces plantés
- Arbres
- Accès privés
- Liaisons piétonnes

- Acquisition de la parcelle 554 (garage) et déconstruction des bâtiments en place
- Construction d'un bâtiment contigu au Cocci afin d'y implanter un ou plusieurs commerces profitant du flux (boucherie ou autre).
- Déplacement du stationnement actuel sur la parcelle 554, offrant plus de visibilité et facilitant l'arrêt.
- Reconfiguration des voiries dans le but de créer un parvis piéton devant les commerces.
- Travail sur la RD afin de créer une entrée de ville agréable et relier la future zone AU.
- Possible extension de la maison de santé

A NOTER: les parcelles 556 et 458 sont privées (Coccimarket), les aménagements devront donc se faire en partenariat avec le propriétaire OU nécessiter une acquisition supplémentaire.

1.2. RECONFIGURER LE PÔLE COMMERCIAL ET DE SERVICES EN ENTRÉE EST

Variante 2

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces



Légende:

- Voirie
- Revêtement uni (sur plateau)
- Stationnements
- Espaces plantés
- Arbres
- Accès privés
- liaisons piétonnes

- Acquisition de la parcelle 554 (garage) et déconstruction des bâtiments en place
- Acquisition de la parcelle 77 et déconstruction de la maison en place
- Construction d'un bâtiment proche de la RD pour y installer 2 cellules commerciales permettant de créer une "placette" commerçante
- Reconfiguration des voiries dans l'objectif de créer un parvis végétalisé aux commerces
- Travail sur la RD afin de créer une entrée de ville agréable
- Rénovation de la maison au nord de la RD13 afin d'y installer un commerce ou un service
- Possible extension de la maison de santé

A NOTER: les parcelles 556 et 458 sont privées (Coccimarket), les aménagements devront donc se faire avec en partenariat avec le propriétaire OU nécessiter une acquisition supplémentaire.

1.2. RECONFIGURER LE PÔLE COMMERCIAL ET DE SERVICES EN ENTRÉE EST

Exemples et références

La Plaine-sur-Mer (44)

4 058 habitants

Réhabilitation de l'ancien centre de tri postal en îlot commercial et logements locatifs sociaux:

-**Cellules commerciales sur 520m²** en rez-de chaussée : 1 fleuriste, 1 boulangerie, 1 restaurant, 1 coiffeur, La Poste

-**4 logements locatifs sociaux** sur environ 330m² en R+1: 1T2, 2T3, 1T4

-**Requalification des espaces publics** et aménagement des abords du bâtiment : jardin public agrémenté de jeux pour enfants, boulodrome

Financement:

Emprunt communal : 900 000 € (Location des cellules commerciales : recette annuelle de 55 914,25 € affectée au remboursement des annuités d'emprunts)

Autofinancement: 887 355,72€

Subvention au titre du Contrat de Territoire Départemental: 102 819€

Vente des logements à Espace Domicile : 466 903€

Thématique 1 : **Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces**



1.2. RECONFIGURER LE PÔLE COMMERCIAL ET DE SERVICES EN ENTRÉE EST

Exemples et références

Naucelles (15)

1 960 habitants

Descriptif opération >

construction de deux logements locatifs (T2 et T3) et des locaux destinés à la boulangerie seront assurés par LOGISENS.

Surface parcelle: env. 600m²

Surface plancher bâti: 328,9m²

2 logements et 1 commerce

Financement:

Investissement total >1 358 000€ TTC

2 logements >220000€

Boulangerie >288000€

Subventions >

FEADER, DETR, Région (20 000€) et département (12000€).

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces



Opération en bordure d'un axe structurant

1.2. RECONFIGURER LE PÔLE COMMERCIAL ET DE SERVICES EN ENTRÉE EST

Exemples et références

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces



Vigneux-de-Bretagne(44)

Opération mixte dans le centre-bourg conciliant commerces et logements

Le rez-de-chaussée développe deux cellules commerciales, sous la forme d'un distributeur automatique de billets pour le Crédit Agricole et d'une boulangerie bio.

En lieu et place de l'ancienne mairie, le nouvel aménagement comprend également deux logements sociaux à l'étage pour La Nantaise d'Habitations. Ces deux appartements T3 enduplex, avec terrasse ou loggia, disposent du chauffage au gaz complété de panneaux solaires.

La devanture du bâtiment est composée d'un mur de pierre et d'un bardage bois.

Ce projet immobilier s'insère harmonieusement avec l'église comme avec les belles demeures qui l'encadrent.

1.3 ADAPTER LA HALLE ET SA PLACETTE POUR AMÉLIORER LEUR FONCTIONNEMENT

Thématique 1 : **Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces**



1.3 ADAPTER LA HALLE ET SA PLACETTE POUR AMÉLIORER LEUR FONCTIONNEMENT

Constat historique:

- En 1821, la place Jeanne Painel accueillait historiquement une halle (du château).
- Par la suite, on peut observer sur les cartes postales anciennes que le marché avait plutôt lieu rue Louis d'Estouteville.
- On peut voir dans les années 80 que la place s'est transformée en parking



Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces

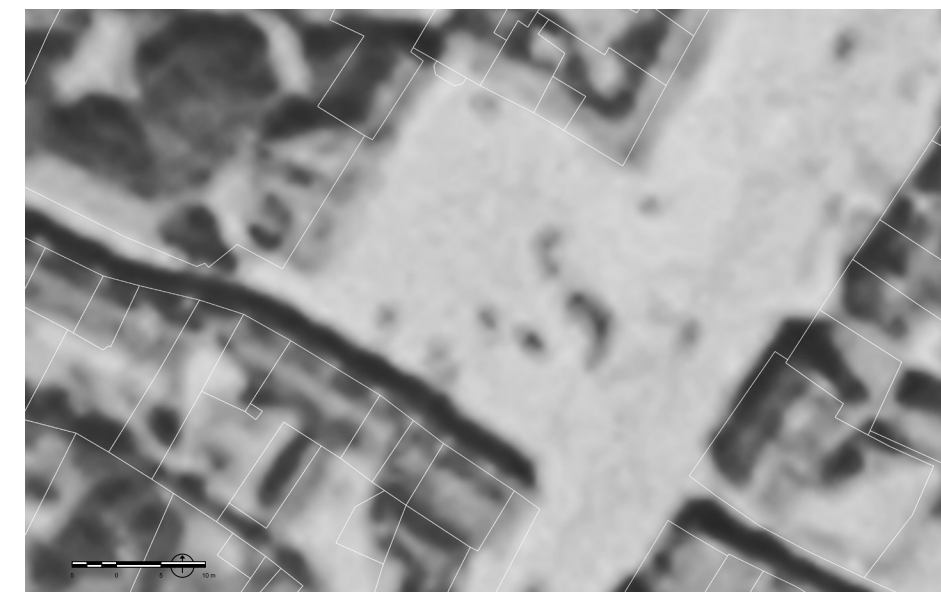


Photo aérienne des années 50



Photo aérienne des années 80



1.3 ADAPTER LA HALLE ET SA PLACETTE POUR AMÉLIORER LEUR FONCTIONNEMENT

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces

La situation actuelle :

- Lors des travaux d'aménagement du centre bourg actés en 2016, il a été proposé aux habitants que cette place accueille un "événement" : soit une fontaine, soit une halle, c'est cette dernière qui a remporté les suffrages. Voici les usages qu'on y projetait à l'époque : (extrait article ouest france)

"Afin de redynamiser les marchés du mardi et vendredi, offrir un meilleur confort aux commerçants ambulants présents, en espérant en accueillir de nouveaux, et aussi pour l'organisation de concerts ou autres manifestations »

- La construction de la petite halle se fera de manière, « à ne pas donner de l'ombre aux habitations existantes de la place »"

> D'après les retours des habitants et nos observations, la volonté de ne pas faire d'ombre aux habitations a induit un dimensionnement non adapté aux usages projetés. En conséquence la halle se retrouve parfois peu utilisée. La visibilité de la halle est également souvent pointée du doigt. On peut noter l'absence d'assises abritées.

Surface actuelle : 95m²

Les objectifs :

- Donner à cette halle la possibilité d'être le support de convivialité et d'usage.



1.3 ADAPTER LA HALLE ET SA PLACETTE POUR AMÉLIORER LEUR FONCTIONNEMENT

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces



1.3 ADAPTER LA HALLE ET SA PLACETTE POUR AMÉLIORER LEUR FONCTIONNEMENT

Outils :

- Agrandir la halle pour qu'elle puisse accueillir de véritables usages : ici le marché
- La projeter vers la rue Louis d'Estouteville afin de la rendre plus visible depuis le reste de l'espace public.
- Adapter les aménagements pour faciliter l'installation des marchands
- Adapter la structure afin de réduire l'emprise et le nombre de poteaux.

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces



1.3 ADAPTER LA HALLE ET SA PLACETTE POUR AMÉLIORER LEUR FONCTIONNEMENT

Outils :
- Agrandir la halle pour qu'elle puisse accueillir de véritables usages : ici en espace événementiel.

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces



1.3 ADAPTER LA HALLE ET SA PLACETTE POUR AMÉLIORER LEUR FONCTIONNEMENT

- Enjeux :**
- Agrandir la halle en veillant à tenir compte de la proportion des bâtiments
 - Conserver au maximum la halle existante afin de réduire les coûts.
 - Augmenter les espaces libres de poteaux en modifiant la trame structurelle.

Version sans avancée : 165 m².

Thématique 1 : **Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces**

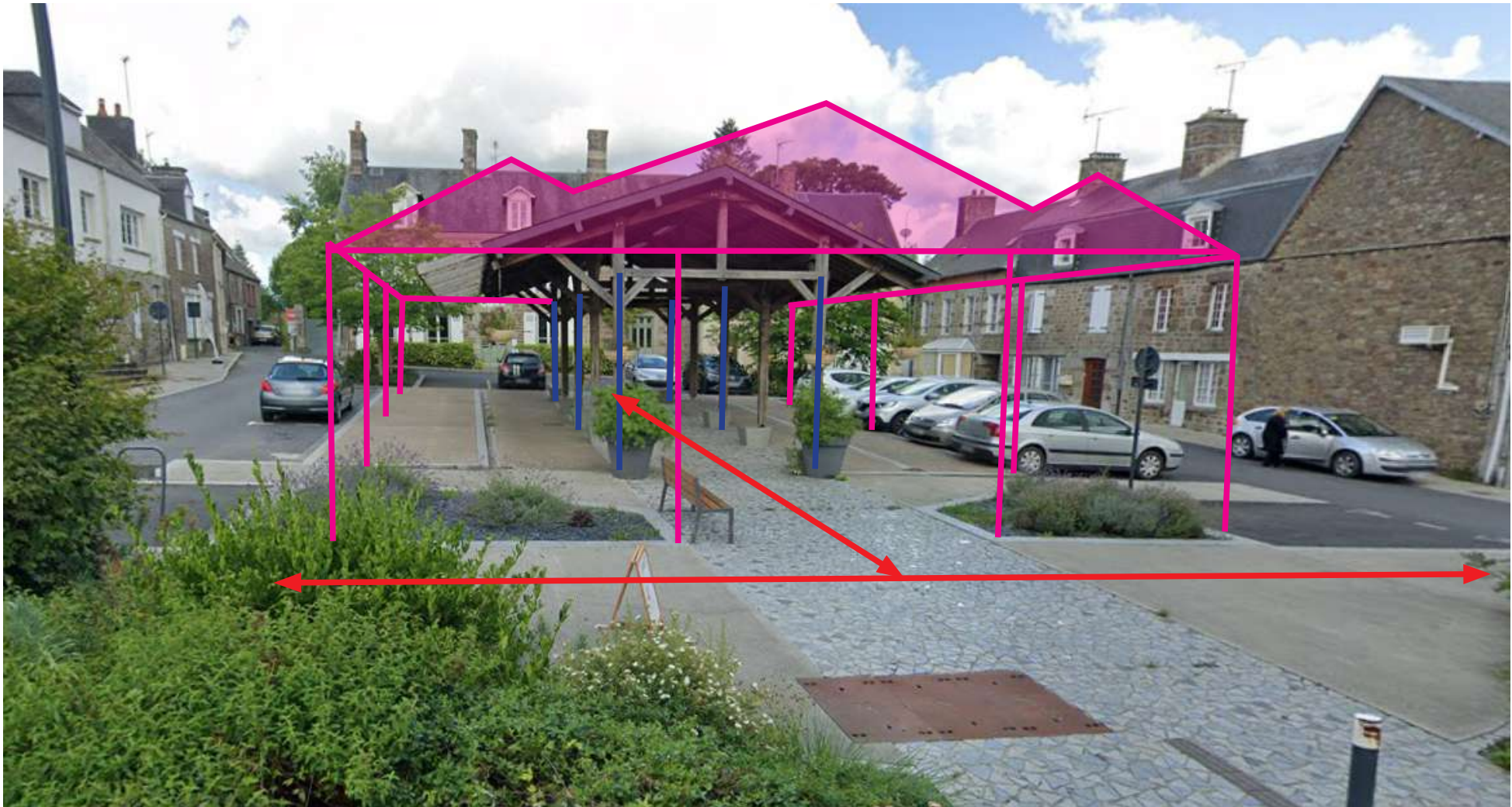


1.3 ADAPTER LA HALLE ET SA PLACETTE POUR AMÉLIORER LEUR FONCTIONNEMENT

Enjeux :
- Rendre la halle visible depuis la rue d'Estouteville

Version avec avancée : 238 m².

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces



1.3 ADAPTER LA HALLE ET SA PLACETTE POUR AMÉLIORER LEUR FONCTIONNEMENT

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces



Références :

- Une halle n'a pas nécessairement un toit double pente, cela peut faire partie de son langage d'avoir plusieurs double pentes comme illustré ici avec ces références. Une architecture harmonieuse peut donc s'en dégager.



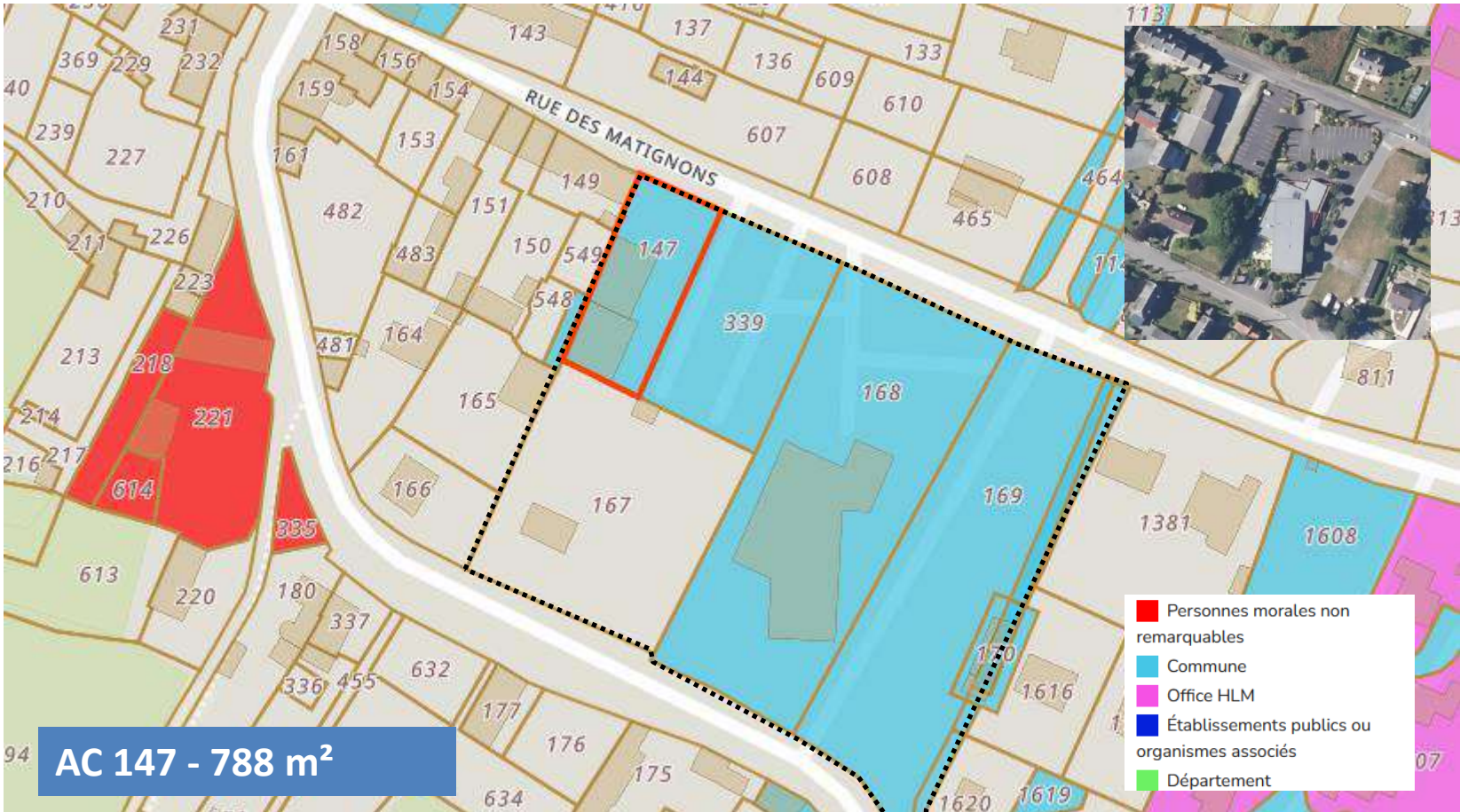
1.4 ETUDIER LES POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTION DES ATELIERS MUNICIPAUX ET DE LA CASERNE

La situation actuelle

- Un site qui regroupe une partie des ateliers municipaux et l'unité SDIS d'Hambye
- L'unité du SDIS en suspens : il faudrait un effectif de 12 à 15 sapeurs au 1er décembre sous peine de voir la caserne d'Hambye fermer.
- Les ateliers municipaux occupent une position excentrée par rapport à la mairie. Un site de stockage est aussi localisé derrière la chapelle.
- Un tissu associatif dynamique et dense,

Les objectifs

- Une réponse à offrir aux besoins de stockage formulés par les associations.
- L'éventualité d'une relocalisation/regroupement de services techniques à étudier?
- Un périmètre de réflexion à élargir pour envisager la transformation de ce secteur ?



Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces



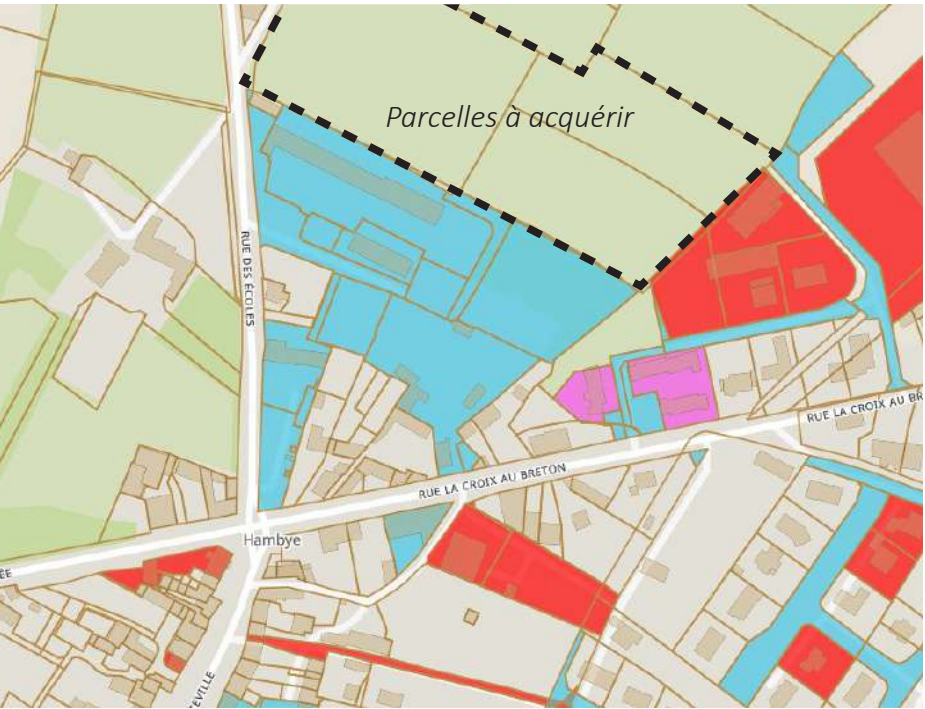
2.1 IMAGINER UNE NOUVELLE OPÉRATION MIXTE AUTOUR DE L'ÉCOLE

La situation actuelle :

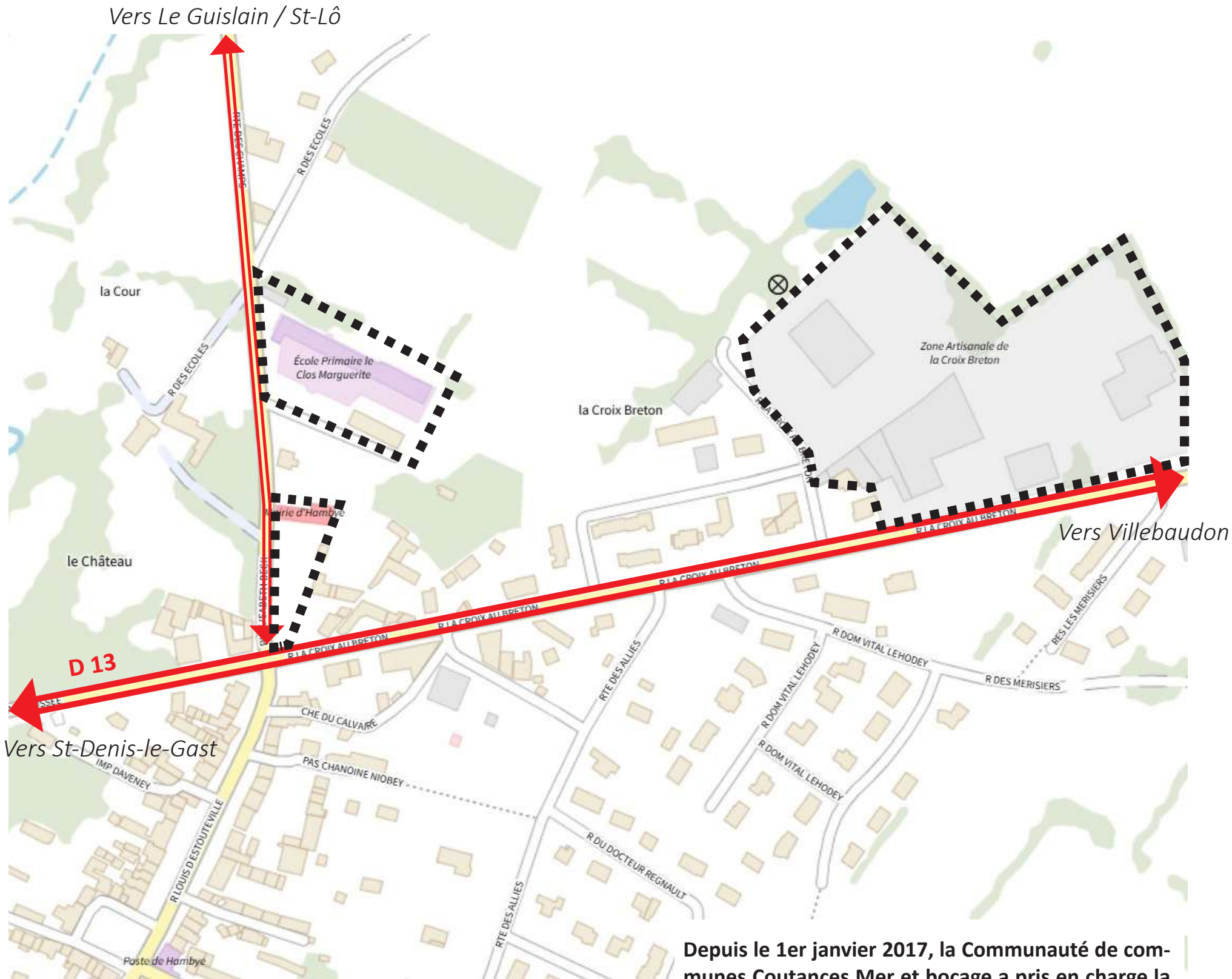
- Une école primaire nécessitant une extension afin d'accueillir les effectifs des communes limitrophes (environ 3 à 4 classes supplémentaires).
- Une zone d'activité attractive avec un besoin d'agrandissement.
- Un besoin de logements sur la commune, nécessitant une extension urbaine.
- L'acquisition prévue des parcelles agricoles 554, 555 et 556.
- Le PLUi de CMB est en cours d'élaboration et la loi ZAN à intégrer aux réflexions.

Les objectifs :

- Conforter les besoins de l'école et améliorer l'équipement actuel
- Permettre le développement des entreprises dans la zone d'activité.
- Proposer une opération de développement résidentiel afin de répondre à la demande en logements
- Conforter les liaisons douces dans le tissu du bourg et entre les polarités



Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**



Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de communes Coutances Mer et bocage a pris en charge la compétence scolaire.

2.1 IMAGINER UNE NOUVELLE OPÉRATION MIXTE AU-TOUR DE L'ÉCOLE

Photographies du site

Thématique 2 : Unifier le centre bourg



2.1 IMAGINER UNE NOUVELLE OPÉRATION MIXTE AU-TOUR DE L'ÉCOLE

Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**



Existant:

- Une école de 5 classes qui occupe une superficie totale d'environ 0,8Ha
- Une zone d'activité avec des entreprises reconnues, d'une surface approximative de 3,8 ha, affichant un besoin de surfaces complémentaires.
- Un garage automobile ancien voué à cesser son activité dans les années à venir. Des extérieurs qui dégradent l'image de l'entrée de bourg et qui masquent la visibilité du Cocci
- Une zone à urbaniser dédiée à des équipements, des logements et des activités, prévue sur une emprise avoisinant les 3 ha.
- Des voiries existantes permettant de relier la zone à divers endroits

Légende:

- Voirie
- Stationnements
- Espaces agricole
- Bâti à usage privé
- Bâti support de services
- Extension souhaitée
- Accroche avec les voiries existantes

2.1 IMAGINER UNE NOUVELLE OPÉRATION MIXTE AU-TOUR DE L'ÉCOLE

Thématique 2 : Unifier le centre bourg



Projet (version 1):

- Extension du périmètre de l'école (+2 800m²) avec construction d'un nouveau bâtiment permettant d'accueillir 3 à 4 classes supplémentaires. Création d'une nouvelle voirie et d'un stationnement. Déplacement de l'entrée principale et aménagement d'un parvis d'entrée.
- Extension de la Zone d'Activité (5 000m²), prolongement des voiries existantes et création de nouvelles.
- Aménagement de 3 zones de logements (ratio estimatif de 20 log./Ha):
Phase 1- 3 900m²- 8 logements
Phase 2- 5 200m²- 10 logements
Phase 3- 9 900m²- 20 logements
- Une connexion du pôle école au reste du bourg grâce à la création de liaisons douces

Légende:

- Voirie
- Stationnements
- Espaces publics
- Bâti à usage privé
- Bâti support de services
- Logements
- Zone d'activité
- Liaisons douces

2.1 IMAGINER UNE NOUVELLE OPÉRATION MIXTE AUTOUR DE L'ÉCOLE

Thématique 2 : Unifier le centre bourg

Projet (version 2):

- Extension du périmètre de l'école (+2 900m²) avec construction d'un nouveau bâtiment permettant d'accueillir 3 à 4 classes supplémentaires. Déplacement de l'entrée principale et aménagement d'un parvis d'entrée accompagné d'un parking. Emprise bâtementaire potentielle de 2390 m².
- Extension de la Zone d'Activité (3 400m²), prolongement des voiries existantes et création de nouvelles.
- Aménagement de 3 zones de logements (ratio estimatif de 20 log./Ha):
 - Phase 1- 3 800m²- 8 logements
 - Phase 2- 5 160m²- 10 logements
 - Phase 3- 9 900m²- 20 logements
- Une connexion du pôle école au reste du bourg grâce à la création de liaisons douces
- Conservation de la maison (le long de la RD13) pour l'installation d'un service ou d'un commerce.

Légende:

- Voirie
- Stationnements
- Espaces publics
- Bâti à usage privé
- Bâti support de services
- Logements
- Zone d'activité
- Liaisons douces



2.1 IMAGINER UNE NOUVELLE OPÉRATION MIXTE AU-TOUR DE L'ÉCOLE

Références

GROUPE SCOLAIRE JACQUES BREL

Site des Iscettes à SAINT-PÈRE-EN-RETZ

Programme

Construction d'une école élémentaire de 7 classes et d'un réfectoire

Maîtrise d'œuvre

Agence DRODELLOT, architectes Nantes

Maître d'ouvrage

Commune de SAINT-PÈRE-EN-RETZ

Surface

Surface utile 1260 m2 (avec 600m² de préau)

Coût des travaux

2 179 465 €HT Réalisation 2009

1200 €HT/m²

Thématique 2 : Unifier le centre bourg



2.1 IMAGINER UNE NOUVELLE OPÉRATION MIXTE AU-TOUR DE L'ÉCOLE

Références

GROUPE SCOLAIRE «ECOL'EAU»

Rue du Théâtre à LA CHEVALLERAI

Programme

École maternelle et élémentaire 2 classes maternelles 2 classes élémentaires Accueil périscolaire Centre de loisirs sans hébergement.

Maîtrise d'œuvre

L'ATELIER BELENFANT-DAUBAS architectes - Nozay LA TERRE FERME, paysagiste- Vay

Maître d'ouvrage

Commune de LA CHEVALLERAI

Surface

SHON : 823 m2

SHOB : 1130 m2

Cours et espaces verts : 2000 m2

Coût des travaux

· travaux : 1 289 047 HT réalisation 2009

· Mobilier : évalué à 30 000 HT

· Total de l'opération : 1 637 000 HT

· 1450 €HT/m²

Thématique 2 : Unifier le centre bourg



2.1 IMAGINER UNE NOUVELLE OPÉRATION MIXTE AU-TOUR DE L'ÉCOLE

Références

ECOLE DES LUCIOLES

Rue Philippe, 35680 Baulon

Programme

Construction neuve d'une école maternelle 4 classes et d'un restaurant scolaire de 150 places

Maîtrise d'œuvre

FARO- architectes

Maître d'ouvrage

Commune de Baulon

Surface

Total : 682 m² SDP

Restaurant scolaire : 302 m² SDP

Ecole : 380 m² SDP

Préau : 410 m²

Espaces extérieur : 1 940 m²

Coût des travaux

1 421 000 € HT (valeur 2020)

1300 €HT/m²

Thématique 2 : Unifier le centre bourg



2.1 IMAGINER UNE NOUVELLE OPÉRATION MIXTE AUTOUR DE L'ÉCOLE

Références

Parvis des écoles à Corpeau

21190 Corpeau

Le nouvel aménagement de la rue de l'église et du parvis du groupe scolaire a ré-enchanté le paysage du village. Il a permis d'effacer la route qui minérialisait l'espace.

L'aspect singulier du béton teinté associé à la pierre locale de Comblanchien joue un rôle de révélateur. Les murets de pierres ne sont plus banalisés, ils participent à la qualité des lieux. L'arrivée des arbres en cépées et la désimperméabilisation donne au parvis et à l'allée un côté apaisé, où l'on peut s'arrêter comme dans un jardin.

Maître d'ouvrage : Commune de Corpeau, Côte d'Or
Mission : Étude «Village Avenir», EP + Maîtrise d'oeuvre complète
Entreprises : Gaudry- Duc & Préneuf
Montant des travaux : 151 000 € TTC
Surface aménagée : 1770 m²

Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**



2.1 IMAGINER UNE NOUVELLE OPÉRATION MIXTE AUTOUR DE L'ÉCOLE

Références

Groupe scolaire Picauville (50)

50 480 Picauville

Quatrième équipement majeur du quartier, le groupe scolaire s'implante de façon douce sur l'espace public.

Maître d'ouvrage : Ville de Picauville

Mission : Atelier Bettinger Desplanques, architecte mandataire EGIS, BET TCE ; Strates en strates, Paysagistes

Montant des travaux : 3 508 584 euros H.T.

Surface aménagée : 1 810 m² surface plancher

Concours en 2018

Performances énergétiques : Labellisation BEPOS et E3C1

Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**



2.2 HABITER LES ARRIÈRES DU CENTRE BOURG

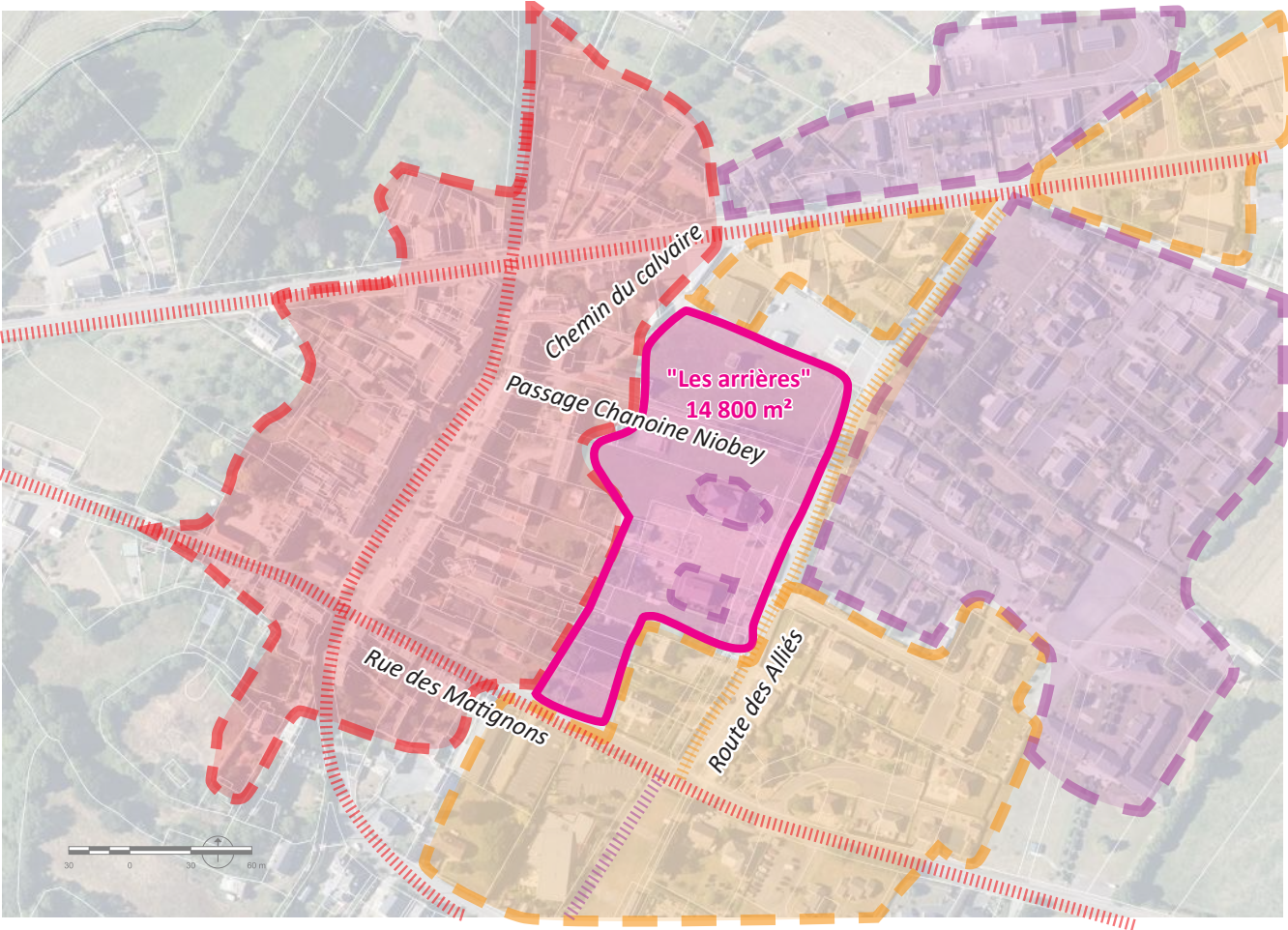
Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**

La situation actuelle :

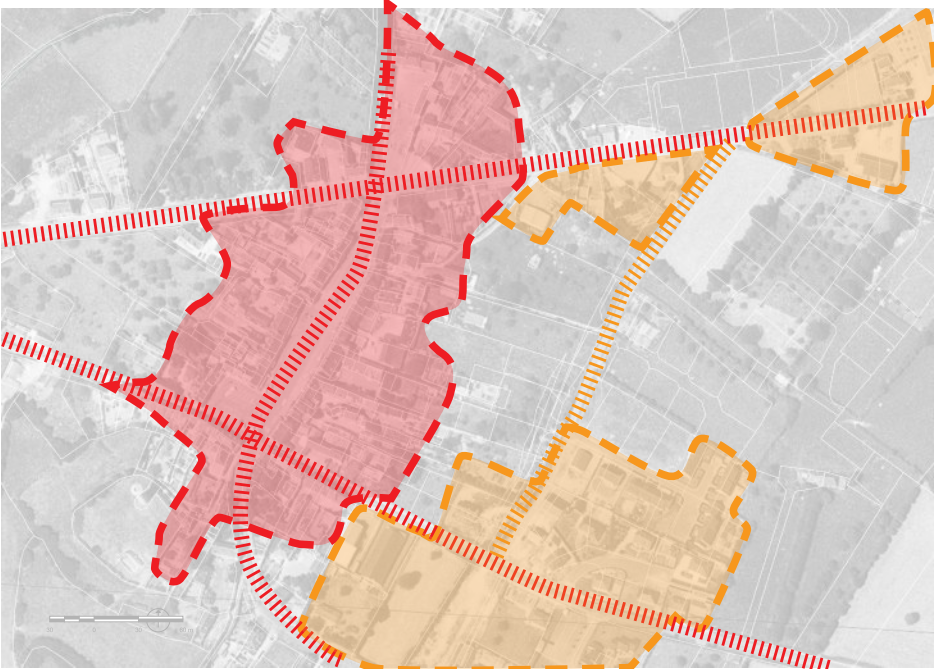
- Les extensions de bourg successives (entre 1950 et nos jours) ont créées des zones pavillonnaires à la périphérie du centre historique avec un type d'habitat peu varié : des maisons individuelles
- Les arrières Est du centre historique se sont retrouvés encadrés et forment un foncier stratégique pour le futur d'Hambye représentant l'une des dernières surfaces constructibles dans le cadre du ZAN.
- Ces extensions sont assez mal reliées au centre historique d'un point de vue mobilité douce et ces arrières forment un bloc opaque.

Les objectifs :

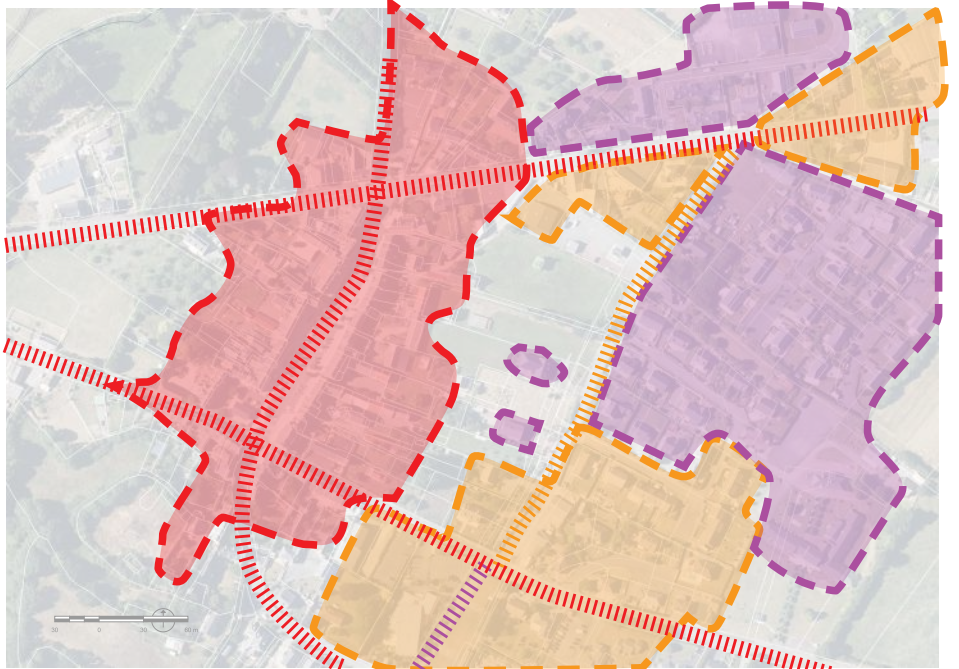
- Recoudre les extensions urbaines avec le centre historique en apportant de la porosité à ces arrières
- Apporter de la mixité dans les propositions d'habitat sur la commune.
- Rééquilibrer l'offre d'équipements pour la jeunesse dans cette partie d'Hambye.



Photographie aérienne des années 50



Photographie aérienne des années 80



Photographie aérienne actuelle

2.2 HABITER LES ARRIÈRES DU CENTRE BOURG

Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**



Photo depuis le chemin du Calvaire



Photo depuis la route des Alliés

Photo depuis la rue des Matignons



Photo à la croisée de la route des Alliés et du chemin du Chanoines Niobey

Photo depuis la station service

2.2 HABITER LES ARRIÈRES DU CENTRE BOURG

Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**

Programme phase 1 :

- 10 logements intermédiaires environ en R+1+C
- La réouverture du passage Chanoine Niobey pour mieux connecter les zones d'habitat et le centre historique et l'ouverture d'un cheminement vers le pôle commercial du supermarché.
- Un espace public central pour la commune avec du mobilier pour la jeunesse dans un endroit en retrait de la circulation.
- Peu de voiries à créer avec une desserte de certains logements par un cheminement piéton avec parking à l'entrée



Légende:

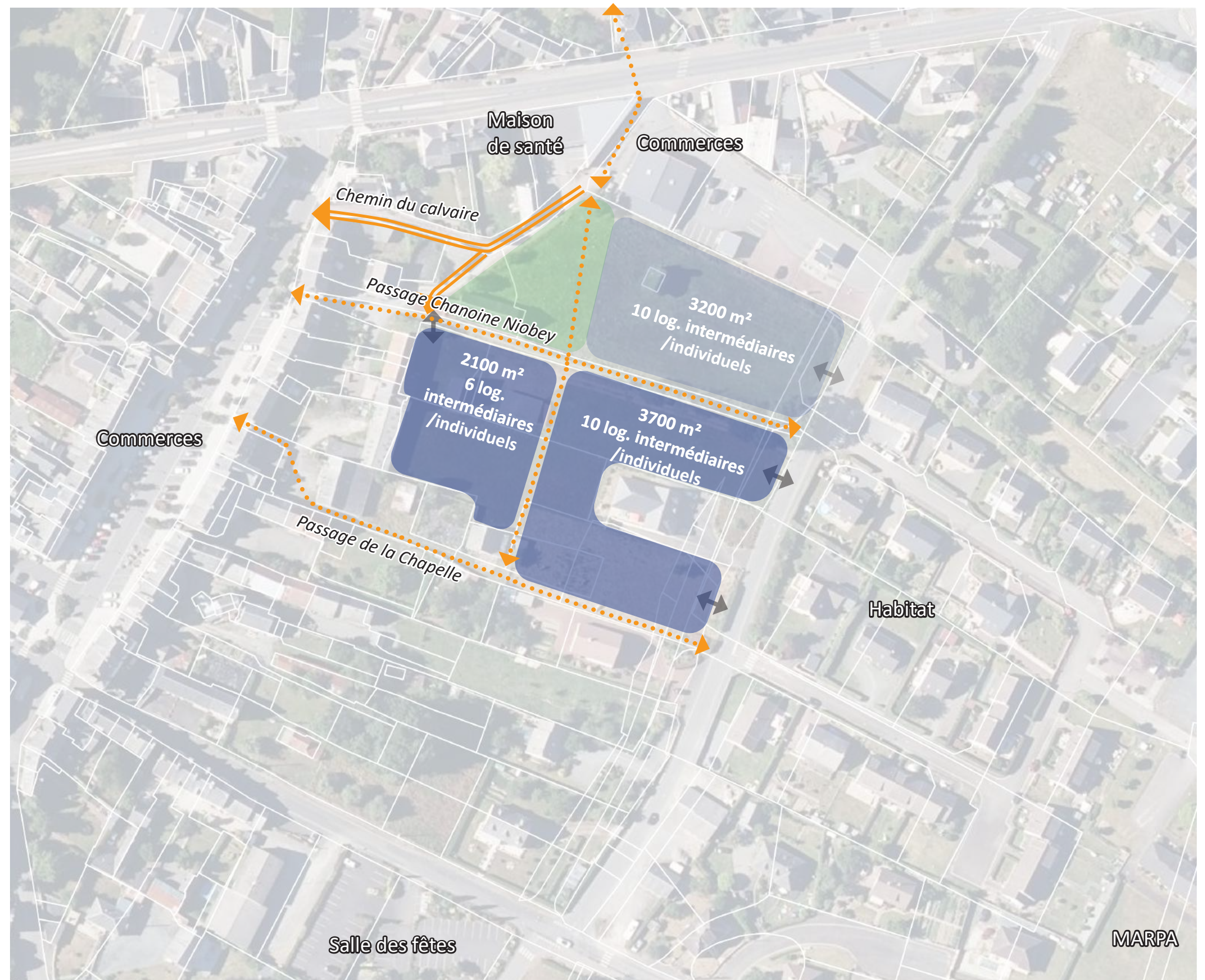
- Logements
- Espace public (loisir)
- Circulations douces
- Circulations véhicules

2.2 HABITER LES ARRIÈRES DU CENTRE BOURG

Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**

Programme phase 2 :

- 16 logements intermédiaires environ en R+1+C
- Ouverture d'un "passage de la Chapelle" en passant par l'actuelle cour des services techniques de la commune. Ce passage se situe dans le prolongement de la rue du docteur Regnault
- Peu de voiries à créer avec une desserte de certains logements par un cheminement piéton avec parking à l'entrée



Légende:

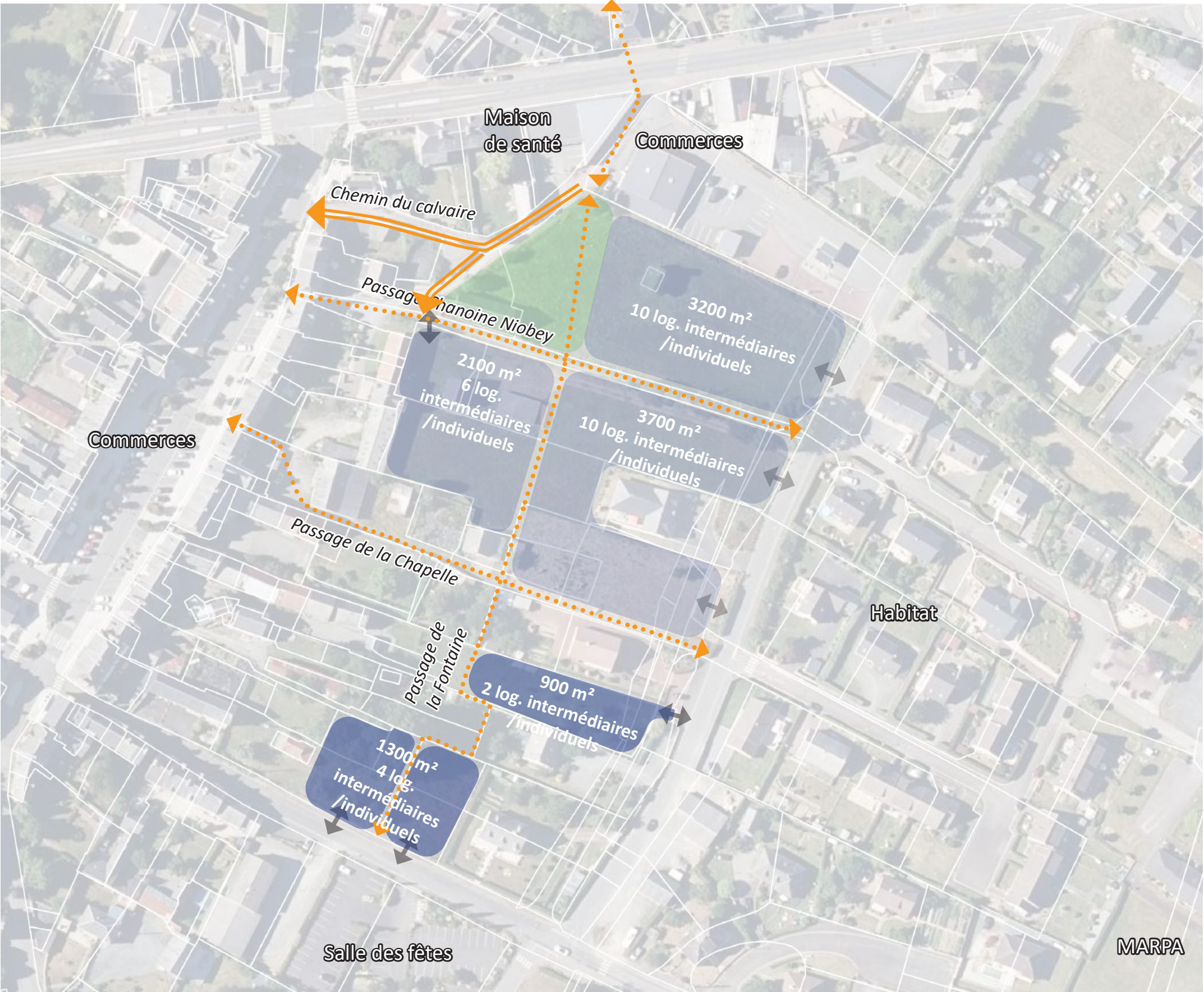
- Logements
- Espace public (loisir)
- Circulations douces
- Circulations véhicules

2.2 DENSIFIER LES ARRIÈRES DU CENTRE BOURG

Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**

Programme phase 3 :

- 6 logements intermédiaires environ en R+1+C
- Ouverture d'un "passage de la fontaine" qui débouche sur la salle des fêtes.
- Peu de voiries à créer



Légende:

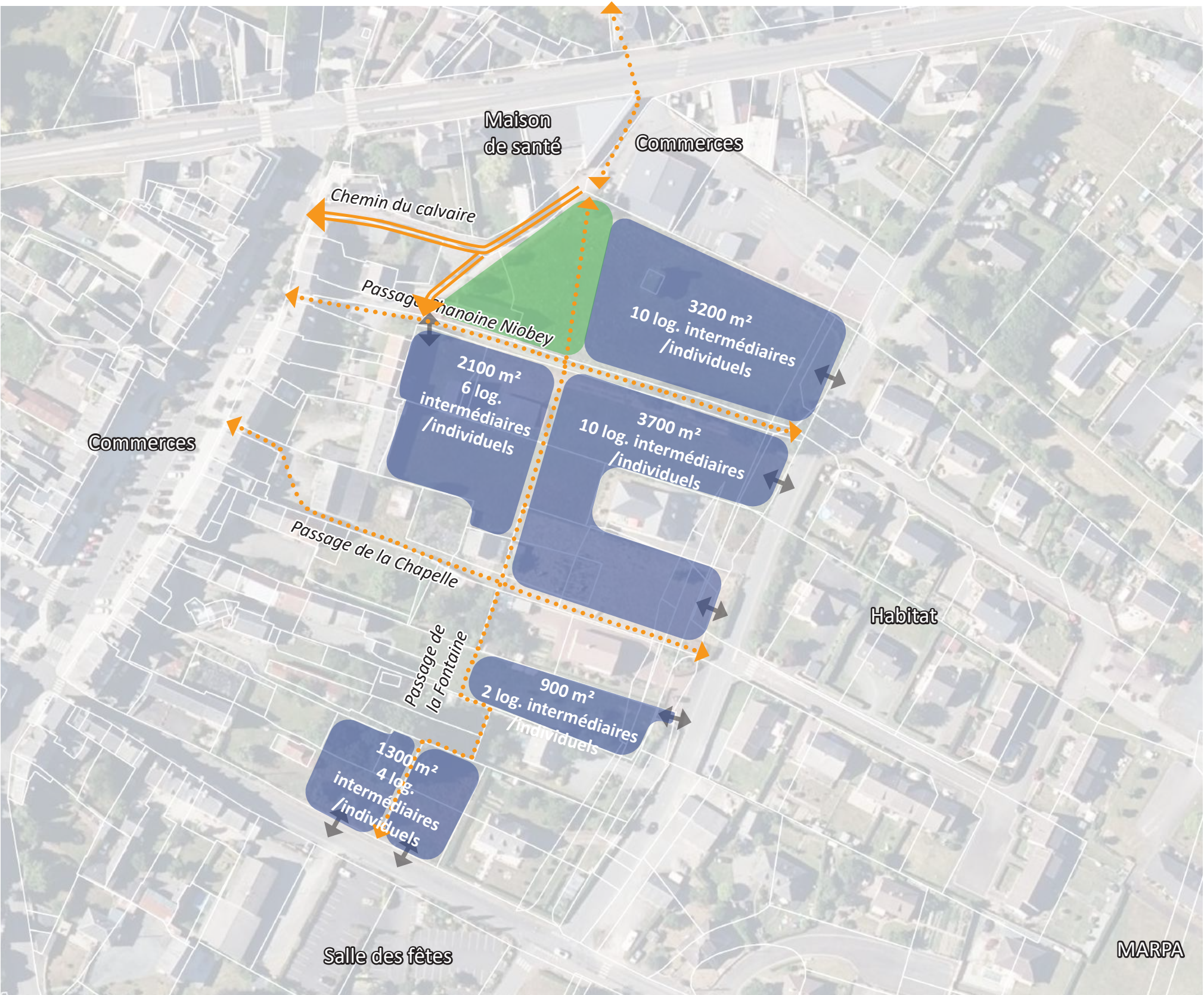
- Logements
- Espace public (loisir)
- Circulations douces
- Circulations véhicules

2.2 HABITER LES ARRIÈRES DU CENTRE BOURG

Thématique 2 : Unifier le centre bourg

Programme total :

- 32 logements intermédiaires environ en R+1+C
- La réouverture du passage Chanoine Niobey et l'ouverture d'un "passage de la chapelle" et d'un "passage de la fontaine" pour mieux connecter les zones d'habitat avec les zones d'équipements et de commerces du bourg
- Un espace public central pour la commune avec du mobilier pour la jeunesse dans un endroit en retrait de la circulation.
- Peu de voirie à créer avec une desserte de certains logements par un cheminement piéton avec parking à l'entrée



Légende:

- Logements
- Espace public (loisir)
- Circulations douces
- Circulations véhicules

2.2 HABITER LES ARRIÈRES DU CENTRE BOURG

Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**



ECOQUARTIER DES ARONDES - RONCHEROLLES-SUR-LE-VIVIER (76)



En cœur de village, réalisation d'un lotissement de **39 logements sur une parcelle de 1,5 ha (24,8 log/ha)** :

- 17 maisons en accession,
- 22 appartements en locatif social.

Cet aménagement incluant l'Ecoquartier répond à plusieurs objectifs :

- Sécuriser la sortie d'école et agrandir la cour
- Renforcer la centralité et la densité urbaine
- Respecter la mixité sociale et générationnelle
- Réaménager la friche

2.2 HABITER LES ARRIÈRES DU CENTRE BOURG

Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**



RÉSIDENCE LA HÊTRAIE - SAINT-EUSTACHE-LA-FORÊT (76)



Maîtrise d'ouvrage: Logeo Seine Estuaire

Maîtrise d'œuvre: Atelier BettingerDesplanques, architecte mandataire
Lecacheur, BET thermique; INES, économiste; T. Augereau, BET VRD

Montant des travaux: 3 144 000 euros H.T.

Surface: 1660 m² surface plancher

Calendrier: livraison octobre 2015

Performances énergétiques: BBC Effinergie 2005, Qualitel H&E 2012

Construction de 17 logements individuels locatifs de type T3 et T4.

Photos: Paul Kozlowski

2.2 HABITER LES ARRIÈRES DU CENTRE BOURG

Thématique 2 : Unifier le centre bourg



7 logements individuels T4 PSLA d’env. 80 m² habitable sont implantées de manière bénéficier de l’ensoleillement et des vues alentours. La compacité des parcelles nous a conduit à proposer des logements avec un étage mitoyen par leurs carports. Chaque logement est implanté dans le prolongement de la voie d’accès (Ouest/Est), parallèlement aux limites séparatives.

QUEVREVILLE-LA-POTERIE (76)



Maîtrise d’ouvrage : LOGEAL Immobilière
Maîtrise d’œuvre : Atelier 970 / architecte mandataire + ABSCIA Ingenierie / Economiste / Fluides / OPC
Surface : 609m²
Calendrier : livraison 2017
Construction de 7 logements individuels T4

2.3 REPENSER LES ABORDS DE LA MARPA

Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**

Evolution historique:

Le site de la Marpa correspond au foncier d'une maison qui était abandonnée : la maison du Buhot, aujourd'hui salle associative et logement de la commune.
D'abord isolée et entourée de pré et verger, les extensions urbaines ont rattachés ce site au bourg.

La construction de la MARPA a eu lieu à la fin des années 80.



Photo aérienne des années 50



Photo aérienne des années 80

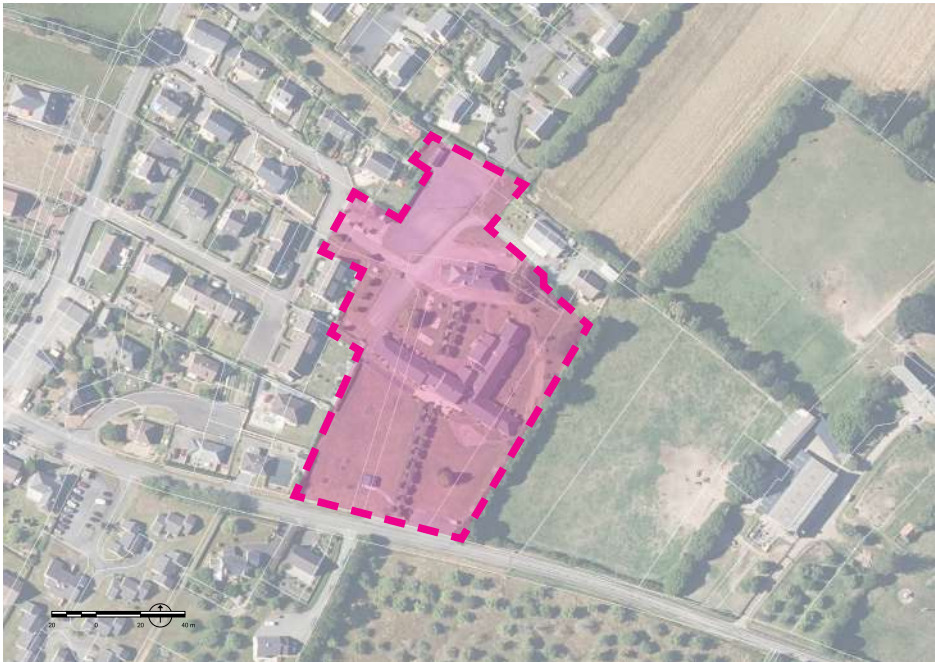


Photo aérienne actuelle - périmètre du site de la MARPA

2.3 REPENSER LES ABORDS DE LA MARPA

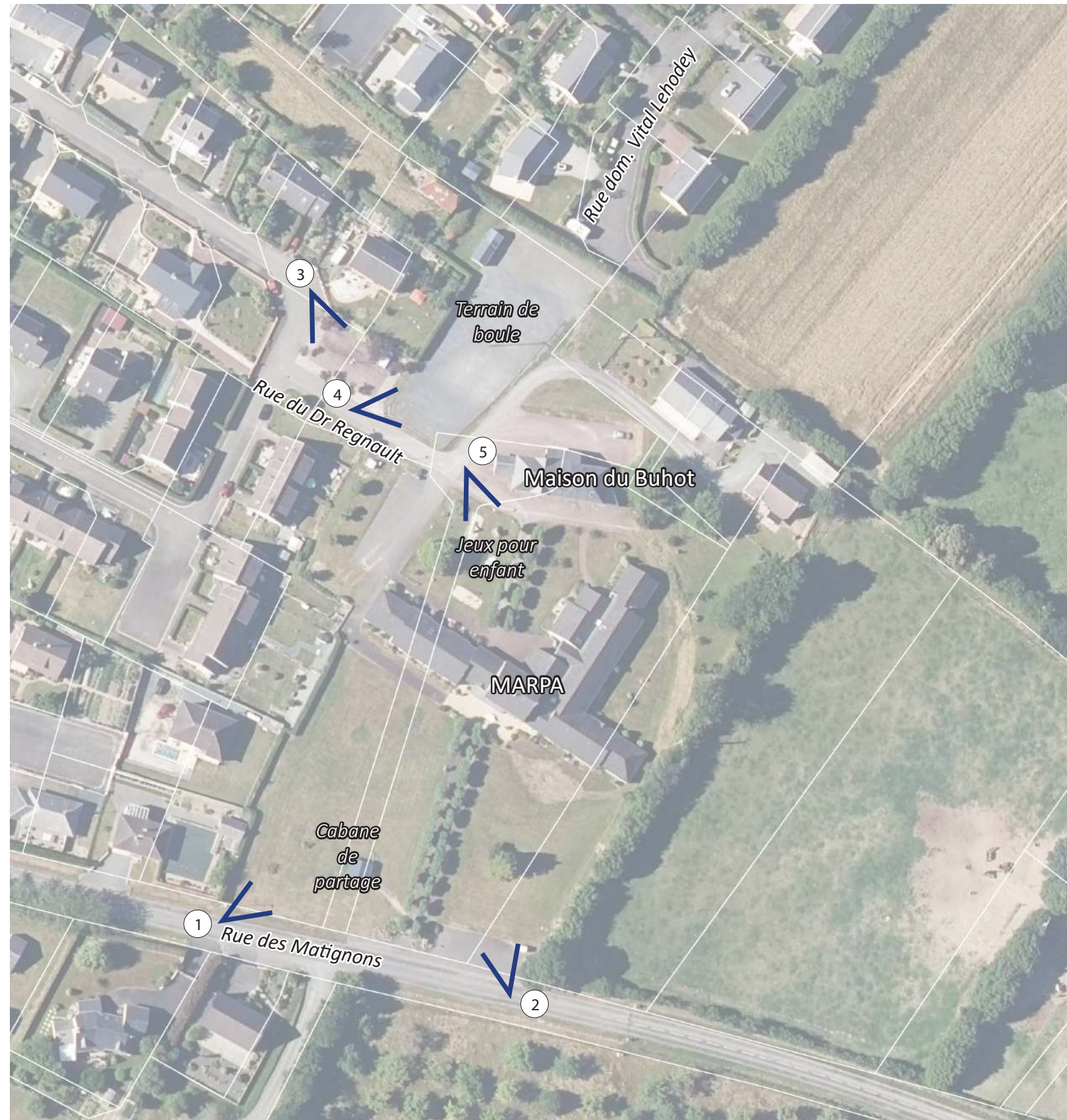
Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**

La situation actuelle :

- Le site de la MARPA n'est actuellement pas relié de façon très qualitative au centre bourg alors que ses résidents nécessiteraient justement des conditions d'accessibilité optimales.
- L'aménagement du site est globalement assez peu agréable avec une juxtaposition de revêtements dégradés et peu de végétation et logique d'ensemble
- Une cabane de partage active et reconnue est présente du côté de la rue des Matignons. C'est l'association "Hambytions solidaires" qui a la gestion de cet espace de dons/trocs.
- Les espaces sont assez grands et lâches, "vides", surtout du côté de la rue des Matignons qui est une des entrées de ville.

Les objectifs :

- La commune souhaiterait implanter un beguinage pour élargir l'offre de logements à destination d'un public senior
- Redonner de la qualité à cet espace dédié à la convivialité à destination des lotissements, de la MARPA et de la Maison du Buhot.
- Conserver la cabane au partage et l'accompagner en l'intégrant dans un espace de qualité.



2.3 REPENSER LES ABORDS DE LA MARPA

Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**



2.3 REPENSER LES ABORDS DE LA MARPA

Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**









2.3 REPENSER LES ABORDS DE LA MARPA

Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**

Programme et objectifs :

- 10 logements de béguinage en rez-de-chaussée organisés autour d'un jardin commun bordé par l'allée de tilleuls existante. Cette implantation reprend l'organisation originelle des béguinages du nord. Le nombre de 10 est un minimum pour le bon fonctionnement d'un béguinage.
- Conservation des allées de tilleuls.
- Implantation d'un verger en face du béguinage en rappel aux nombreux vergers qui ont pu disparaître dans les environs depuis les années 50. Ce verger peut servir de réserve foncière pour une future extension du béguinage selon les besoins.
- Concentration des stationnements de la maison du Buhot et de la MARPA afin de réduire les surfaces minérales.
- Mise en place de cheminements entre les rues autour du site dans la logique du maillage d'Hambye appuyés sur une trame d'alignements d'arbres.
- Réduction de la surface des terrains de boules au profits des cheminements et du stationnement.
- Regroupement de la cabane de partage avec le pôle jeux pour enfants, terrain de boules et de la Maison du Buhot. Pour avoir une meilleure synergie entre les programmes.

Légende:

-  Béguinage
-  Espace public (loisir)
-  Verger
-  Stationnement
-  Circulations douces
-  Circulations véhicules



2.3 REPENSER LES ABORDS DE LA MARPA

Thématique 2 : Unifier le centre bourg

Ambiances et références



2.3 REPENSER LES ABORDS DE LA MARPA

Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**

Référence inspirante :

BÉGUINAGE LE CHÊNE DE MAMBRÉ

13 rue de la Meignane, 49000 Angers

Programme : Constitution d'un Béguinage de 18 logements

Concepteur(s) : EDIFICES ARCHITECTES

Maître(s) d'ouvrage(s) : SCI Chêne de Mambré

Année de réalisation : 2016

Types de réalisation : Habitat collectif

Surface(s) : 1520 m²

Coûts : 2 490 000 € HT de construction

188 200 € HT d'aménagement

En référence aux anciens béguinages de l'Europe du Nord, le parti pris fut d'organiser un ensemble de maisons, réunies par une galerie autour d'un jardin commun, ouvert sur le parc et ponctué de deux bâtiments emblématiques de la communauté : l'oratoire et la salle commune.



2.3 REPENSER LES ABORDS DE LA MARPA

Thématique 2 : Unifier le centre bourg

Le béguinage Saint-Vincent, Mûrs-Érigné (49)
5 383 habitants

Le béguinage de Mûrs-Érigné comprend **19 logements médicalisables** en rez-de-jardin, accessibles aux personnes à mobilité réduite, et **19 places de stationnement**.

Au manoir réhabilité, on trouve une salle polyvalente, un salon, cinq chambres d’hôtes et un logement pour le gardien.

Les loyers – Les charges locatives

Exemple T2
(11 appartements)

Loyer : 406,25 €/mois
Place de parking incluse
Charges locatives : 55 €

Exemple T3
(8 appartements)

Loyer : 548,68 €/mois
Place de parking incluse
Charges locatives : 80 €

À NOTER
Régularisation annuelle des charges – Loyers éligibles APL
Grille des valeurs locatives sur demande



PLAFOND DE RESSOURCES
(dispositif du prêt locatif social)
Au 1er janvier 2024

CATÉGORIE DE MÉNAGE	PLAFOND
Une personne seule	29 435€
Couple (sans personne à charge)	39 309€
Couple (avec une personne à charge)	47 271€

Pour tout détail sur le calcul des ressources des ménages, le texte de référence est l'arrêté du 29 juillet 1987. L'arrêté du 28 décembre 2018 intègre les personnes en situation de handicap dans la description des catégories de ménages.

Un gardien-veilleur assure l’entretien, gère la maison d’hôtes et reste à l’écoute des résidents. Un accompagnateur aide à accéder aux droits, joue un rôle de modérateur et soutient la convivialité en proposant une animation une fois par mois.

L’association Vivre en béguinage fixe le droit d’entrée avant dépôt du dossier à 99 € (une personne) et 179 € (couple). Après la remise des clés, l’association prélève 39 € par mois (personne seule) ou 59 € (couple).

2.3 REPENSER LES ABORDS DE LA MARPA

Opération de 39 logements, Biache-Saint-Vaast (62)

4 010 habitants

La première pierre du projet mené par Norévie a été posée le mercredi 25 juin 2024 pour une livraison **en octobre 2025**.

Le projet est situé sur le site de l'ancienne piscine municipale. Il concerne la construction de **39 logements individuels** :

- **12 logements locatifs sociaux**
- **27 logements de type béguinage** ainsi qu'une salle de convivialité commune.

La résidence bénéficiera d'espaces végétalisés communs et de jardins privatifs ainsi que de places de stationnement. Deux voiries seront également aménagées, reliées à la rue des Glaïeuls : l'une pour les logements locatifs sociaux, la seconde donnant accès directement au béguinage.

- Les 12 logements locatifs sociaux en R+1 seront composés de 7 T4 avec garage, 4 T4 sans garage et 1 T5 avec garage.
- **Les 27 logements en béguinage seront de plain-pied et seront répartis en 8 T3 et 19 T2.**



Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**



Le prix de revient global pour les 2 opérations est de **6 225 883 €HT soit 6 762 482 €TTC** pour un prix au m²/SHAB de 2 377 €HT soit 2 582 €TTC.

Logements locatifs sociaux :

- 8 logements financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- 4 logements en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

Béguinage :

- 19 logements financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- 8 logements en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

2.3 REPENSER LES ABORDS DE LA MARPA

Opération béguinage, Vieille Eglise (62)

4 010 habitants

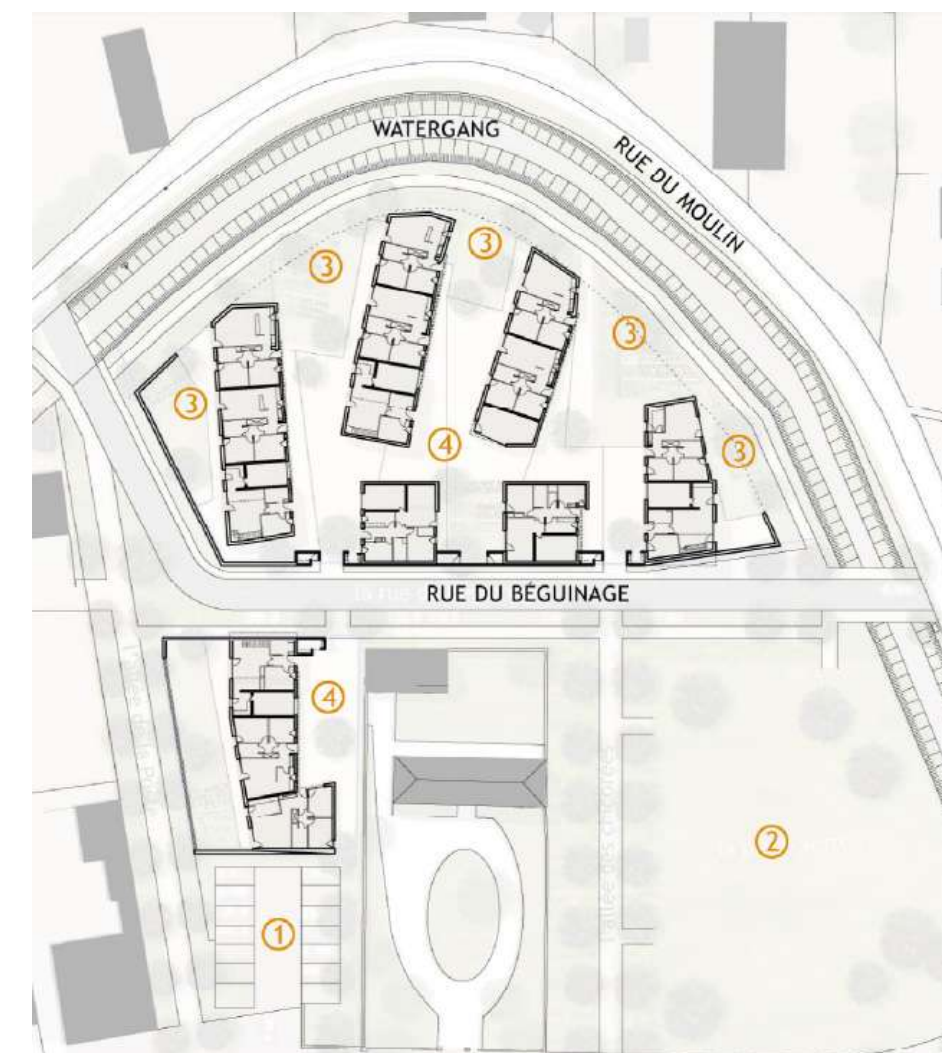
Les logements groupés par deux ou trois allongent des bâtiments bas qui se déploient en éventail vers le grand paysage : une légère inflexion permet d'affiner les cadrages et de qualifier les espaces entredeux.

>> 15 logements répartis en 7 bâtiments mêlent habitat individuel groupé, à rdc ou ponctuellement à R+1.

L'attention portée au rythme des personnes âgées a produit un type de percements unique qui rend toutes les pièces accessibles de plain-pied depuis l'extérieur. On est chez soi, très proche de son voisin en peu de pas, dans un espace partagé, protégé et ouvert à la fois : c'est une sociabilité qui reprend l'alternance des pignons pleins, des murs d'échelle humaine et des intervalles très mesurés des béguinages historiques de la Flandre. L'unité du matériau (continuité de la brique des murs aux sols) confirme cette intériorité des cours. Les jardins qui prolongent les logements sont de petits vergers entretenus par les enfants de l'école d'à côté.



Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**



Maitrise d'ouvrage :

SA d'HLM habitat 62/59

Maîtrise d'oeuvre :

Eric de Rengervé et Pierre Bernard architectes associés / Axel Vénacques

Surface (plancher) :

1238

Surface (SU) :

1090

Coût HT :

1 350 000 euros hors VRD

Coût au m²:

1 238e/ m² SHAB

Livré en 2010

2.4 AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS DU QUOTIDIEN À L'ÉCHELLE DU CENTRE BOURG

Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**

La situation actuelle :

- Le socle physique sur lequel est implanté la commune vient accentuer la mise à distance de l'ancien château de celui de l'église : l'Hambyotte et sa vallée au relief très marqué.
- A cela s'ajoute la présence de la D13 qui vient notamment faire barrière entre la mairie et l'ancien château.
- Les extensions urbaines sont venues rajouter des problématiques de connexions douces des zones résidentielles mal reliées.
- Les liens de mobilités douces ne sont pas qualitatifs entre les différents pôles
- Plusieurs GR de pays sont présents sur la commune.

Les objectifs :

- Etablir un maillage de circulations douces pour permettre de meilleures circulations au sein d'Hambye et donner une plus grande cohérence d'ensemble qui participera à une meilleure synergie entre les pôles et entre les GR.

Légende:

- ■ ■ ■ ■ Fracture route
- ||||| Fort dénivelé
- GR
- Randonnée Mairie

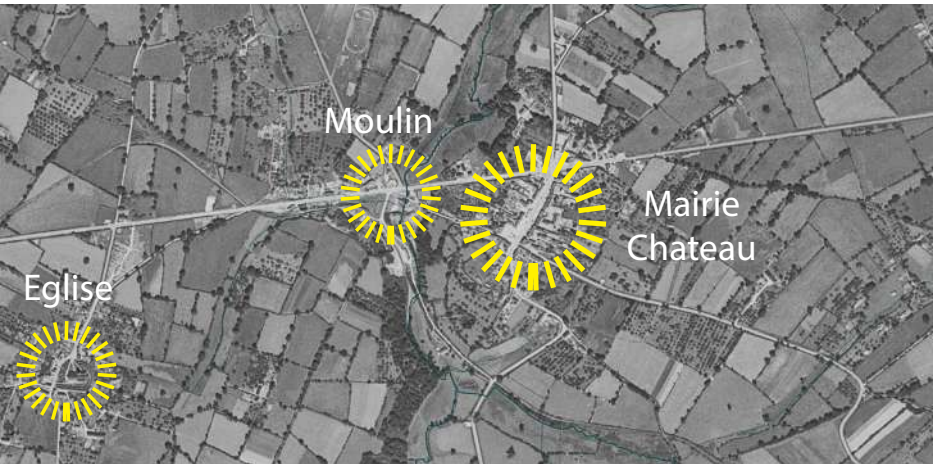
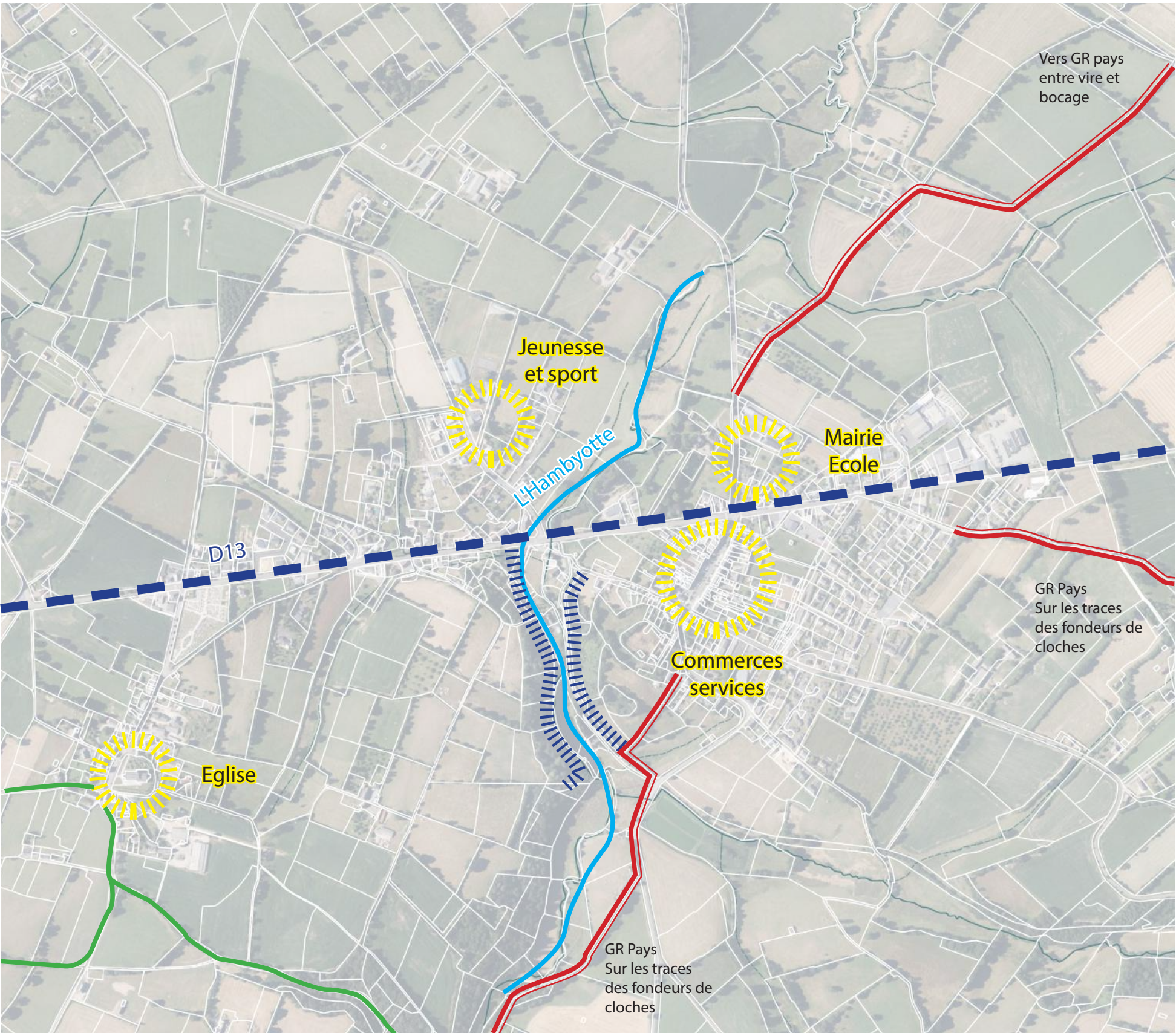


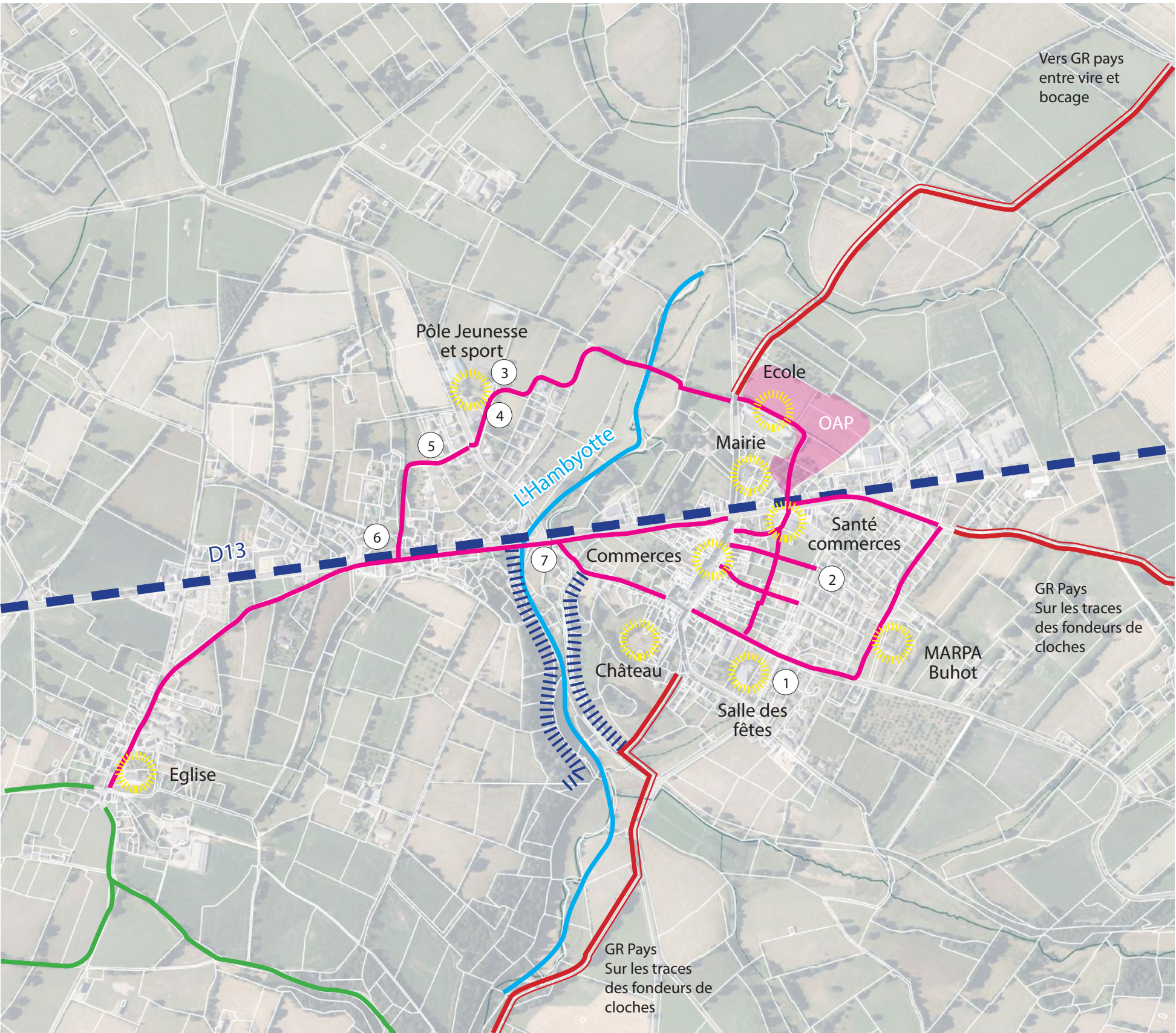
Photo aérienne des années 50



2.4 AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS DU QUOTIDIEN À L'ÉCHELLE DU CENTRE BOURG

Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**

- Outils :**
- Ouvrir de nouveaux chemins via de l'acquisition foncière
 - Réaliser un franchissement de l'hambyotte permettant de la rendre plus présente au quotidien
 - Réaménager certains bords de rue et de route afin de les sécuriser et de les rendre accessibles.
 - Réaliser un travail de signalétique facilitant les itinéraires entre les différents points d'intérêts (commerces, équipements, lieux de convivialité, lieux de patrimoines et les GR).



- Légende:**
- Fracture route
 - Fort dénivelé
 - GR
 - Randonnée Mairie
 - Maillage doux à créer/renforcer
 - Point d'intérêt

2.4 AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS DU QUOTIDIEN À L'ÉCHELLE DU CENTRE BOURG

Thématique 2 : Unifier le centre bourg



2.4 AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS DU QUOTIDIEN À L'ÉCHELLE DU CENTRE BOURG

Ambiances et références



En mettant en scène les zones humides par la renaturation, des ouvrages de contemplation, de franchissement

Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**



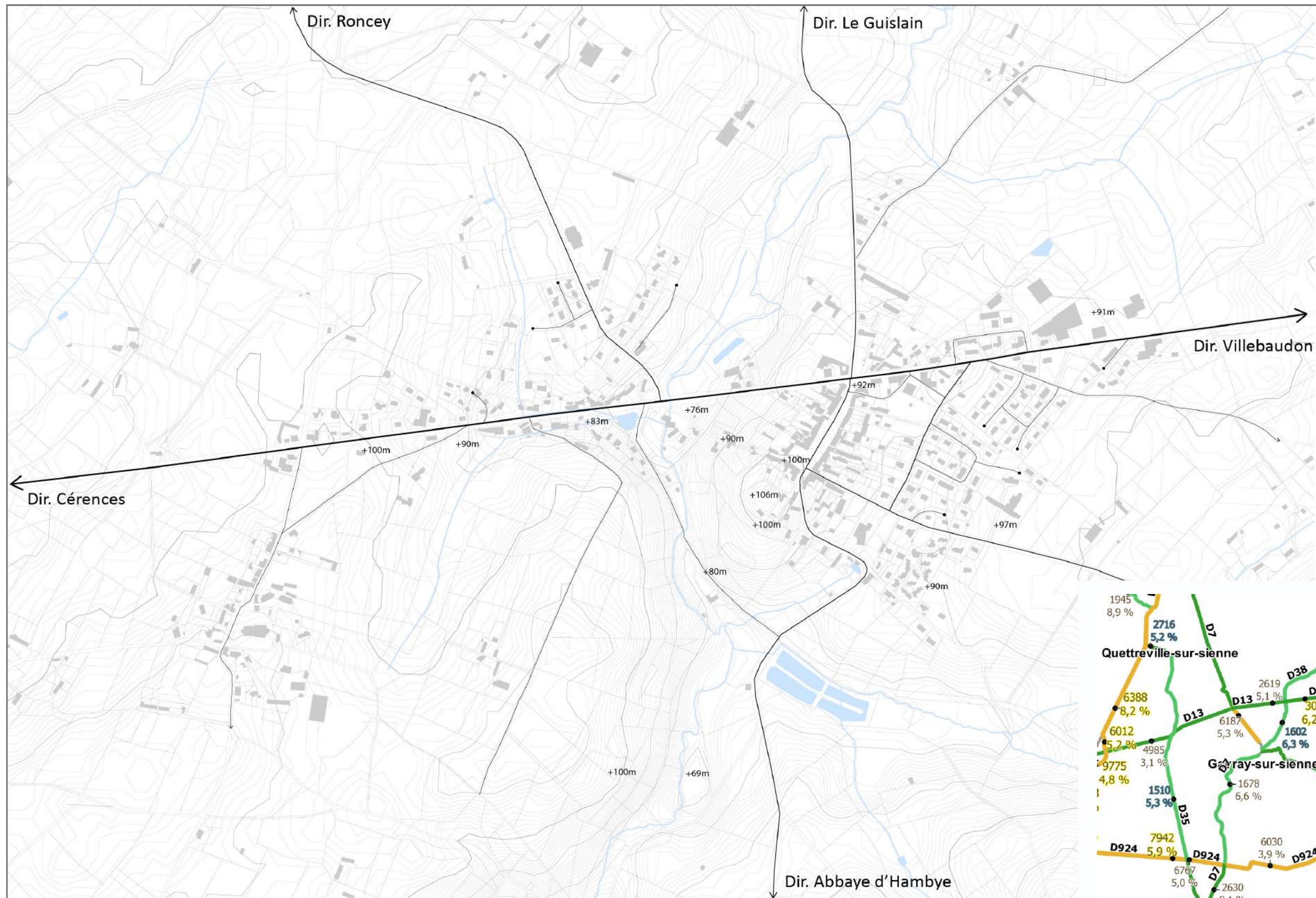
En utilisant la gestion différenciée pour scénographier les milieux

En ménageant des circulations de qualité pour les modes doux



3.1 PROPOSER UNE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE POUR LES VISITEURS

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye

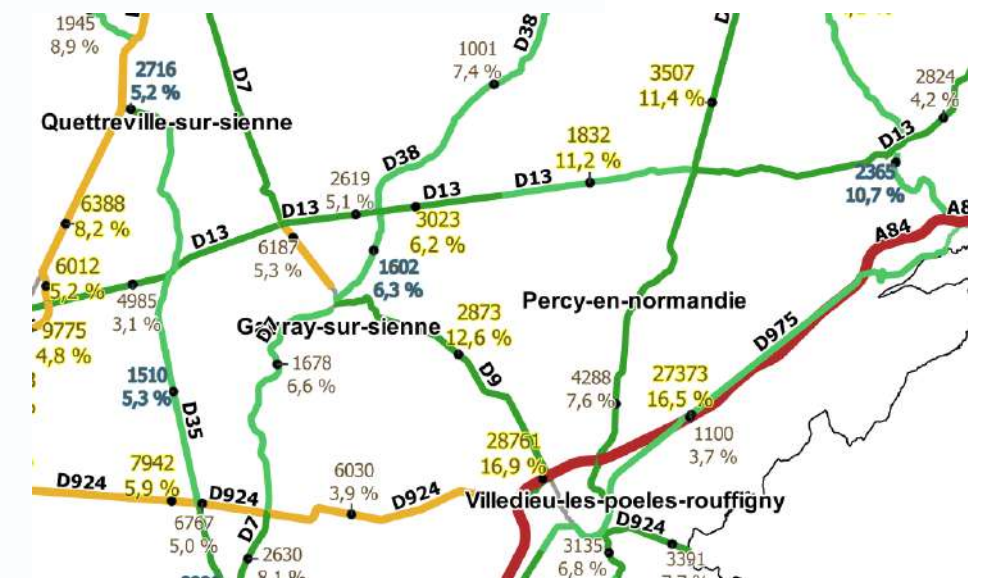


Positionnement géographique

Hambye est située à 15 km de Villedieu les Poêles-Rouffigny, 20 km de Coutances, 25 km de Saint-Lô et 30 km de Granville.

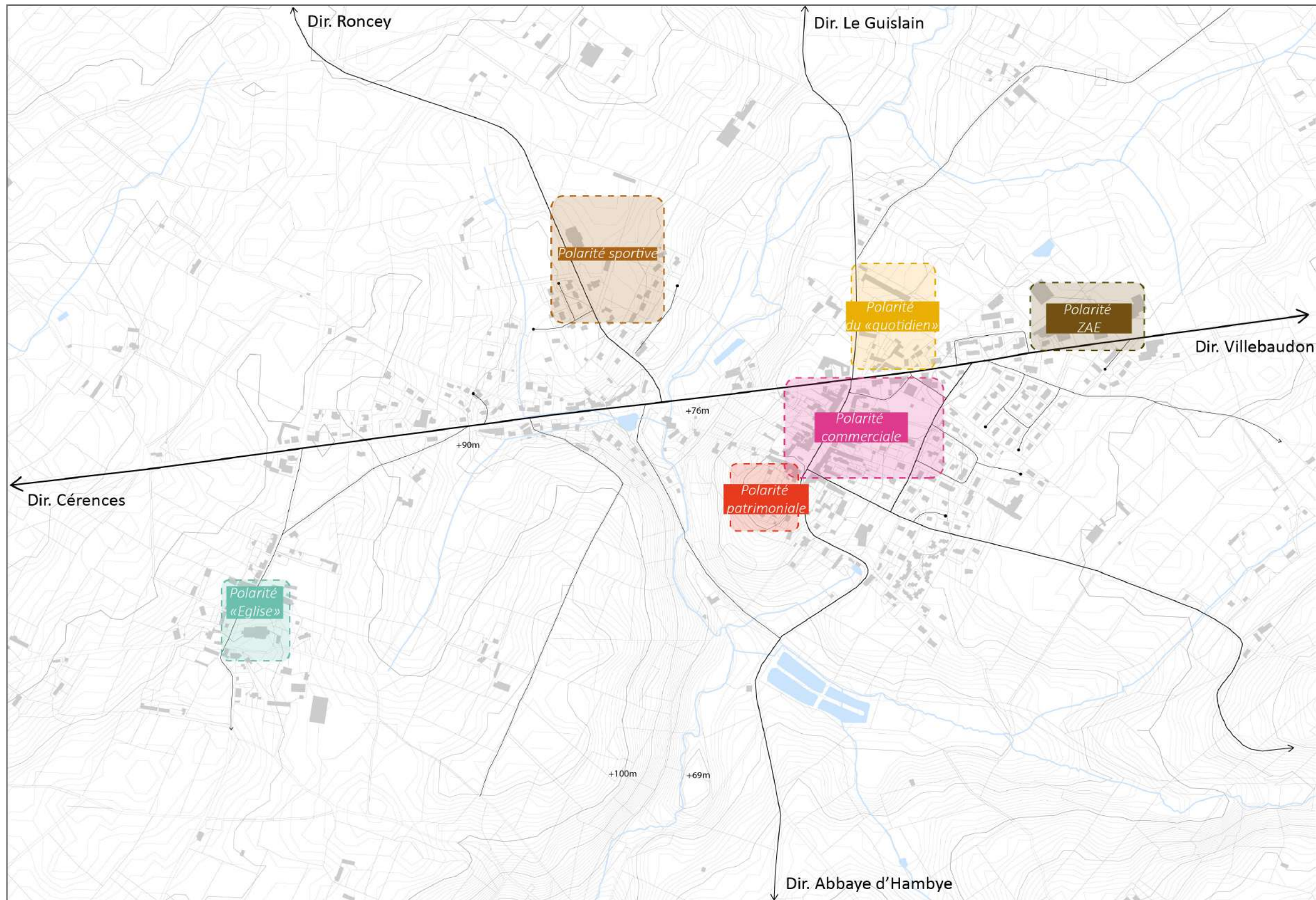
La commune se situe à un carrefour stratégique pour le tourisme, reliant terre et mer, le long de l'axe qui conduit à Bréhal et Granville.

RD13 Bréhal - Torigny-les-Villes
3023 véhicules/jours en 2022



3.1 PROPOSER UNE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE POUR LES VISITEURS

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye



À Hambye, plusieurs polarités se distinguent et permettent ainsi de créer un dialogue fertile, permettant à la commune de s'affirmer comme un véritable bourg vivant.

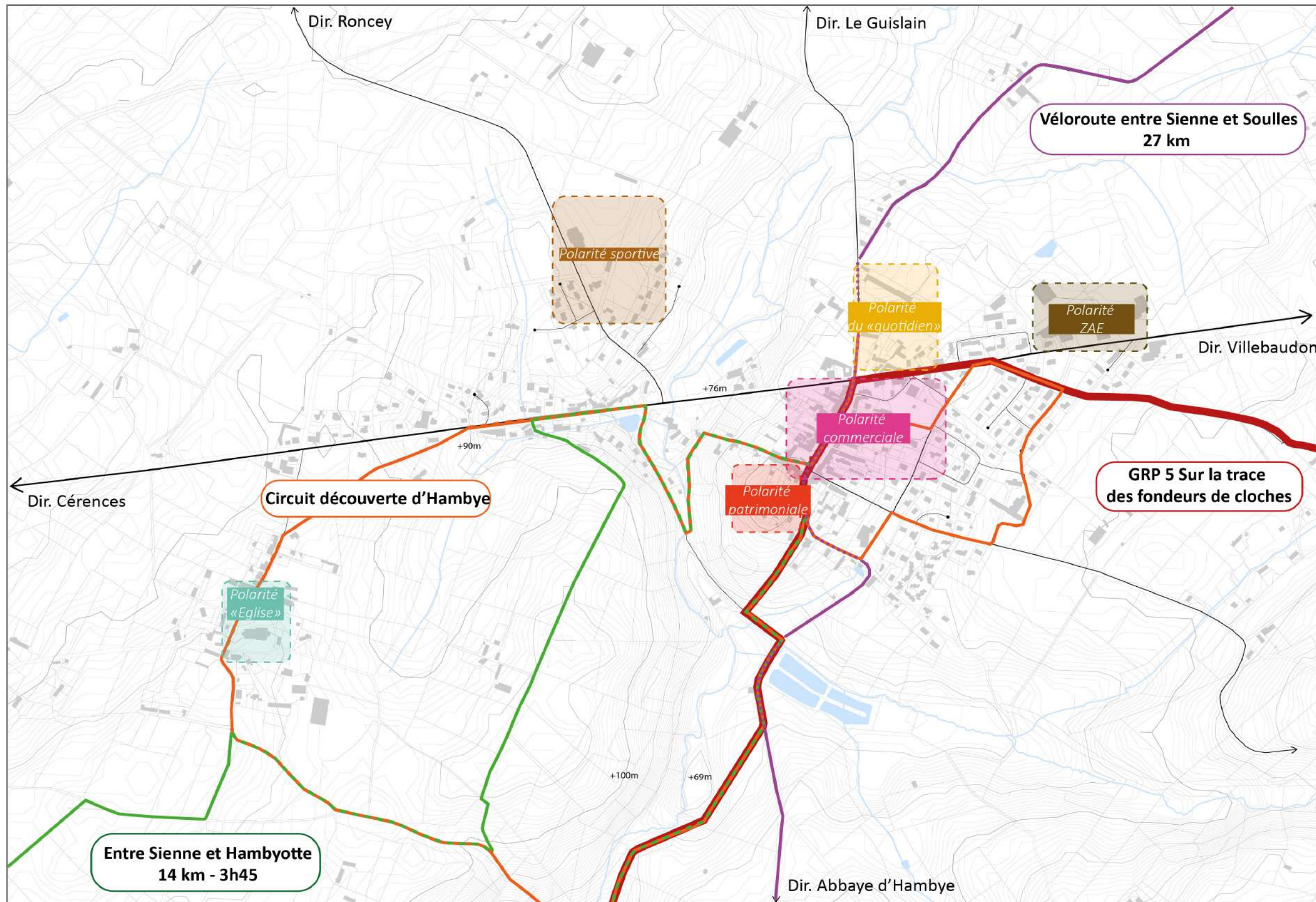
Parmi elles :

- Polarité Eglise
- Polarité Sportive
- Polarité "du quotidien"
- Polarité commerciale
- Polarité ZAE

En dépassant les limites du centre-bourg, **l'Abbaye de Hambye** représente un lieu d'attraction majeur attirant environ 25 000 visiteurs/ an. **Un flux à attirer/ capter vers le centre-bourg ?**

3.1 PROPOSER UNE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE POUR LES VISITEURS

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye

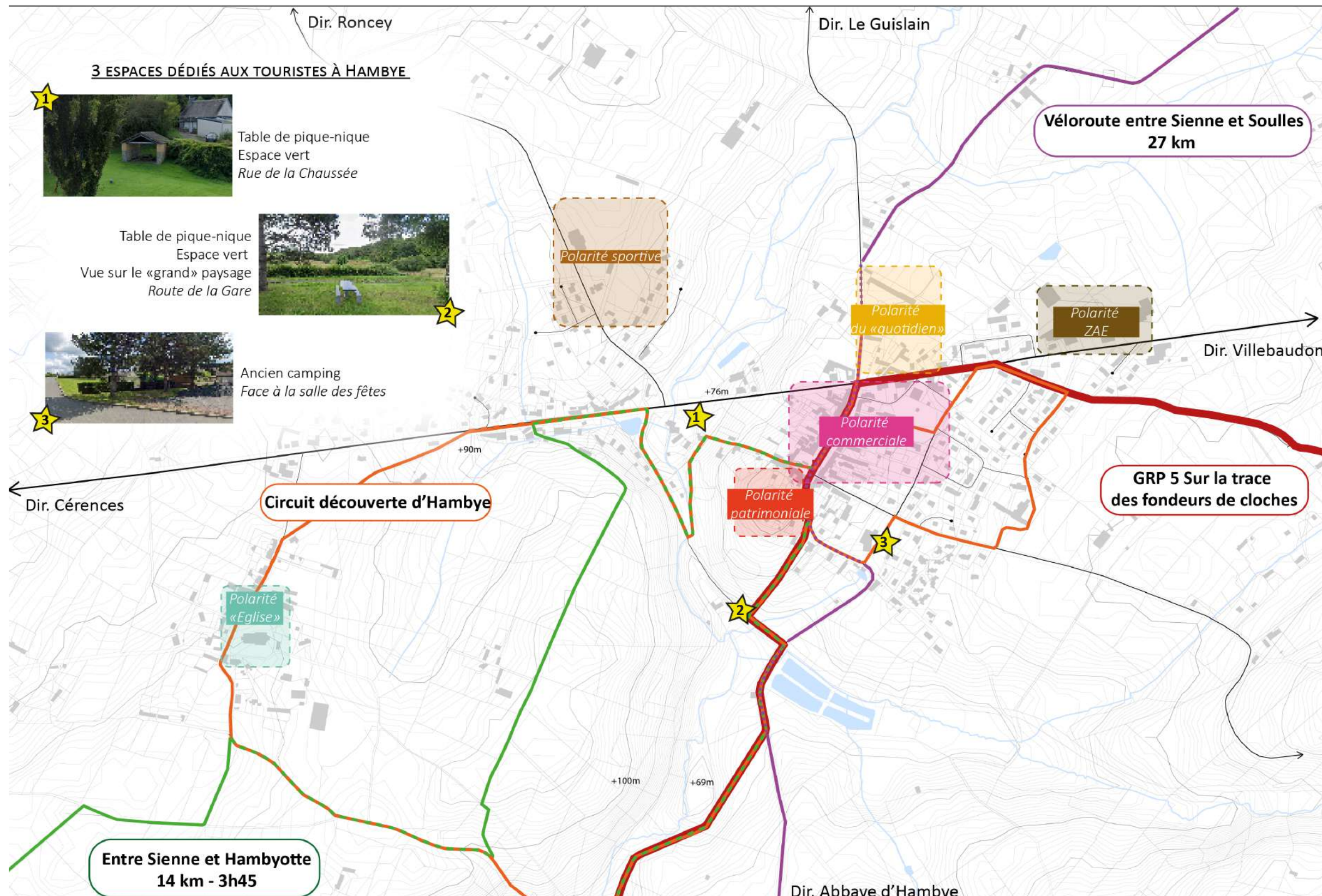


Toutes ces polarités s'intègrent dans un réseau de chemine-ments, facilitant les déplacements et favorisant les interactions entre les différentes polarités de Hambye.

Ce réseau permet aux habitants et aux visiteurs de par-courir la commune en toute sé-curité, tout en découvrant ses richesses. En reliant le centre-bourg, l'Abbaye, les espaces sportifs... ces cheminements encouragent une mobilité du-rable et créent un véritable lien social.

3.1 PROPOSER UNE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE POUR LES VISITEURS

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye



Au regard des nombreux chemins présents et de la position stratégique de la commune, il est clair qu'**Hambye a le potentiel d'attirer un flux de visiteurs. Cependant, que peut-elle réellement leur offrir ?**

Actuellement, la commune dispose de **3 espaces d'accueil**.

Il est prévu que **l'Abbaye se développe** et accueille davantage de visiteurs. Cependant, l'un des **freins à ce développement est l'insuffisance de l'offre de stationnement** sur site. Aujourd'hui, il existe un espace de stationnement qui ne pourra pas être étendu en raison de la protection des Monuments historiques de l'Abbaye. **Ce parking est souvent saturé, car il sert également de point de départ pour de nombreux randonneurs.**

Dans cette optique, envisager un point de départ de randonnée en centre-bourg pourrait être une solution intéressante pour capter davantage de visiteurs et alléger la pression sur le stationnement de l'Abbaye ?

3.1 PROPOSER UNE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE
POUR LES VISITEURS

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye



3.1 PROPOSER UNE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE POUR LES VISITEURS

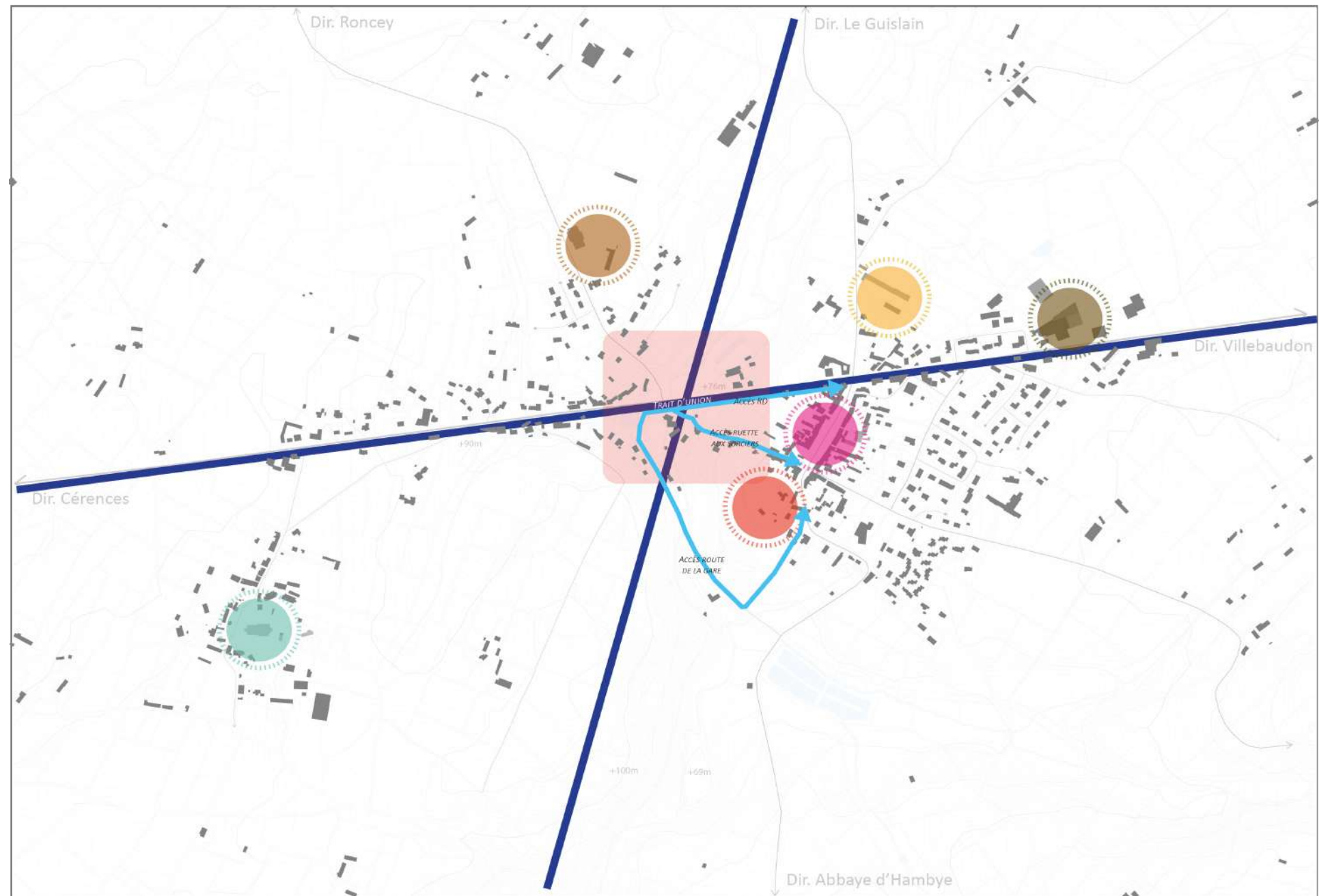
Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye

La situation actuelle :

- Une destination riche en histoire et en patrimoine.. à mettre en cohérence au sein d'une stratégie de développement touristique
- Une relative absence d'infrastructures adéquates (aires de camping-cars, points d'information touristique) limitant ainsi l'accueil et l'orientation des visiteurs en centre-bourg
- Un point de départ des randonnées situé à l'Abbaye entraînant une saturation du stationnement, limité et ne pouvant pas être étendu. De plus, cela ne profite pas aux commerces du centre-bourg.
- Une signalétique existante en centre-bourg vers les points d'intérêt qui reste peu efficace, ce qui entrave la découverte des attraits locaux
- Un lien Centre-bourg / Abbaye peu perceptible...

Les objectifs :

- **Offrir un espace dédié aux camping-cars** équipée de services (vidange, eau potable, électricité) pour garantir le confort des usagers.
- **Aménager un espace d'accueil pour les randonneurs avec des panneaux d'information**, des cartes des sentiers et des équipements de pique-nique
- Mettre en valeur et préserver les richesses naturelles et culturelles de Hambye



3.1 PROPOSER UNE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE
POUR LES VISITEURS

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye



3.1 PROPOSER UNE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE POUR LES VISITEURS

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye

Retravailler l'accueil touristique : une nouvelle porte d'entrée pour les visiteurs

Quelques caractéristiques du site d'étude >

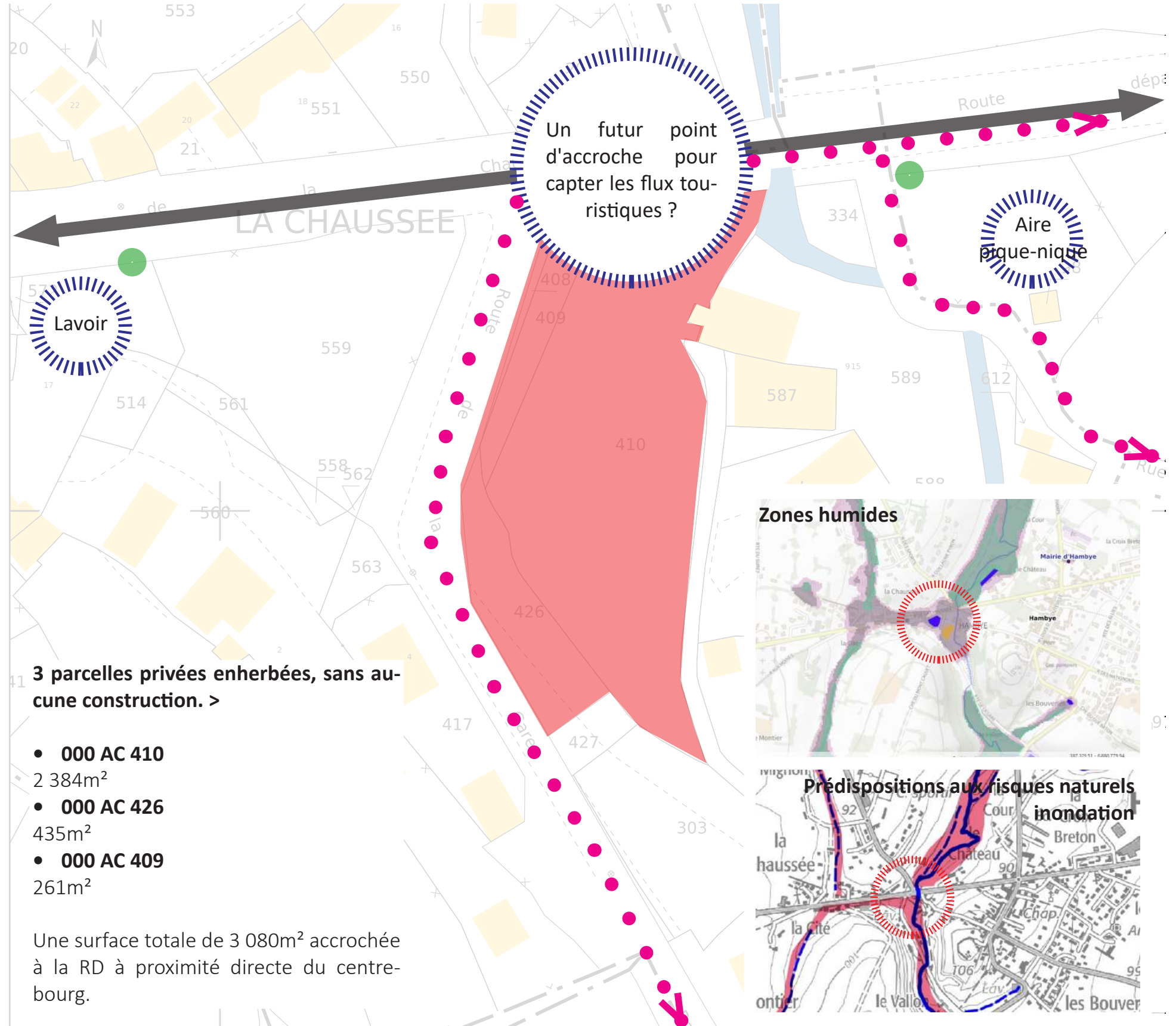
- **Trait d'union** entre les polarités
- **Point "bas"** de la commune
- Lieu de passage stratégique **accroché à la RD**
- Point de passage des chemins pédestres
- La **Ruette aux Sorciers** : un lien direct et bucolique vers le **centre-bourg** (place Jeanne Paisnel) en 3min. à pied (270m mais dénivelé important)

Vers un espace d'accueil pour les camping-cars et point de départ des randonnées ?

Autour de Coutances, l'afflux de camping-cars pose la question des aires d'accueil

En hausse depuis plusieurs années, le nombre de camping-caristes a explosé cet été autour de Coutances (Manche). Une présence que toutes les collectivités ne voient pas du même œil.

Les aires de camping-cars avec services autour de Coutances



Zones humides



Prédispositions aux risques naturels inondation



3.1 PROPOSER UNE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE POUR LES VISITEURS

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye

3 séquences qui se distinguent >



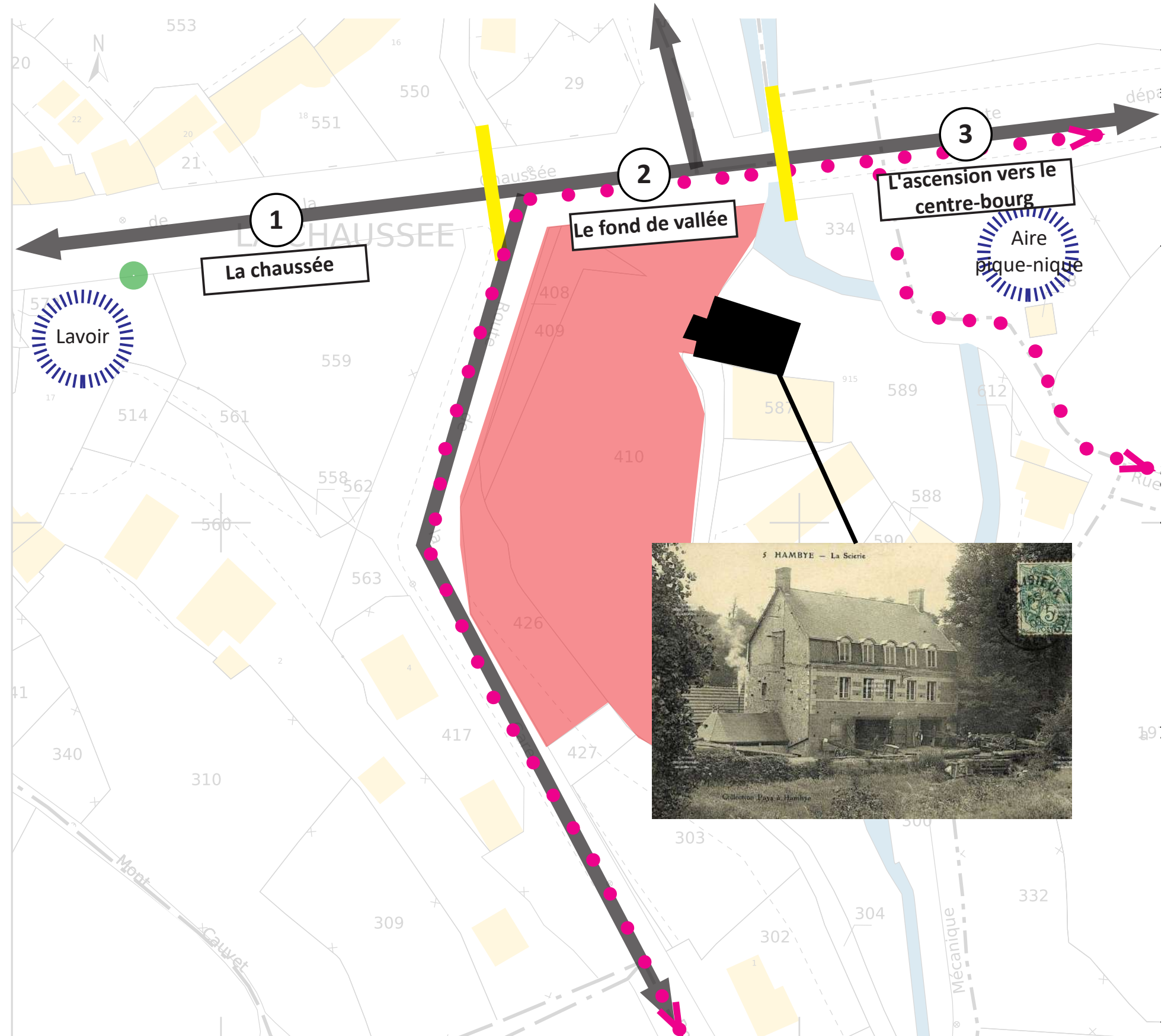
1



2



3



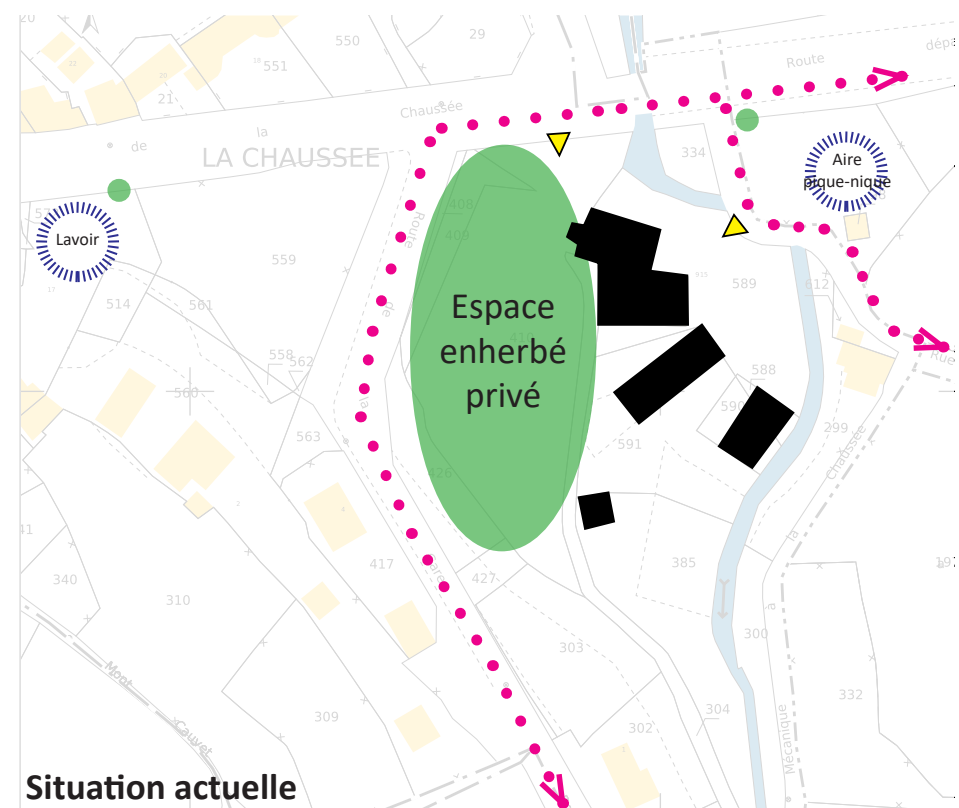
3.1 PROPOSER UNE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE POUR LES VISITEURS

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye

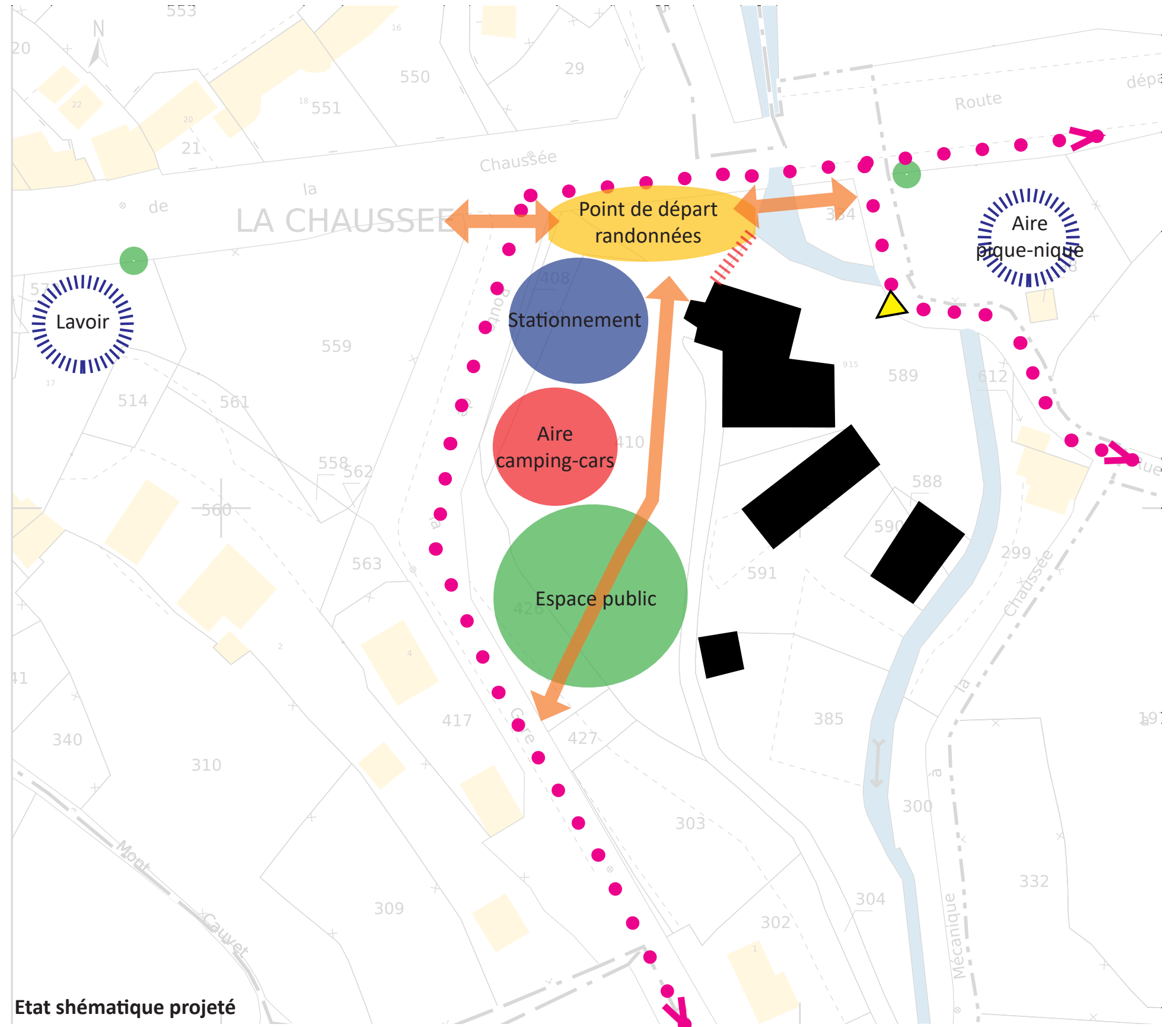
Quelques précisions >

- **Matérialisation d'un point de départ des randonnées** en complément de celui qui est "connu" au niveau de la halle : Aménagement d'un espace incluant des tables, des panneaux d'information, des bancs et des porte-vélos.
- Accueil de places de **stationnement** : Mise en place d'**environ 25/30 places** de stationnement. À noter qu'il existe déjà des places disponibles près du lavoir. Ces places serviront non seulement aux randonneurs, mais aussi aux habitants souhaitant accéder au centre-bourg à pied via la ruelle aux sorciers.
- **Aménagement d'une aire de camping-car** : pour environ 4 camping-cars (selon le souhait de la collectivité la possibilité d'accueillir un plus grand nombre de camping-cars pourra être étudiée)

A titre d'information : Une nuit sur une aire CAMPING-CAR PARK (CCP) coûte en moyenne 12 € aux camping-caristes, dont 8 € reviennent à la commune, propriétaire de l'aire, et 4 € à CCP qui la gère. **Au total, une place de stationnement génère entre 1.000 € et 1.800 € par an de revenus.**



Situation actuelle



Etat schématique projeté

3.1 PROPOSER UNE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE POUR LES VISITEURS

Les aires d'accueil de camping-cars

Il convient de distinguer ces trois types d'aires >>

• Les aires de stationnement

Cette aire est un parking qui n'offre aucun service en particulier si ce n'est ceux généralement offerts par une aire de stationnement classique, à savoir poubelles de tri, panneau informations. Son positionnement mérite d'être étudié au regard de la proximité et de la facilité d'accès aux services, commerces et lieux de visites.

>> Lieu de parking sans possibilité de maintenance recherché lors de visites de sites. Elles sont souvent situées à proximité des commerces du centre-bourg. Place de 3m*7m + des containers et tables de piques niques peuvent être installées.

• Les aires d'accueils

Plus communément appelées aires d'accueil ou d'étape. Composées d'emplacements pour camping-cars, elles sont fréquemment plus grandes que les aires de services et permettent aux usagers de stationner plus longtemps. A noter que ces emplacements peuvent être situés sur des parkings mais aussi dans des campings municipaux et privés.

>> Lieu où le camping-car peut stationner de jour comme de nuit (en général 24h), avec la possibilité de bénéficier des services dont il a besoin. Recherché généralement pour le stationnement nocturne avec des emplacements délimités de 4m*8m.

• Les aires de services

Elles permettent aux camping-caristes de réaliser les opérations techniques nécessaires à leur autonomie et propreté via des bornes de services : remplissage des réservoirs d'eau potable, vidange des eaux usées (eaux grises) et vidanges des eaux noires (WC chimiques). Elles doivent être aménagées avec une certaine surface pour permettre aux utilisateurs de manœuvrer sans difficultés. Ce type d'aires est conçu pour des arrêts ponctuels, des stationnements de courte durée.

>> Réservée à la maintenance du camping-car, située au même endroit que l'aire d'accueil ou lieux distincts.



Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye

COMMENT AMENAGER UNE AIRE DE SERVICE ?

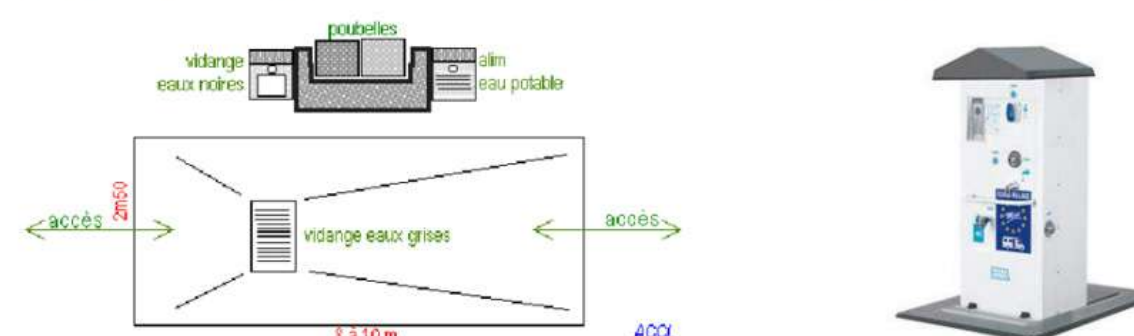
Son implantation en un lieu à proximité de l'activité commerciale est une garantie de fréquentation. Sa conception en répondant aux attentes de ses « clients » est un gage de succès.

Une aire technique pour camping-cars offre 4 services :

1. vidange des « eaux usées grises » (eaux savonneuses de toilette et de vaisselle)
2. vidange des « eaux noires » (cassette WC avec additif pour décomposer et désodoriser)
3. ravitaillement en eau potable
4. dépôt des ordures ménagères

grille de vidange + robinet d'eau...

...ou borne « industrielle »



L'aire de service camping-car peut être assimilée à une station-service. C'est une installation simple, efficace, avec un espace de manœuvres suffisant, et fonctionnelle qui permet de :

- Vidanger leurs eaux usées grises (cuisine et salle d'eau) et leurs eaux noires (WC),
- Faire le plein d'eau (les besoins sont de 50 à 100 litres tous les 2 ou 3 jours),
- Déposer ses ordures (conteneurs tri sélectif...)

Aire gratuite ou payante ? Dans les régions à forte fréquentation touristique, la fourniture gratuite d'eau et l'entretien de l'aire risquent de coûter cher. Par contre dans des zones moins fréquentées, il y aurait intérêt à proposer des services gratuits pour attirer la clientèle camping-cariste.

Si aire payante > **Paiement par jetons ou pièces ?** L'usage des jetons limite le vandalisme, mais exige un ou plusieurs points de vente (bar, épicerie). Inconvénient : ils ne sont pas ouverts en permanence. Avantage : cela favorise les contacts et fait fonctionner le commerce local. Actuellement des fabricants de bornes proposent un système de paiement par carte bancaire, parfaitement sécurisé.

Signaler sa présence... Une aire de service que l'on ne trouve pas est un investissement inutile. Un pictogramme est préférable à un texte.

3.1 PROPOSER UNE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE POUR LES VISITEURS

Référence inspirante

Aire de stationnement/ accueil, Ecouché (61)

L'aire d'accueil est située au bord de la rivière « Udon », 32 rue Pierre Pigot à Écouché.

- 3 places de stationnement
- 2 tables de pique-nique

Le parking est gratuit et entièrement réservé aux camping-cars.

Il est proposé un forfait de 2 euros, paiement par monnayeur, électricité (16 A max) et alimentation en eau potable, Ce forfait comprend 1 Heure d'électricité et 10 minutes d'alimentation en eau potable.

Possibilité de vidanger les eaux usées et wc portables.



Superficie totale > 2 310m²
Espace de stationnement > 190m²
 Soit 2 120m² d'espaces paysagers

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye



3.1 PROPOSER UNE NOUVELLE PORTE D'ENTRÉE POUR LES VISITEURS

Référence inspirante

Aire de stationnement/ accueil, Raucoules (43)
911 habitants

Aire de 4 emplacements située à proximité des commerces du village.

- Possibilité de stationner et de vidanger les eaux usées (gratuit)
- et de s'approvisionner en eau potable et en électricité (jetons en vente dans les commerces et à la mairie). 1 jeton de 2€ donne droit à 20 minutes d'eau ou 4 heures d'électricité.



Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye

3.2 RÉAMÉNAGER L'ENTRÉE DE VILLE SUD - LE LAVOIR ET LE CAMPING

La situation actuelle :

- Historiquement, le bourg d'Hambye est constitué de 3 polarités assez distinctes : Le bourg du château, celui de l'église et un plus mineur presque en trait d'union : celui du moulin.
- Le socle physique sur lequel est implanté la commune vient accuser la mise à distance du pôle château de celui de l'église : l'Hambyotte et sa vallée au relief très marqué.
- A cela s'ajoute la présence de la D13 qui vient notamment faire une barrière entre la mairie et le reste du pôle du château.
- Les extensions urbaines sont venues rajouter des problématiques de connexions douces en implantant des habitants dans des zones mals reliées.
- Les liens de mobilités douces ne sont pas qualitatives entre les différents pôles
- Plusieurs GR de pays sont présent sur la commune.

Les objectifs :

- Etablir un maillage de circulations douces pour permettre de meilleures circulations au sein d'Hambye et de donner une plus grande cohérence d'ensemble qui participera à une meilleure synergie entre les pôles et entre les GR.



Photo aérienne des années 50

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye



3.2 RÉAMÉNAGER L'ENTRÉE DE VILLE SUD - LE LAVOIR ET LE CAMPING

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye



3.2 RÉAMÉNAGER L'ENTRÉE DE VILLE SUD - LE LAVOIR ET LE CAMPING

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye



Photo street view juillet 2023



Photo street view mai 2013

3.2 RÉAMÉNAGER L'ENTRÉE DE VILLE SUD - LE LAVOIR ET LE CAMPING

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye



3.2 RÉAMÉNAGER L'ENTRÉE DE VILLE SUD - LE LAVOIR ET LE CAMPING

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye







La situation actuelle :

- Une entrée de bourg qui ne reflète pas à la qualité paysagère et patrimoniale d'Hambye : un lavoir et un mur en mauvais état, une végétation qui masque le vallon de la source et un camping municipal à l'arrêt qui a du potentiel.
- Le lavoir qui est un atout touristique est actuellement difficilement accessible et non mis en valeur
- La mare attenante est à l'abandon et sa végétation cache en partie le lavoir.
- De plus cette entrée de bourg est celle venant de l'Abbaye avec laquelle une synergie est à construire en terme d'attractivité.

Les objectifs :

- Requalifier l'entrée de bourg en donnant à voir le vallon naissant, le patrimoine bâti en restructurant la végétation.
- Faciliter les déplacements piétons ce qui aura pour effet de qualifier la D51 de façon plus "bourg"
- Rénover le lavoir : remplacer la couverture métallique, le réouvrir et réaménager son accès nord-ouest.
- Acquérir la mare pour gérer son entretien.
- Réhabiliter le bâti du camping, planter la parcelle et communiquer sur cette offre d'hébergement qui se destine à des voyageurs itinérants, mode de voyage en développement) tout en conservant la possibilité de flexibilité d'usage.

Légende:

-  Plantation
-  Plantation d'arbres
-  Mare/acquisition foncière
-  Réhabilitation
-  Circulations douces
-  Suppression haie/arbuste



3.2 RÉAMÉNAGER L'ENTRÉE DE VILLE SUD - LE LAVOIR ET LE CAMPING

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye

Ambiances et références



Lavoir_Durtal (72)



Camping (moins de 10 emplacements)_Rouperoux (61)



Camping (moins de 10 emplacements)_Montgardon (50)

3.3 CULTIVER LES LIENS ENTRE LE BOURG À L'ABBAYE

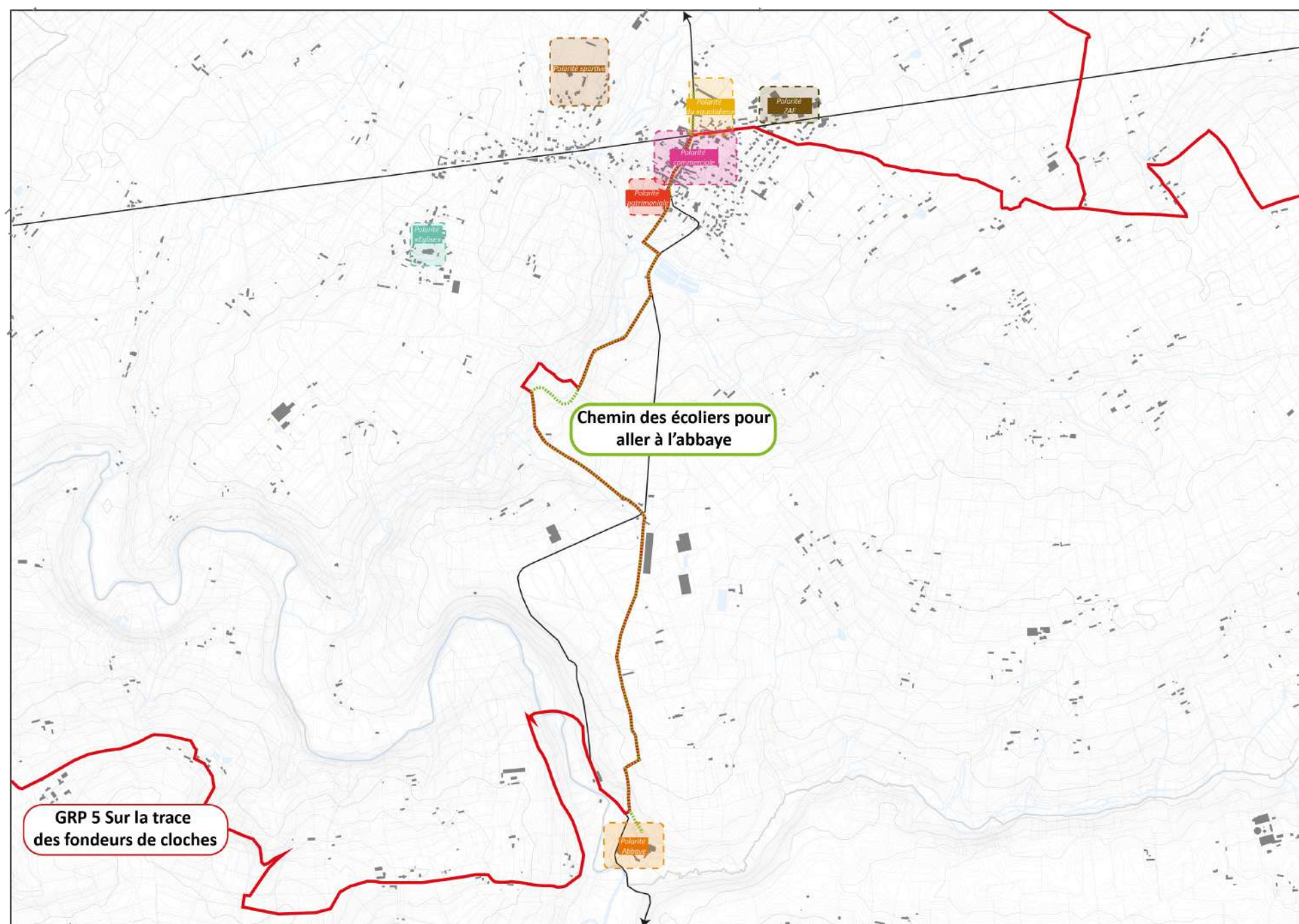
Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye

La situation actuelle :

- Un point de départ des randonnées situé à l'Abbaye qui occasionne une occupation du parking plutôt destiné aux visiteurs. De plus, cela ne profite pas aux commerces du centre-bourg.
- Une demande exprimée par les touristes en visite à l'Abbaye de pouvoir pratiquer la randonnée.
- De nombreuses liaisons en centre-bourg mais pas toujours lisibles et bien signalées.
- Un lien entre le bourg et l'Abbaye perfectible; des intérêts communs à poursuivre mais une accessibilité complexe...
- La richesse du cadre naturel entre l'Abbaye et le centre-bourg pourrait être valorisée à travers des sentiers de randonnée, mais cela nécessite des aménagements appropriés.
- L'abbaye connaît une saisonnalité avec une fermeture partielle en hiver et une réduction des départs de visites commentées pendant cette période.

Les objectifs :

- Valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager en développant un réseau de sentiers d'interprétation avec l'appui de la commune et de l'Abbaye
- Repenser/ créer un lien physique entre le bourg et l'Abbaye
- Améliorer l'accueil et la sensibilisation des habitants et des visiteurs



3.3 CULTIVER LES LIENS ENTRE LE BOURG À L'ABBAYE

Référence inspirante

PNR du Gâtinais Français

Ce circuit entre Milly-la-Forêt et Oncy-sur-École, vous emmène à la **rencontre non seulement de l'agriculture, mais aussi des paysages agricoles du Gâtinais français**.

Une promenade pour découvrir les produits du terroir, apprendre à reconnaître les cultures, mieux comprendre les techniques de production, apprécier les paysages façonnés par l'activité agricole et voir comment l'agriculture contribue encore aujourd'hui à **renforcer l'identité de notre territoire**.

Le parcours passe en partie à Milly-la-Forêt et **permet de profiter des curiosités de cette ville** : la halle construite il y a plus de 500 ans, le château et son lavoir, la chapelle Saint-Blaise des Simples décorée par Jean Cocteau (qui y est enterré), le Conservatoire national des plantes, jusqu'à la Ferme du Clos d'Artois (Oncy) où l'on produit la fameuse menthe poivrée de Milly.



Thématique 3 : **Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye**



LES THÈMES DES PANNEAUX

- 1 Le panneau de départ - OT Milly
- 2 Les potagers et vergers
- 3 La grande culture
- 4 La rotation des cultures
- 5 Un paysage du Gâtinais français
- 6 La jachère
- 7 La menthe poivrée
- 8 Les plantes médicinales

Ce circuit, **long de 10,3 km**, ne présente aucune difficulté et il est ouvert à tous, pour un temps de parcours moyen de 3h.

Il est jalonné de **8 panneaux et pupitres d'interprétation** traitant de thèmes divers liés à l'agriculture et aux paysages du Gâtinais français.

3.3 CULTIVER LES LIENS ENTRE LE BOURG À L'ABBAYE

Référence inspirante

Sentier d'interprétation du château des Gondi, Noisy-le-roi (78)
7 631 habitants

Ce projet se décompose en deux phases principales.

Tout d'abord, une synthèse historique approfondie du domaine a été réalisée, permettant de mieux comprendre son évolution à travers les siècles.

Ensuite, un **sentier d'interprétation a été conçu, prenant appui sur les reliefs actuels du site, notamment les vestiges du château et de son parc**. Ce parcours pédagogique est **jaloné de neuf stations**, chacune dotée de panneaux explicatifs, afin d'offrir aux visiteurs une découverte immersive et enrichissante du patrimoine local.



Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye



Equipe : Toporama paysagistes mandataire, Fabien Bellagamba illustrateur
Maître d'ouvrage : ONF, AI de Versailles
Surface : 7.6ha
Coût travaux : 103 000 euros HT
Réalisé en 2010-2011

3.3 CULTIVER LES LIENS ENTRE LE BOURG À L'ABBAYE

Référence inspirante

Parcours d'art sur le sentier d'interprétation "Chemin Buissonnier", Concoret (56)

735 habitants

En 2006, la commune de Concoret (Morbihan), à l'orée de la forêt de Brocéliande, a voulu **mettre en valeur son héritage culturel et naturel par le biais d'un sentier, le Chemin Buissonnier**. Ce sentier sillonne la campagne et le village de Concoret.

Accompagnés d'un **livret**, les visiteurs découvrent des informations et le patrimoine naturel (faune, flore et leurs milieux associés) et culturel (traditions, culture gallo et anciens métiers).

Afin de dynamiser le Chemin Buissonnier, notre association, le **CPIE Forêt de Brocéliande, propose depuis 2014 la mise en place d'un parcours artistique environnemental**.



Le parcours d'art sur le Chemin Buissonnier de Concoret a pour objectif général de favoriser la prise de conscience des publics à l'environnement et au patrimoine culturel par une approche sensible et artistique.

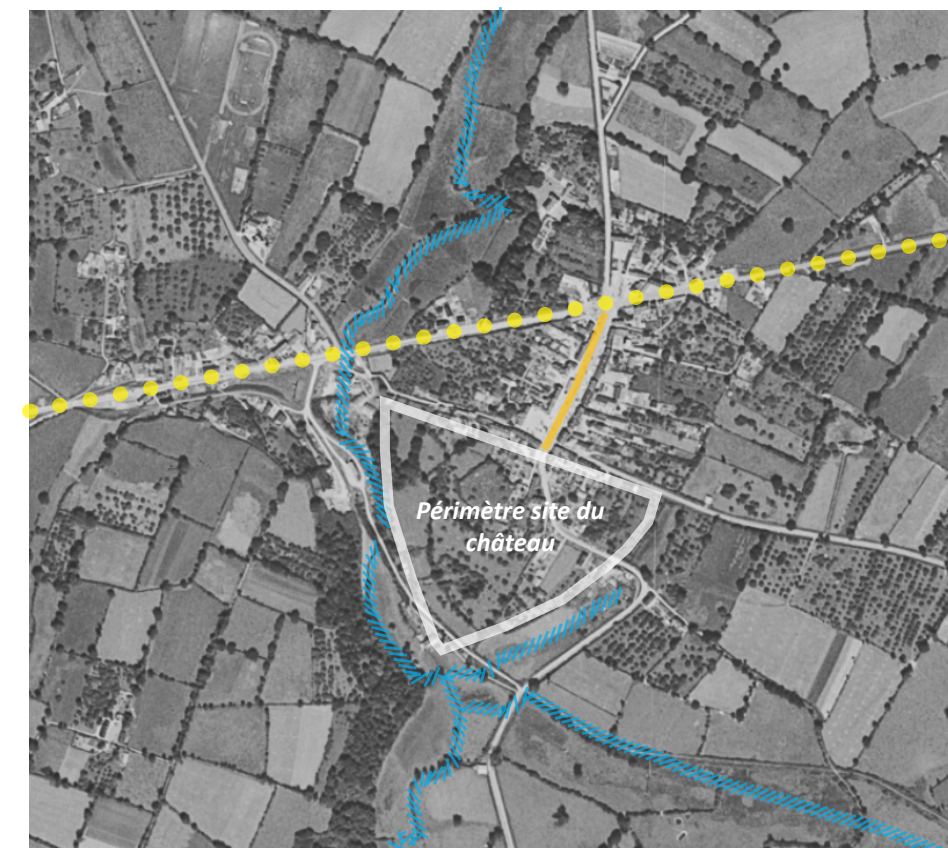
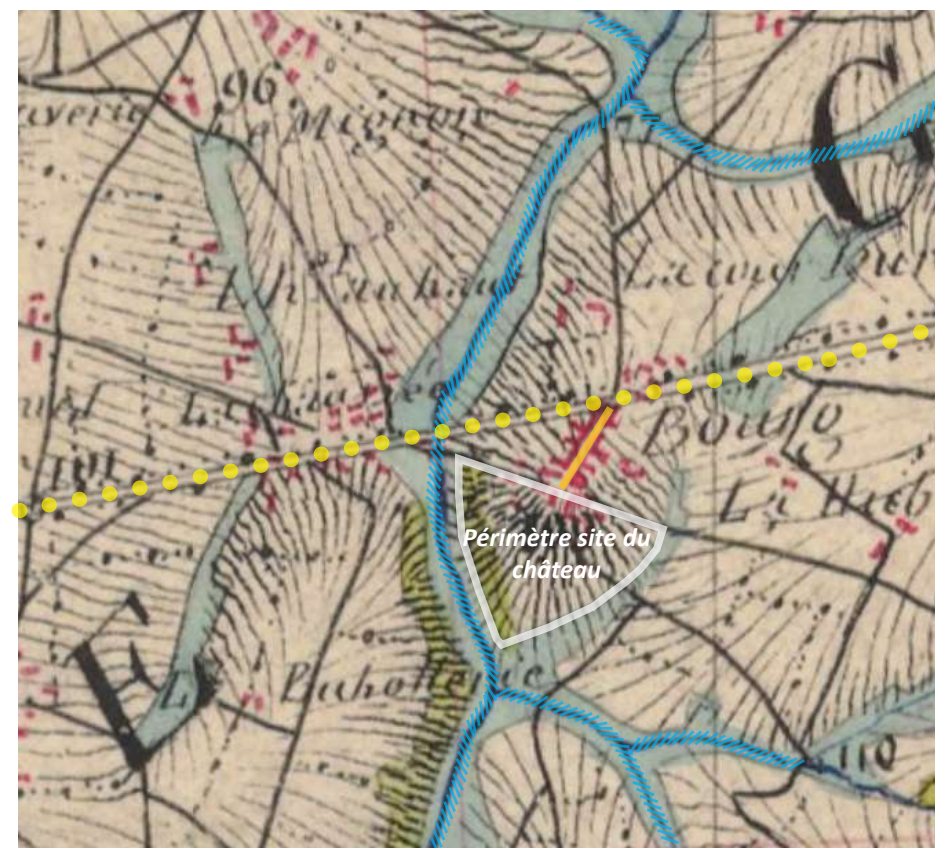
Objectifs recherchés >

- Sensibiliser aux problématiques environnementales par le biais de la pratique artistique.
- Renforcer les liens avec les structures locales : établissements scolaires, associations et structures sociales afin de toucher une grande variété de publics
- Mettre en valeur l'artisanat local
- Amener les populations locales et les touristes à redécouvrir le Chemin Buissonnier du village chaque année et de se l'approprier.

3.4 VALORISER LES VESTIGES DU CHÂTEAU

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye

Aperçu historique et évolution urbaine du centre-bourg d'Hambye



"Avant", un puissant château fort

Au Moyen-âge Hambye se caractérisait par la présence d'un puissant château-fort « le plus puissant chastel privé du Cotentin » qui se dressait sur la colline protégeant et dominant ainsi le bourg.

Sur la carte de Cassini, on constate bel et bien que le centre-bourg d'Hambye fut structuré par la silhouette du château fort privé bâti par les Paisnel au commencement du XIe siècle.

Ne retenant plus l'attention de ses propriétaires, le château fut **démoli à partir de 1730** dont ses éléments les plus remarquables : donjon et la tour de Moyon.

Un centre-bourg façonné au pied du château fort (1850)

La vallée de l'Hambyotte, affluent de la Siennne long de 6km, prend sa source au nord-est de Hambye. Elle offre la particularité de séparer la commune en deux parties quasi-égales. L'Hambyotte, façonne non seulement les paysages pittoresques, mais conditionne également l'organisation urbaine du bourg.

- Le centre-bourg s'est structuré au pied de son château fort, ancré sur un relief imposant qui souligne la **vocation défensive** de la commune
- **La vallée de l'Hambyotte conditionne l'essentiel du tissu urbain du centre bourg**
- Le bourg s'est développé perpendiculairement à la RD traversant la commune.

1950, le centre-bourg hérité

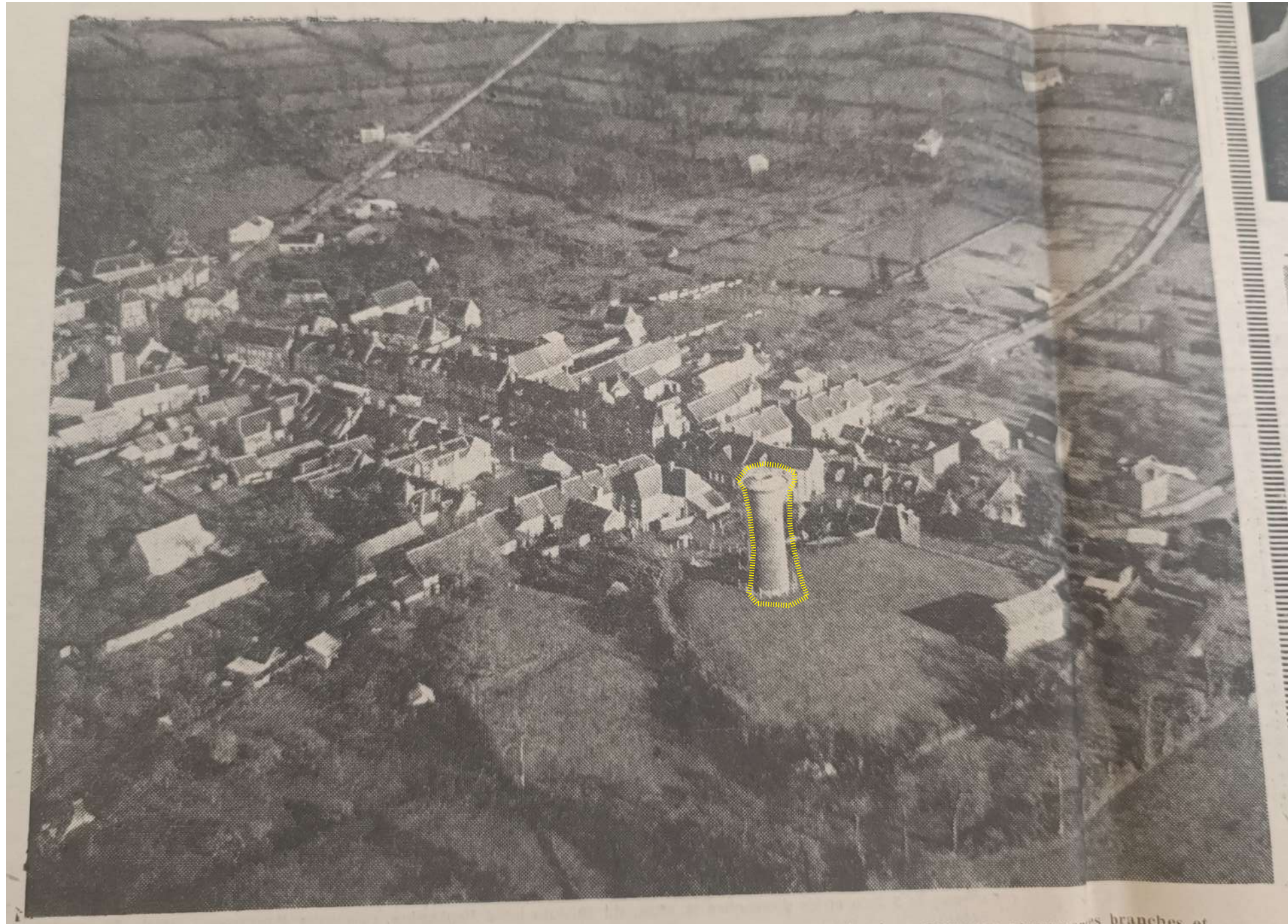
On constate en **1950** que le **centre-bourg d'Hambye reste ancré dans sa partie basse et continue de s'étendre vers le nord**, le long de la RD. Initialement, le bourg s'était développé autour d'une rue unique, dominée à son extrémité haute par la silhouette imposante du château fort. Au fil du temps, l'axe routier Caen-Granville viendra modifier profondément le paysage urbain, sur lequel un nouvel habitat, plus dispersé s'y forma.

Aujourd'hui, le plateau sur lequel se dressait le château n'est plus visible depuis le bas du bourg. Mais ce dernier, bien qu'à peine perceptible désormais, continue de **marquer légèrement la commune par ses vestiges encore présents, dont certains sont visibles depuis la rue.**

3.4 VALORISER LES VESTIGES DU CHÂTEAU

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye

Aperçu historique et évolution urbaine du centre-bourg d'Hambye



Sur une colline enveloppée de mystère, un site historique oublié attend d'être redécouvert. **Autrefois, le château d'eau**, construit en 1952 et démoli en 2002, **servait de repère pour localiser ce lieu chargé d'histoire**. Bien qu'il ne fût plus en service lors de sa destruction, sa disparition a marqué les habitants, certains affirmant que "c'est un point de repère de la commune qui s'est effacé sous leurs yeux". Aujourd'hui le relief de la colline continue de laisser deviner qu'il s'y cache quelque chose de bien plus ancien et précieux, attendant d'être sorti de l'oubli...



3.4 VALORISER LES VESTIGES DU CHÂTEAU

Aperçu historique et évolution urbaine du centre-bourg d'Hambye



3.4 VALORISER LES VESTIGES DU CHÂTEAU

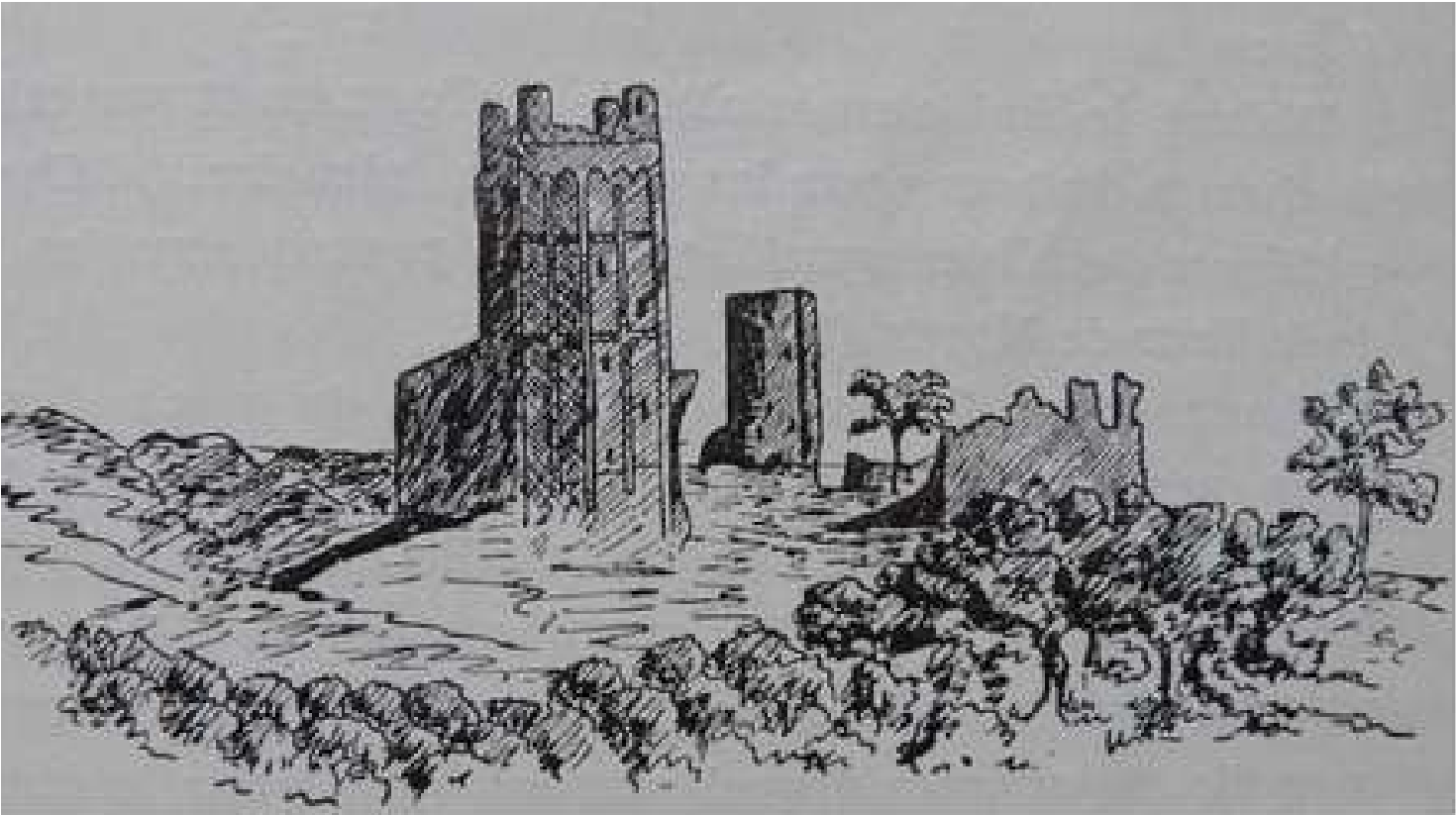
Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye

La situation actuelle :

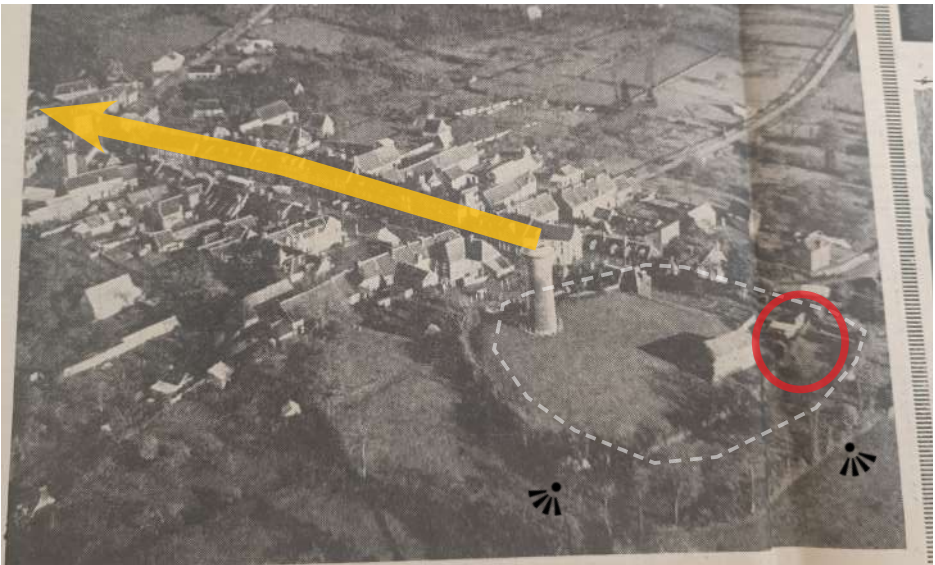
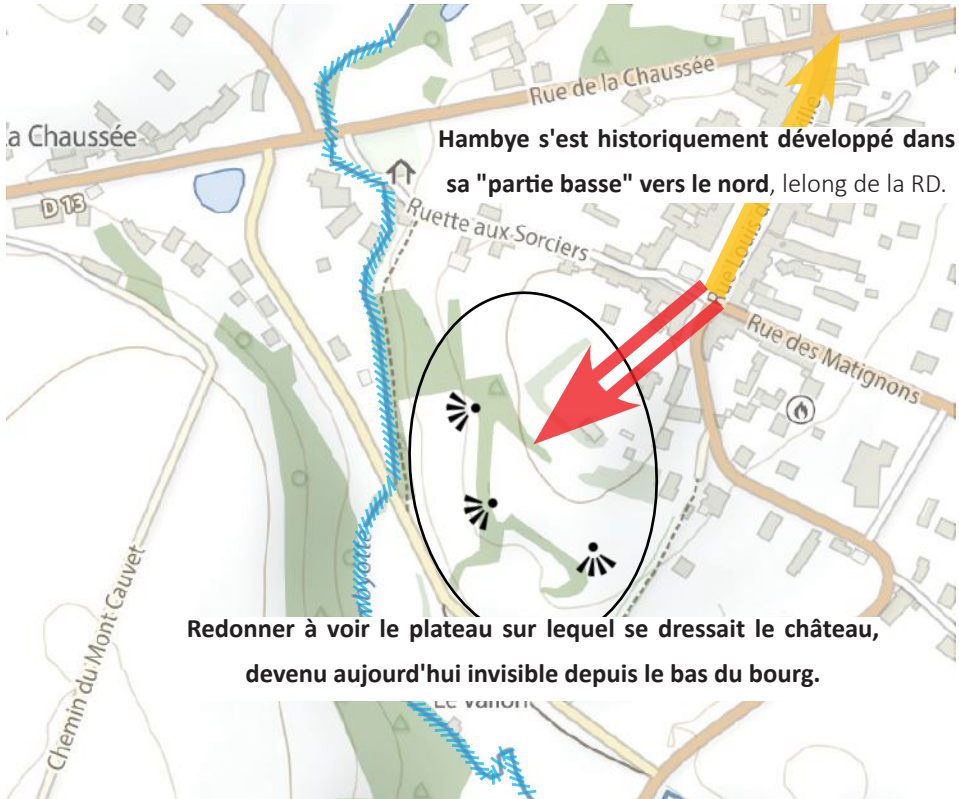
- Un site emblématique qui domine majestueusement le centre-bourg de Hambye et a influencé son développement au fil du temps (rue Louis d'Estouville)
- Mais un site privé mystérieux, bien que partiellement visible depuis la voie publique (vestiges visibles rue des Bouveries et à travers une toile tendue).
- Des vestiges de la muraille d'enceinte du château toujours présents sur site. Une histoire commune avec l'Abbaye, mais un site avec un potentiel à nuancer...

Les objectifs :

- Mettre en valeur les traces de l'histoire d'Hambye en donnant à voir le site historique du château aux visiteurs comme aux habitants
- Compléter et offrir des espaces dédiés à la détente, à la balade et aux loisirs au cœur du bourg.
- Révéler les vues sur le grand paysage depuis les hauteurs et donner à voir la campagne environnante pour enrichir l'expérience autour des vestiges



Les restes du château d'Hambye selon Monsieur Carpon



3.4 VALORISER LES VESTIGES DU CHÂTEAU

Aménagement autour des vestiges du château, Blangy-le-Château (14)

734 Habitants

La commune de Blangy-le-Château (14) a ouvert une nouvelle page de son histoire en inaugurant le 16 juin 2023 l'aménagement du site historique de la vallée du Chaussey. Un véritable poumon vert en plein cœur du village, au pied des vestiges du château récemment cristallisés.

Ce projet avait été initié par l'ancienne mairie, et c'est à la suite de trois années de travail que le projet fut concrétisé dans le but de mettre « en valeur des traces de notre histoire vieille du XIe siècle ».

Le lieu a été totalement repensé, par l'atelier Zenobia, pour devenir un lieu de détente, de balade et de loisir.



La mairie va mener un projet pédagogique avec les jeunes paysagistes de la Maison Familiale et Rurale de Blangy pour créer un jardin médiéval, à base notamment de plantes médicinales.

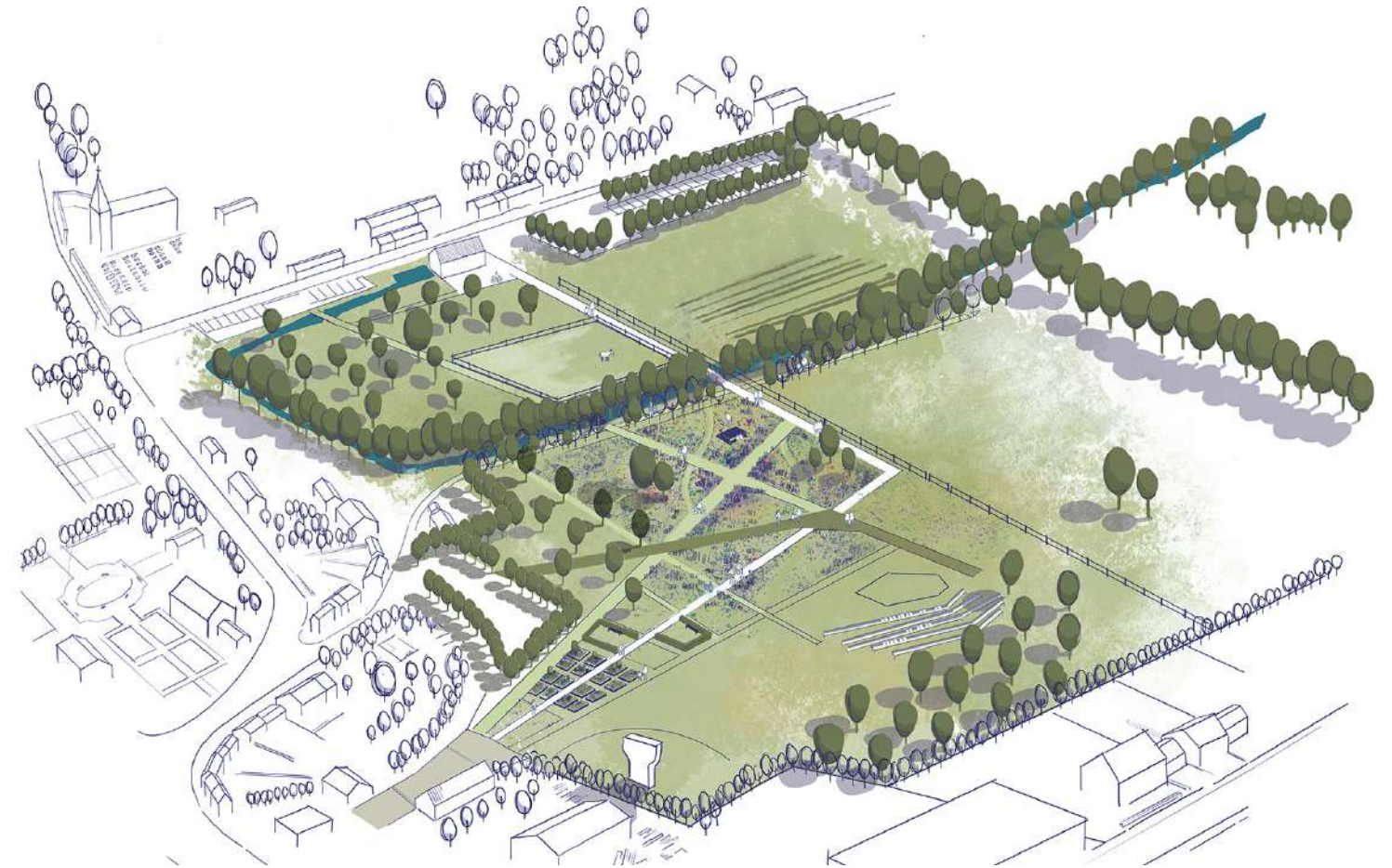
Coût >

Près de 690 000 €

Financé grâce à l'État, la Région, le Département, l'Europe, la Fondation du patrimoine ou encore le SDEC Énergie.

Plus d'informations : https://actu.fr/normandie/blangy-le-chateau_14077/en-images-le-coeur-de-blangy-le-chateau-change-de-visage-avec-lamenagement-du-site-historique_59752351.html

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye



Pour un projet paysager qui réunira espace de détente et nature (3,2ha) >

- **En faire un lieu de balade arboré** : création d'un cheminement piéton afin de déambuler sur le site d'1,8 hectare et de relier le centre-bourg au chemin de Bourgerue. La pelouse sera tondue à plusieurs endroits pour structurer le terrain et profiter de l'espace de prairie fleurie. En parallèle sera aussi créé le chemin de la biodiversité. + installation de panneaux pédagogiques
- **Créer un verger typique** du pays d'Auge en plantant de nombreux arbres fruitiers, des pommiers, des poiriers, des cerisiers...
- Plusieurs **aires de pique-nique** furent aménagées sur le site. La municipalité prévoit aussi de créer une aire de restauration dans un deuxième temps.
- Développer l'événementiel via la présence d'un **théâtre de verdure**, comprenant un espace scénique de 100 m2 et des gradins pouvant accueillir jusqu'à 250 personnes.
- « attirer les visiteurs est une chose mais pouvoir les accueillir en est une autre » = **aire de stationnement de camping-car** et une autre pour les voitures furent aménagées.

3.4 VALORISER LES VESTIGES DU CHÂTEAU

Aménagement autour des vestiges du château, Blangy-le-Château (14)
734 Habitants

Quelques illustrations des aménagements réalisés >

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye



Chemins piétonniers



Jardins/ verger



Table de pique-nique



Vestige ancien château



Jardin médiéval



Théâtre de verdure

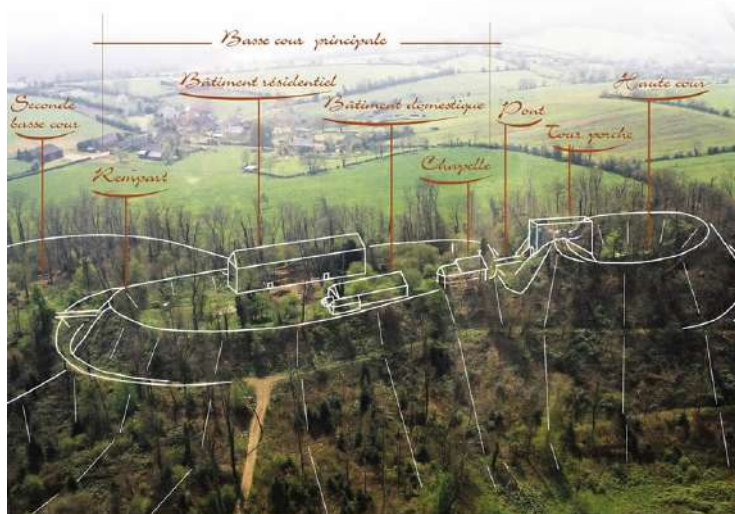
3.4 Valoriser les vestiges du château

Aménagement du site de Château Ganne, La Pommeraye (14)
62 Habitants

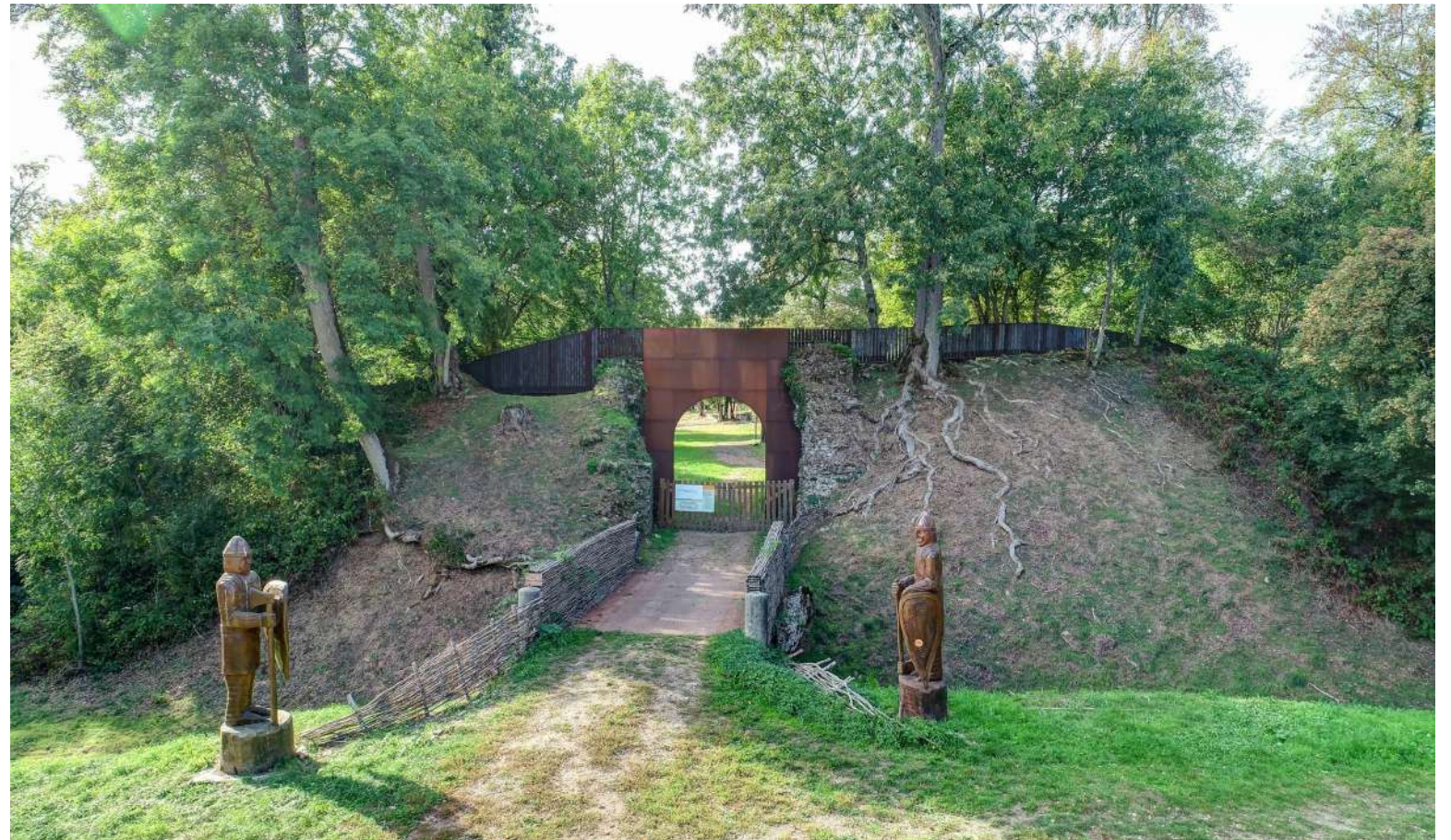
Le Château Ganne est un site archéologique médiéval classé au titre des **monuments historiques**. Le site fait également partie des **Espaces naturel sensible (ENS)** du Calvados protégé pour son intérêt écologique et paysager.

Situé au cœur de la Suisse Normande, les restes fortifiés du château sont les témoins de la gloire passée de la grande famille de La Pommeraye. Les fouilles commencées en 2004 ont permis de lever petit à petit le voile sur l'histoire méconnue de cette forteresse.

Le **Département du Calvados est propriétaire du site depuis 2003**, la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande en assure la gestion et l'Office du Tourisme l'animation.



Thématique 3 : **Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye**



La réalisation d'aménagements en 2019 avait pour objectif d'augmenter la notoriété du site et de diversifier le public accueilli en proposant une découverte adaptée au plus grand nombre (familles, scolaires...), dans le respect de l'environnement archéologique et naturel. Parmi eux >

- Sentier des chimères (ou aux sorcières) : mise en place d'un **bestiaire médiéval composé de 6 figures en acier**
- Basse-cour principale : mise en place de **silhouettes en acier** restituant les postures et les **gestuelles illustrant la fonction des différents bâtiments**
- Portes : installation d'**arches métalliques** symbolisant les ouvertures
- Talus et courtine clôturés par 120 m de lames d'acier afin de symboliser les fortifications
- Porche d'entrée de la basse-cour matérialisé par une arche en acier
- **Plateforme d'observation** avec rambarde au-dessus de la tour porche

Plus d'informations : https://actu.fr/normandie/blangy-le-chateau_14077/en-images-le-coeur-de-blangy-le-chateau-change-de-visage-avec-lamenagement-du-site-historique_59752351.html

3.4 VALORISER LES VESTIGES DU CHÂTEAU

Parcours d'interprétation pour restituer en images l'architecture du château fort, Dourdan (91)
 10 662 Habitants

En 2022, le Musée du château de Dourdan a mis en place une signalétique extérieure, composée de **panneaux de verre** pour restituer l'état d'origine du château et aider à la compréhension du site.

Trois éléments d'architectures disparus ont été choisis pour agrémenter le parcours visuel :

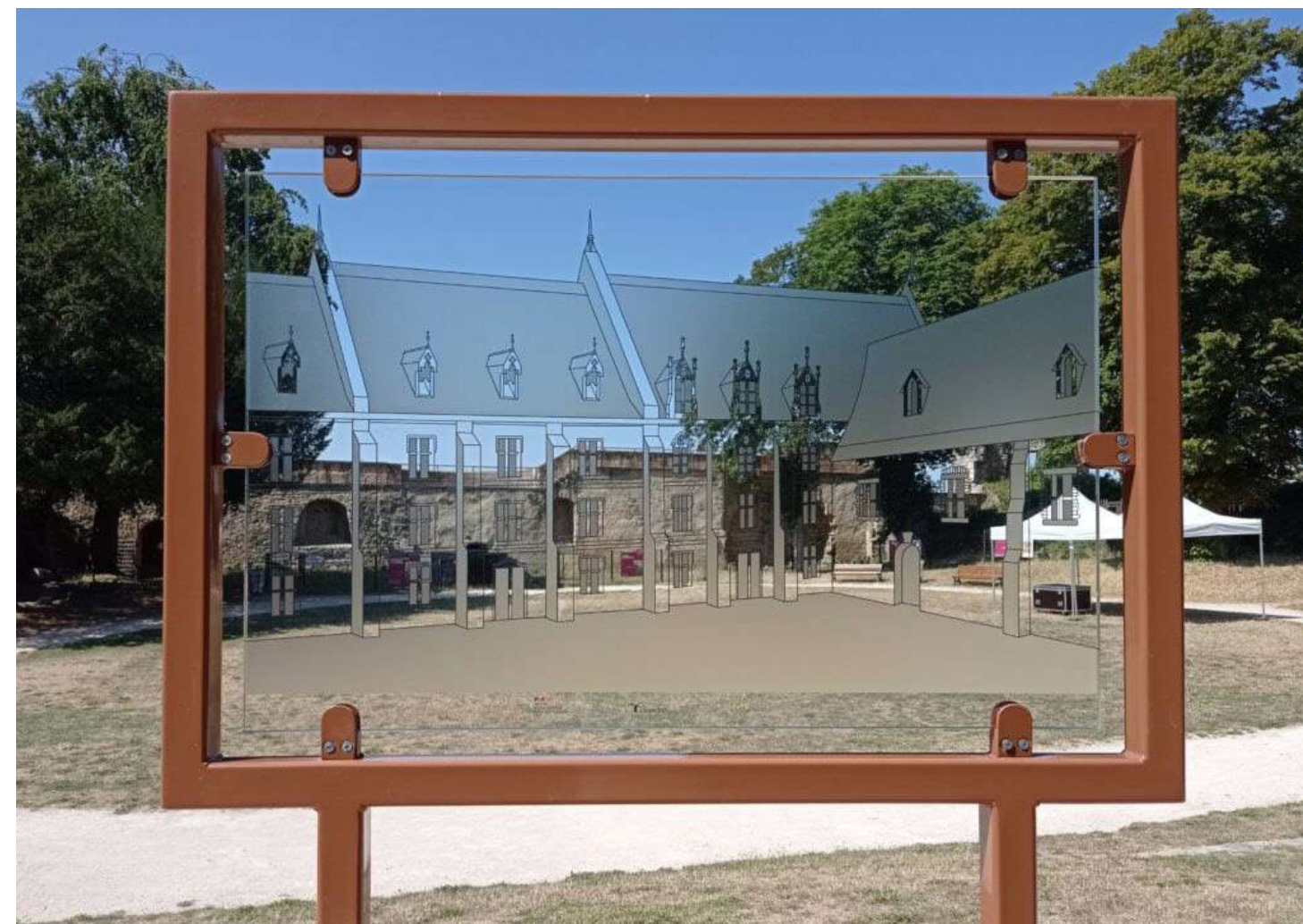
- Le Logis royal
- Le Donjon et son couronnement
- Le Logis côté rue de Chartres

S'ajoute à cela : un parcours d'interprétation composé de 22 panneaux jalonnant la visite du site.

Les panneaux ont été réalisés par l'agence essonnienne Évanescence située à Longpont-sur-Orge, les dessins par Julien Grycan.

Ce parcours a bénéficié du soutien de la DRAC Ile-de-France, du Département de l'Essonne et du Crédit agricole d'Ile-de-France.

Thématique 3 : **Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye**



3.4 VALORISER LES VESTIGES DU CHÂTEAU

Jardin Archéologique des Thermes, Grand (88)

381 Habitants

L'espace compris entre le rempart et l'amphithéâtre était occupé dans l'Antiquité par un vaste bâtiment public qui pourrait être un **ensemble thermal** si l'on considère les vestiges découverts au XIXème siècle sous les vergers voisins.

Les **fouilles** menées entre 2010 et 2016 ont permis de **mettre à jour une galerie qui donnait accès à ces bâtiments**. Cette galerie de 6m de large et de plus de 40m de longueur se distinguait par la richesse de sa décoration au regard du nombre important de fragments de marbre et d'enduits peints retrouvés.

Ainsi le Conseil départemental a inauguré en **2021** un parcours archéologique de 2 km > Entre vergers et prairies, ce parcours pédestre propose une boucle au départ de l'amphithéâtre.

Totems, pupitres, plan de situation en 3D jalonnent le cheminement et renseignent le visiteur. Accessible en famille, ce parcours peut être prolongé, pour les randonneurs, par les nombreux sentiers et GR de Pays aménagés le long des anciennes voies romaines.

Thématique 3 : **Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye**



Avant (2016)



Après (2017)



3.5 FAIRE DE LA CHAPELLE UN LIEU DE DÉCOUVERTE ET D'INTERPRÉTATION

La situation actuelle :

- La **chapelle Sainte-Thérèse en cœur du bourg de Hambye**, au 32 de la rue Louis d'Estouteville : rue s'étant développé dans le sens de la présence du château
- La Chapelle Sainte-Thérèse **succède à une ancienne chapelle liée au château-fort**, utilisée jusqu'à sa disparition au début du XIXe siècle. Elle est érigée sur le site de l'ancienne école privée Sainte-Marie, fermée en 1957. La chapelle fut créée par le curé de l'époque et les membres de l'association Saint-Pierre, puis cédée à la commune en 2017.
- Exemple emblématique de l'Art nouveau, la chapelle possède des vitraux réalisés par l'artiste normand Max Ingrand.
- Un lieu d'histoire déjà présent sur la commune d'Hambye. Mais l'abbaye connaît une saisonnalité avec une fermeture partielle en hiver et une réduction des départs de visites commentées pendant cette période.
- La **salle de la chapelle est ouverte à des expositions**, notamment "Les Légendes de Hambye en Playmobil" (2023) et une exposition d'aquarelles (2024).

- **Un lieu aujourd'hui difficile à faire vivre sans personnel dédié**

Les objectifs :

- Valoriser les sites historiques du territoire
- Pérenniser l'expérience d'exposition au sein de la chapelle : développer un véritable calendrier d'expositions variées tout au long de l'année
- Élaborer un plan d'actions commun entre la chapelle et l'abbaye pour **créer une synergie entre les deux sites**, favorisant les visites croisées et augmentant le temps passé par les touristes dans la commune.

Thématique 3 : **Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye**



DANS L'HYPOTHÈSE DE LA CRÉATION D'UN CENTRE D'INTERPRÉTATION, **LA QUESTION DU PORTAGE DEVRA ÊTRE ÉTUDIÉE DE MANIÈRE PLUS APPROFONDIE**. IL SERAIT PERTINENT D'INTERROGER LA NOTION DE **PROFESSIONNALISATION** : CERTAINES ACTIONS, NE POUVANT ÊTRE PORTÉES UNIQUEMENT PAR LES ÉLUS, NÉCESSITERAIENT PAR EXEMPLE LA **PRÉSENCE D'UN MÉDIATEUR CULTUREL**.

3.5 FAIRE DE LA CHAPELLE UN LIEU DE DÉCOUVERTE ET D'INTERPRÉTATION

Espace d'interprétation de l'abbaye de Saint-Evrault-Notre-Dame-du-Bois (61)

440 habitants

Installé dans la salle du Procureur et inauguré en 2021, un nouvel espace **retrace l'histoire exceptionnelle de la commune** qui a accueilli un ermite au VIIe siècle.

Ce projet a vu le jour en 2017 **sous l'impulsion d'un groupe de travail composé de membres de l'association et de passionnés de l'abbaye**. La salle du Procureur était l'endroit idéal pour installer ce centre d'interprétation.

- Réhabilitation de l'intérieur du bâtiment dont les travaux ont été réalisés grâce au **bénévolat** des membres de l'association et surtout grâce à deux maçons et un électricien, retraités bénévoles

Ouvert en accès libre

Thématique 3 : **Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye**



"Cette belle réalisation est un atout touristique de plus pour la commune et le pays de L'Aigle"

Coût : 57 700 € (HT)

- Financements :
- Fonds européens pour 20 300 €
- Région,
- Mécènes du patrimoine de l'Orne pour 10 700 €,
- Crédit Agricole pour 2 500 €,
- Association des Chemins de l'abbaye à hauteur de 8 000 €
- Commune pour 5 300 €.

3.5 FAIRE DE LA CHAPELLE UN LIEU DE DÉCOUVERTE ET D'INTERPRÉTATION

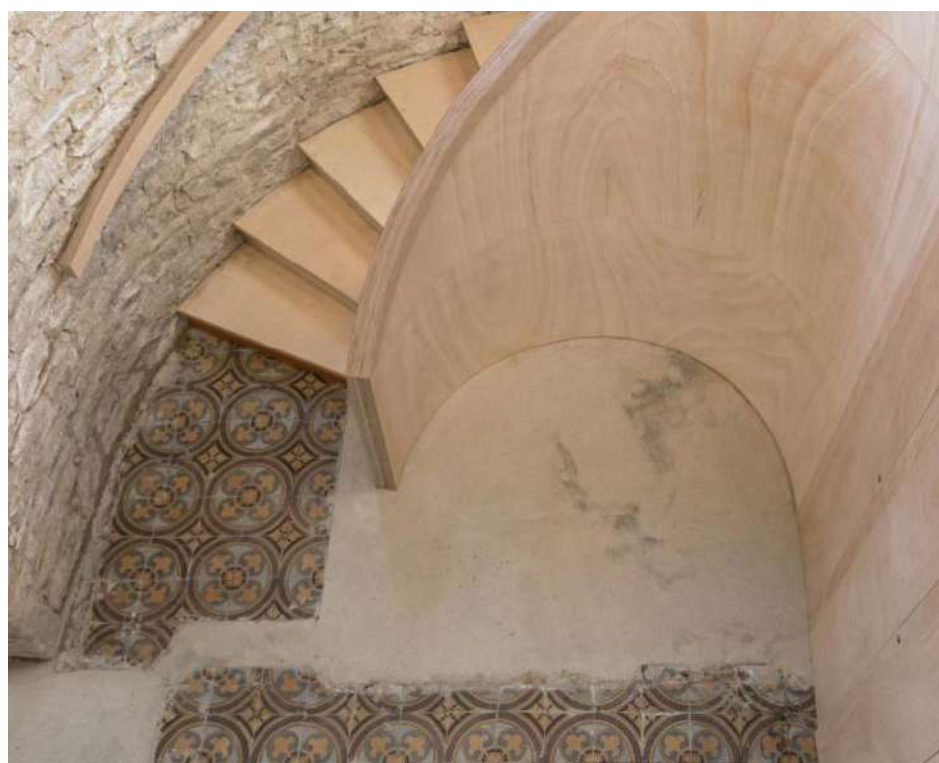
Transformation de la Chapelle ND d'Espérance en salle socio-culturelle, Ploumoguier

1 995 habitants

La chapelle de Ploumoguier étant déjà désacralisée, la commune voulait en faire un espace culturel à destination des associations. L'objectif était de **créer une salle d'activité et un espace d'exposition, tout en conservant la majestuosité du lieu.**

La surface existante étant réduite, seul le volume du cœur a été conservé. Il accueille un escalier en bois permettant l'accès à la salle d'exposition située sur la « boîte en bois » créée pour les activités. De là, on peut admirer la charpente existante conservée et mise au jour, ainsi que le paysage par les ouvertures existantes.

L'objectif du projet était de toucher le moins possible à l'existant : créer une boîte dans la boîte, le tout en respectant l'existant et en utilisant des matériaux aussi naturels de possible.



Adresse : Place du Général de Gaulle 29810 PLOUMOGUER

Année de livraison : 2022

Surface totale du bâtiment : 134 m²

Coût total du projet : 184 687,92 €

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye

La commune de Hambye se présente comme une **destination riche en histoire et en patrimoine, nécessitant une intégration cohérente au sein d'une stratégie de développement touristique**. Toutefois, la relative absence d'infrastructures adéquates, telles que des aires de camping-cars et des points d'information touristique, limite l'accueil et l'orientation des visiteurs. De plus, la signalétique existante dans le centre-bourg, bien qu'orientée vers les points d'intérêt, demeure peu efficace, entravant ainsi la découverte des attraits locaux. Enfin, le lien entre le centre-bourg et l'abbaye est peu perceptible, ce qui complique davantage l'accès à ce site emblématique. Pour maximiser son potentiel touristique, la commune doit donc développer des solutions visant à améliorer l'accueil, la signalisation et la connexion entre ses différents points d'intérêt.

Quelques objectifs généraux >

- Renforcer l'attractivité de Hambye en améliorant l'offre touristique
- Compléter et offrir des espaces dédiés à la détente, à la balade et aux loisirs au cœur du bourg.
- **Développer l'offre touristique** : aménagement des sentiers de randonnée (pédestre, cyclo) en lien avec le tourisme, travailler le lien centre-bourg / Abbaye
- **Développer les infrastructures touristiques** : création d'une aire d'accueil des camping-cars, halte-repos, offre de restauration en centre-bourg
- **Conforter une stratégie touristique** : mise en place d'une ingénierie touristique (Coutances Mer et Bocage), une signalétique efficace, un point de départ groupé des randonnées



|

Synthèse

Tableau de transversalité des actions

Transversalité des actions				
ACTIONS	SPATIALITÉ	Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces	Thématique 2 : Unifier le centre bourg	Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye
1.1 Compléter l'offre commerciale et attirer dans le bourg : transformer l'ancienne quincaillerie	Sectorielle	X		X
1.2 Reconfigurer le pôle commercial et de services en entrée est	Sectorielle	X	X	X
1.3 Adapter la halle et sa placette pour améliorer leur fonctionnement	Sectorielle	X		X
1.4 Etudier les possibilités d'évolution des ateliers municipaux et de la caserne	Sectorielle	X		
2.1 Imaginer une nouvelle opération mixte autour de l'école	Sectorielle	X	X	
2.2 Habiter les arrières du centre bourg	Sectorielle	X	X	
2.3 Reconfiguration du site de la MARPA	Sectorielle		X	
2.4 Améliorer les déplacements du quotidien à l'échelle du centre bourg	Multi-sectorielle		X	X
3.1 Proposer une nouvelle porte d'entrée pour les visiteurs	Sectorielle	X		X
3.2 Réaménager l'entrée de ville Sud - le lavoir et le camping	Sectorielle	X	X	X
3.3 Cultiver les liens entre le bourg à l'Abbaye	Multi-sectorielle			X
3.4 Valoriser les vestiges du château	Sectorielle		X	X
3.5 Faire de la Chapelle un lieu de découverte et d'interprétation	Sectorielle	X		X

Thématique 1 : Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces

Thématique 2 : Unifier le centre bourg

Thématique 3 : Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye

Tableau de mobilisation potentielle des financeurs

ACTIONS	Incidences financières	Mobilisation <u>potentielle</u> des financeurs			
		Etat	Région Normandie	Département de la Manche	EPCI
1.1 Compléter l’offre commerciale et attirer dans le bourg : transformer l’ancienne quincaillerie	+++	X	X	X	
1.2 Reconfigurer le pôle commercial et de services en entrée est	+++	X	X	X	
1.3 Adapter la halle et sa placette pour améliorer leur fonctionnement	+				
1.4 Etudier les possibilités d’évolution des ateliers municipaux et de la caserne	++	X	X	X	
2.1 Imaginer une nouvelle opération mixte autour de l’école	+++	X	X	X	A déterminer
2.2 Habiter les arrières du centre bourg	+++			X	
2.3 Repenser les abords de la MARPA	++			X	
2.4 Améliorer les déplacements du quotidien à l’échelle du centre bourg	+		X	X	
3.1 Proposer une nouvelle porte d’entrée pour les visiteurs	++	X	X	X	
3.2 Réaménager l'entrée de ville Sud - le lavoir et le camping	++	X		X	
3.3 Cultiver les liens ente le bourg et l’Abbaye	+	X	X	X	
3.4 Valoriser les vestiges du château	++		X	X	
3.5 Faire de la Chapelle un lieu de découverte et d’interprétation	++	X	X	X	

Autres financeurs possibles
Agence de l’Eau Seine Normandie
Fonds Européens (LEADER, etc.), appels à projets, etc.

Tableau des échéances envisageables

ACTIONS

1.1 Compléter l'offre commerciale et attirer dans le bourg : transformer l'ancienne quincaillerie

1.2 Reconfigurer le pôle commercial et de services en entrée est

1.3 Adapter la halle et sa placette pour améliorer leur fonctionnement

1.4 Etudier les possibilités d'évolution des ateliers municipaux et de la caserne

2.1 Imaginer une nouvelle opération mixte autour de l'école

2.2 Habiter les arrières du centre bourg

2.3 Repenser les abords de la MARPA

2.4 Améliorer les déplacements du quotidien à l'échelle du centre bourg

3.1 Proposer une nouvelle porte d'entrée pour les visiteurs

3.2 Réaménager l'entrée de ville Sud - le lavoir et le camping

3.3 Cultiver les liens entre le bourg à l'Abbaye

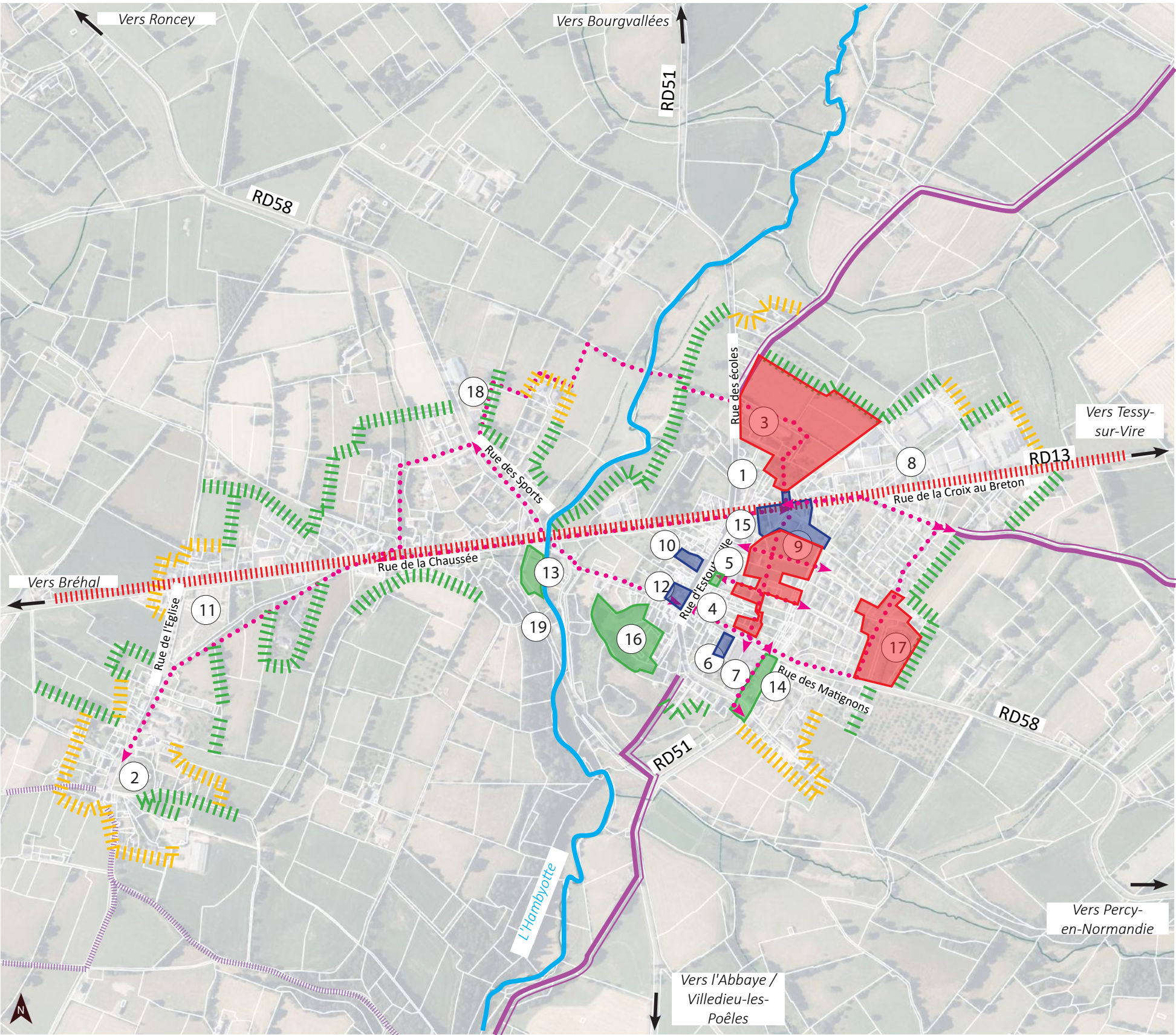
3.4 Valoriser les vestiges du château

3.5 Faire de la Chapelle un lieu de découverte et d'interprétation

ÉCHÉANCES ENVISAGEABLES

[illegible]

Plan guide



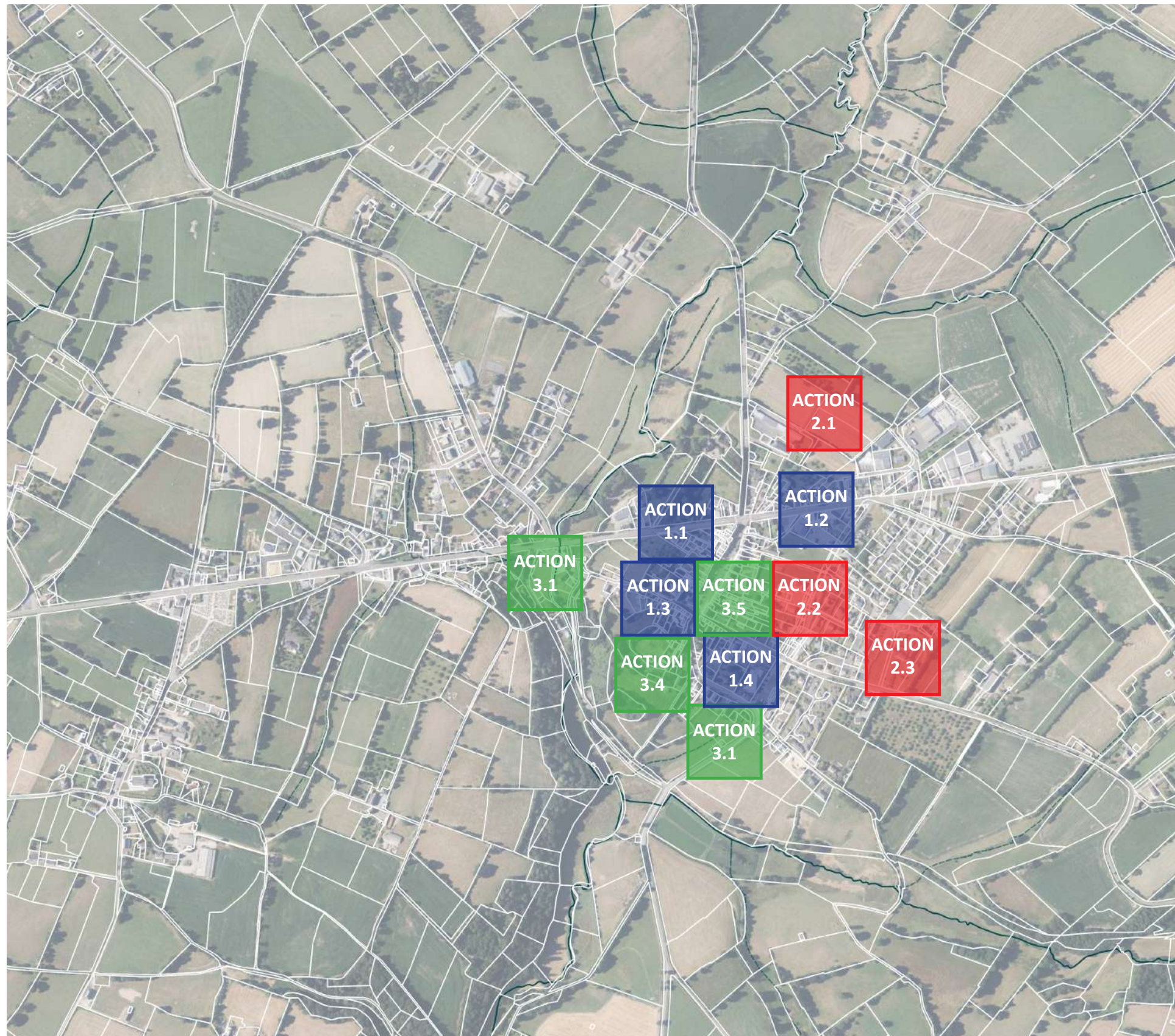
Légende :

- Thématique 1 : **Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces**
- Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**
- Thématique 3 : **Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye**
- Route départementale 13
- Cours d'eau
- Nouvelle connexion
- Interface front urbain / agricultures / prairies alluviales
- Influence du bocage
- Randonnée existante / GR

Polarités et secteurs :

- 1 La mairie
- 2 Église Saint-Pierre
- 3 Ecole primaire le clos marguerite
- 4 Bibliothèque
- 5 Chapelle Sainte-Thérèse
- 6 Services techniques
- 7 Salle des fêtes
- 8 Zone artisanale
- 9 Supermarché
- 10 Pôle commercial ancien
- 11 Cimetière
- 12 Halle
- 13 Ancien Moulin
- 14 Camping municipal
- 15 Maison de santé & pharmacie
- 16 Ancien château
- 17 MARPA et la maison du Buhot
- 18 Pôle enfance et sport
- 19 Ancienne gare

Plan guide - Repérage des actions



Actions sectorielles :

- 1.1 Compléter l'offre commerciale et attirer dans le bourg : transformer l'ancienne quincaillerie
- 1.2 Reconfigurer le pôle commercial et de services en entrée est
- 1.3 Adapter la halle et sa placette pour améliorer leur fonctionnement
- 1.4 Etudier les possibilités d'évolution des ateliers municipaux et de la caserne

- 2.1 Imaginer une nouvelle opération mixte autour de l'école
- 2.2 Habiter les arrières du centre bourg
- 2.3 Repenser les abords de la MARPA

- 3.1 Proposer une nouvelle porte d'entrée pour les visiteurs
- 3.2 Réaménager l'entrée de ville Sud - le lavoir et le camping
- 3.4 Valoriser les vestiges du château
- 3.5 Faire de la Chapelle un lieu de découverte et d'interprétation

Actions multi-sectorielles :

- 2.4 Améliorer les déplacements du quotidien à l'échelle du centre bourg
- 3.3 Cultiver les liens entre le bourg à l'Abbaye

Thématique 1 :

Consolider l'offre d'équipements, de services et de commerces

Thématique 2 :

Unifier le centre bourg

Thématique 3 :

Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye