



Commune de **TREVERIEN**

Cahier des charges pour une étude d'aménagement

Commune de Trévérien
10, rue de la Forge
35190 TREVERIEN

02 99 45 60 02 / mairie-treverien@orange.fr / www.treverien.fr

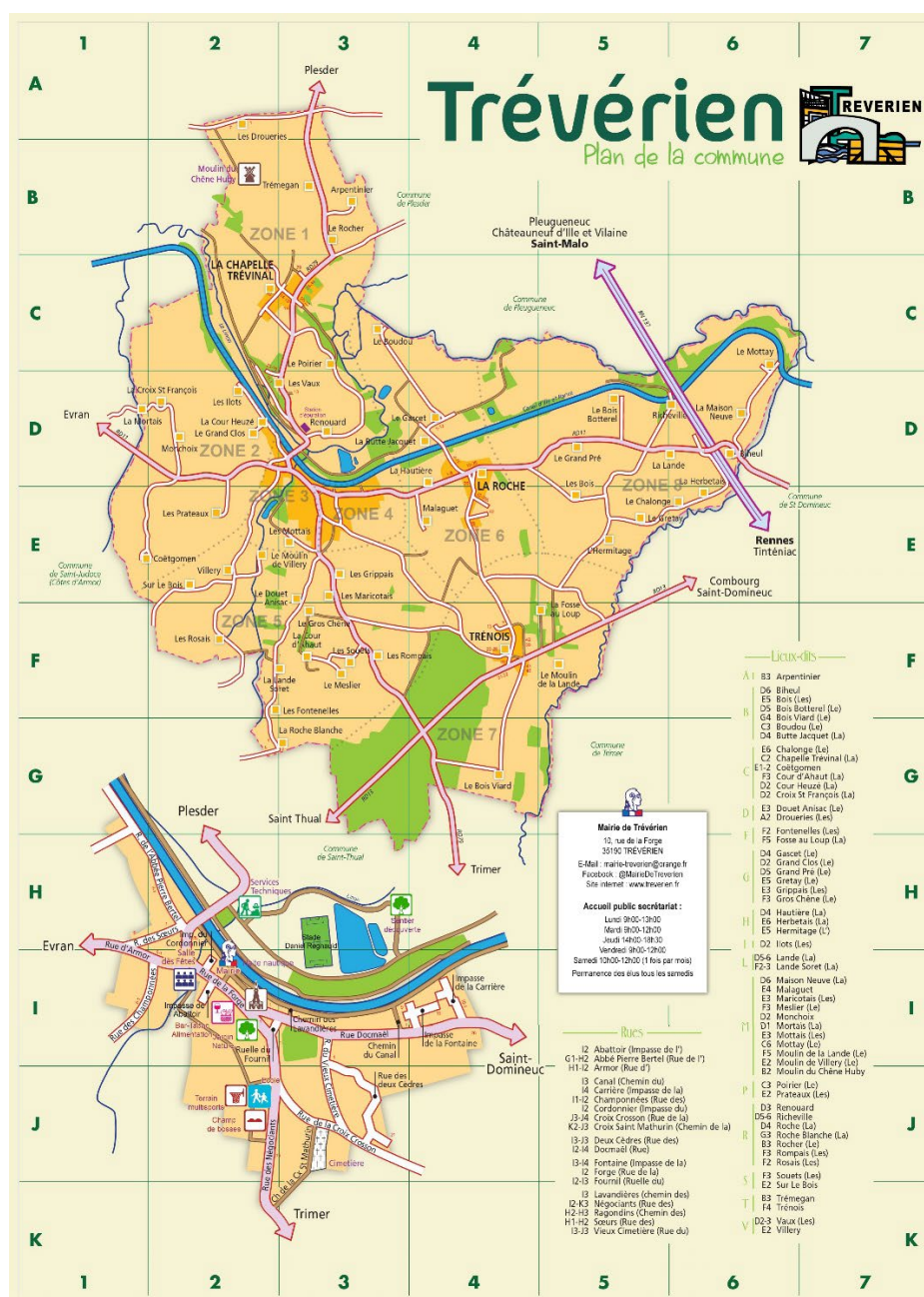
LE CONTEXTE

Présentation de la localité de TREVERIEN

Trévérien est une commune française située dans le département d'Ille-et-Vilaine en région Bretagne, peuplée de 918 habitants en 2023 (en évolution de +3,85 % par rapport à 2017). Depuis le 6 décembre 1995, Trévérien appartient à la communauté de communes Bretagne Romantique.

À mi-chemin entre Rennes et Saint-Malo et à la frontière des Côtes-d'Armor, Trévérien est située au nord-ouest de l'Ille-et-Vilaine, dans le pays du Clos Râtel (terme guère usité aujourd'hui). Elle se situe à 16 km de Dinan, 37 km de Saint-Malo et 38 km de Rennes.

La commune est drainée par le canal d'Ille-et-Rance, le Linon, le Fournet et le Romoulin.



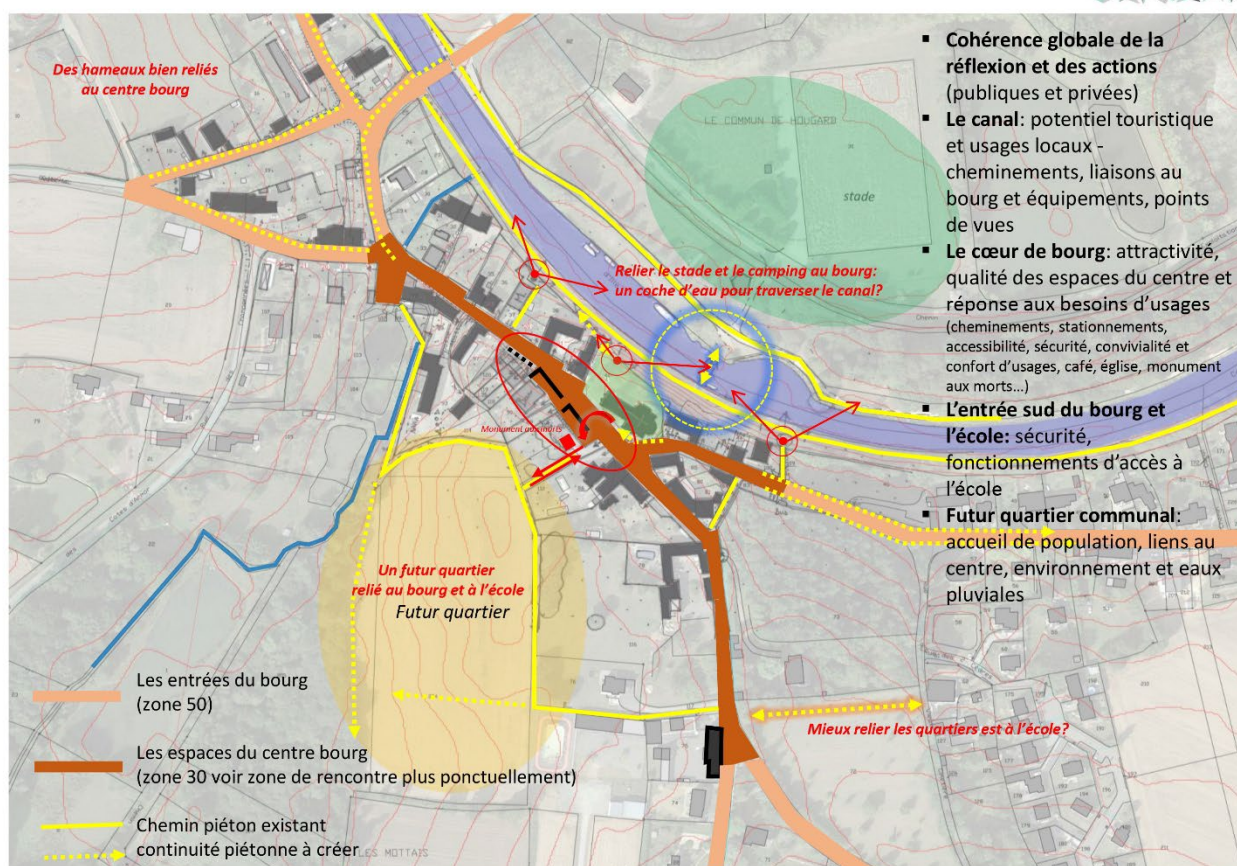
Au 1^{er} janvier 2024, Trévérien est catégorisée commune rurale à habitat dispersé, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définie par l'Insee en 2022. Elle est située hors unité

urbaine. Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Rennes, dont elle est une commune de la couronne.

LES OBJECTIFS DE L'ETUDE

Un travail collaboratif avec les habitants sur différentes propositions d'aménagements dans le cœur de bourg a été élaboré avec le cabinet Origami en 2021.

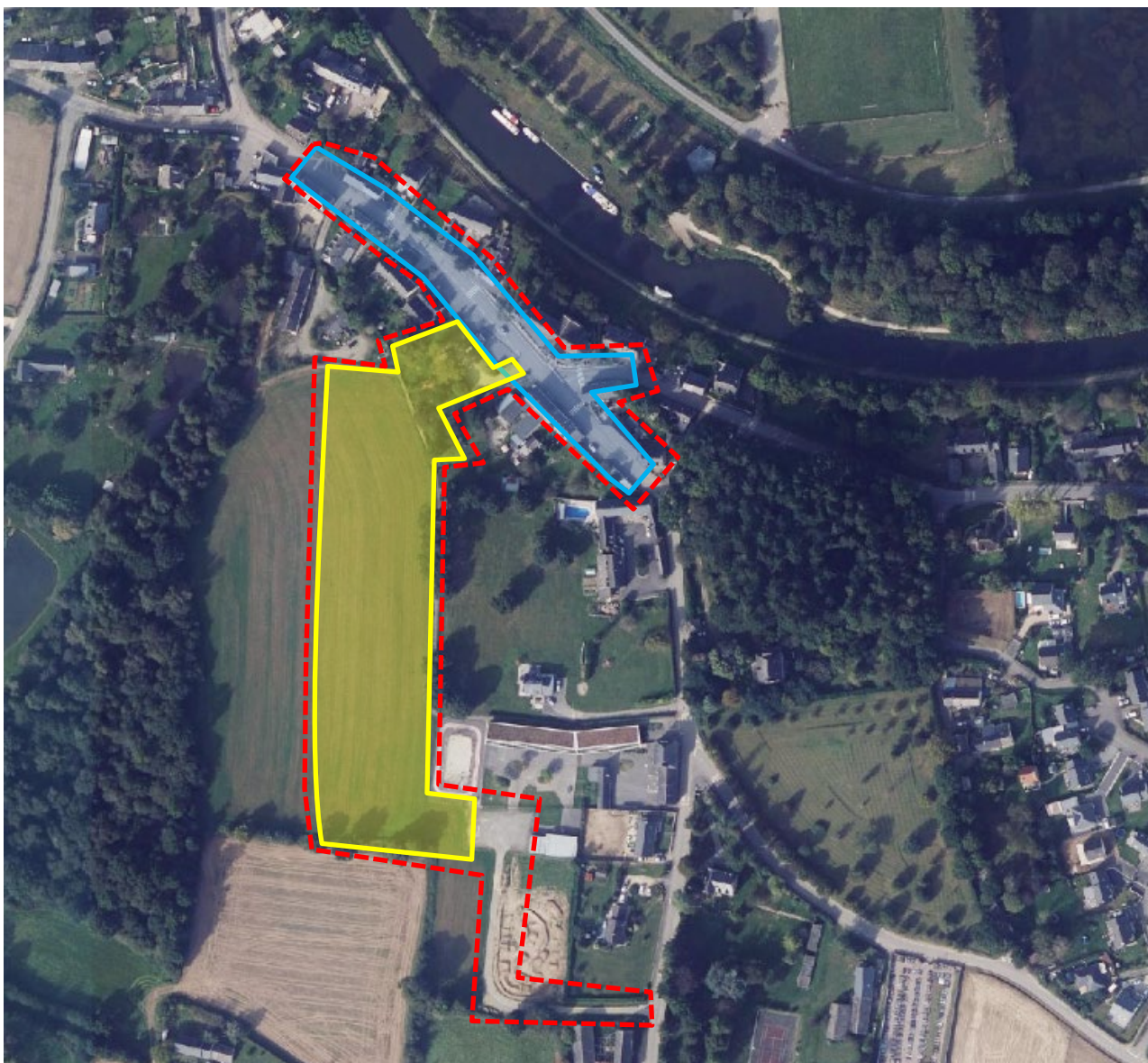
ÉTUDE PROSPECTIVE CENTRE-BOURG Cartographie des enjeux



Deux opérations ont été réalisées depuis cette étude :

- La sécurisation de l'entrée nord du bourg (franchissement du canal et liaisons piétonnes, carrefour salle des fêtes, ...) ;
- La facilitation de l'accès au canal par des liaisons douces via la mairie ou l'église.

La municipalité souhaite désormais prioriser ses futurs aménagements autour du réaménagement du cœur de bourg en face de l'église et, de manière indissociable, de l'extension urbaine au travers d'un quartier reliant les équipements scolaires au centre bourg. Ces deux axes intégreront des éléments tels que la création d'une place centrale partagée, lisible et interconnectée notamment au commerce et au quartier, la question des toilettes publiques, du stationnement, de la sécurisation du carrefour de l'église, de l'intégration du poste télécom, ...



- Périmètre d'étude
- Périmètre centre-bourg
- Périmètre zone 1AU La Forge

1. Périmètre d'étude ---

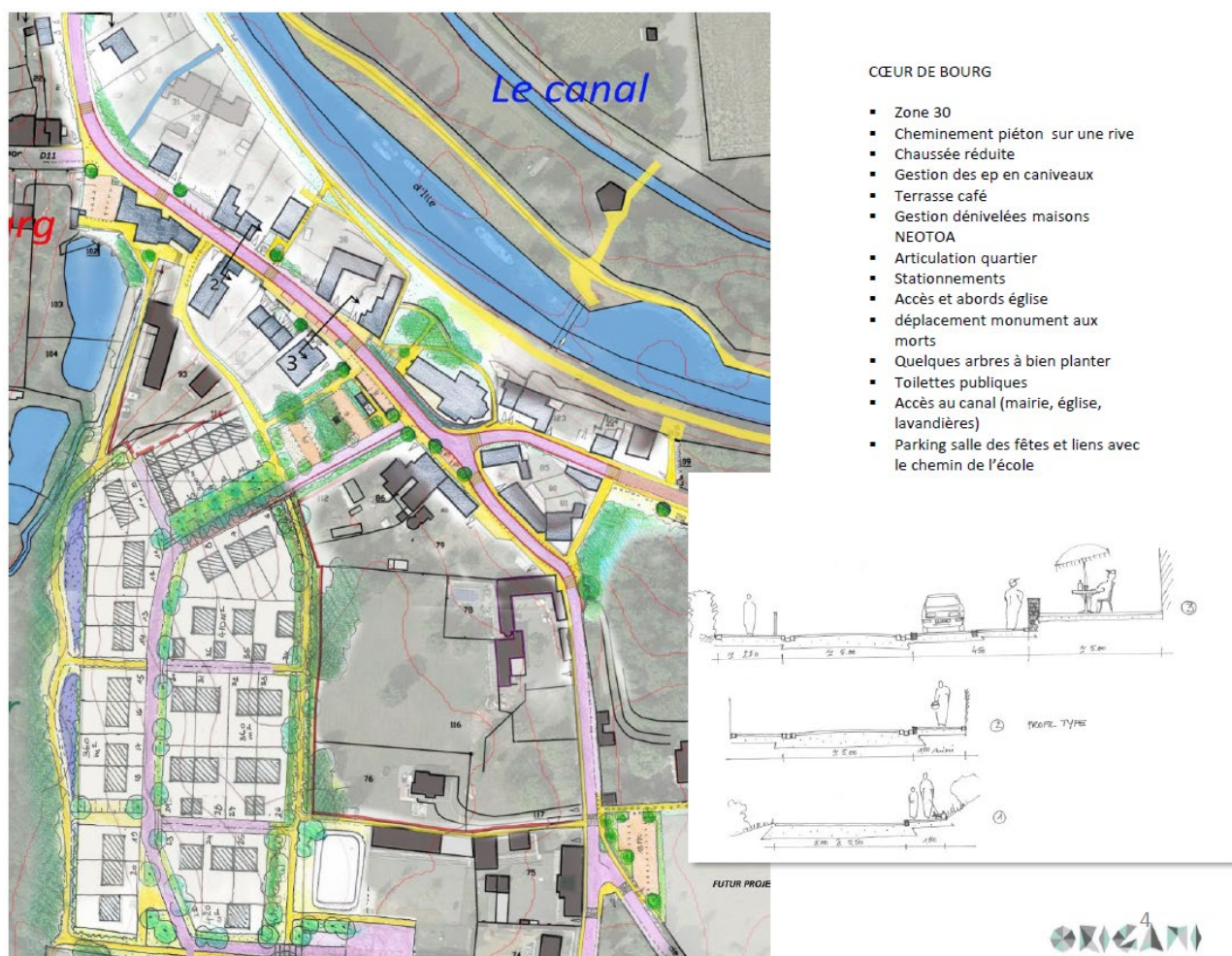
L'objet de l'étude est de construire une vision globale de ce double aménagement et d'élaborer un programme d'actions à mettre en œuvre dès les prochaines années, en restant adapté à l'échelle de l'économie de la commune.

L'étude devra fournir à la commune des éléments lui permettant de passer des marchés de maîtrise d'œuvre, avec un niveau de définition faisabilité (levées des éventuelles contraintes techniques...) comprenant une organisation en phasage du projet, le cas échéant, et des estimations financières.

2. Centre-bourg ---

A l'issue de l'étude menée par Origami avec la commune en 2021 (étude annexée au présent cahier des charges), plusieurs propositions ont été mises en avant afin de retravailler la qualité

des espaces du centre-bourg, répondre aux besoins d'usage, le tout pour redonner à ce lieu son attractivité.



Sans préjuger des solutions futures, l'étude doit traiter de l'amélioration et de l'anticipation du cadre de vie d'un cœur de bourg au caractère rural face aux enjeux à venir, en abordant sans que ce soit exhaustif les points suivants :

- Recréer des espaces publics arborés propices à la rencontre et au vivre ensemble ;
- Faciliter les liaisons aux différents services de la commune dans un environnement apaisé et sécurisé ;
- Proposer des stationnements et une circulation adaptée à tous les usages, du piéton à l'engin agricole ;
- Intégrer le nouveau flux de circulation multimodal à venir via le futur quartier ;
- Traiter la gestion des dénivelés devant les logements sociaux Neotoa rue de la Forge
- Adapter les aménagements au vieillissement de la population ainsi qu'aux mobilités décarbonées (accessibilité, espace de repos, stationnement vélo, ...), sans oublier les plus jeunes générations et la convivialité ;
- Traiter la création de toilettes publiques
- Réfléchir à la pertinence du déplacement du monument aux morts ;
- Prendre en compte et valoriser l'attractivité "touristique" de la commune et ses points d'intérêt dans et au-delà du périmètre de l'étude.

Il est à noter que le périmètre d'étude inclue la parcelle actuellement privée AB 089, considérée *a priori* comme à la fois un verrou et un effet levier facilitant les points précités. Aussi le travail demandé intégrera spécifiquement cette parcelle dans ses propositions d'aménagement avec les scénarios possibles d'acquisition de cette parcelle.

3. Zone 1AU La Forge

Ce secteur de projet est situé au sud du bourg de la commune de Trévérien. Il s'étend sur une superficie de 1,16 hectares et est bordé au nord et à l'est par le tissu ancien de la commune, au sud par l'activité agricole et à l'ouest par une zone naturelle.

Recensé au Registre Parcellaire Graphique comme support d'une culture de maïs, le site dispose d'un alignement de chênes à l'est ainsi qu'au sud tout deux classés en EBC. L'accès au site se fait au nord-est par la rue de la Forge et au sud par le chemin carrossable d'accès aux équipements scolaires et terrain multisports, ainsi qu'à un bâtiment d'accueil périscolaire en cours de construction. Par ailleurs, un chemin piétonnier existe au nord du secteur de projet et permet de relier la salle des fêtes aux équipements scolaires et terrain multisport en cheminant par l'est le secteur de projet.

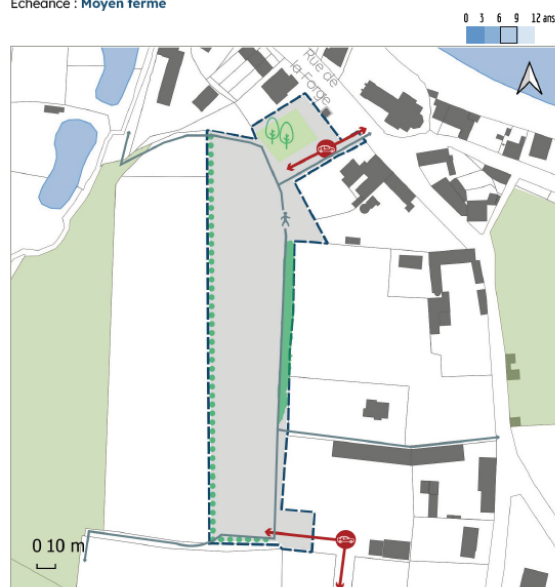
Il est actuellement imaginé pour la suite d'effectuer l'aménagement total de la parcelle suivi d'une commercialisation en deux phases, en commençant par le nord du secteur de projet.

Ce terrain, propriété communale, fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle (annexée au présent cahier des charges) dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Bretagne romantique (approuvé le 16 décembre 2024).

Orientation d'Aménagement et de Programmation

PROGRAMMATION

Opération d'ensemble : **Oui**
 Densité minimale demandée : **18 logements/ha**
 Logements attendus : **18**
 Part minimale de logement locatif social : **20%**
 Attente en petits logements : **Non**
 Typologie bâtie attendue : **Habitat individuel et intermédiaire**
 Échéance : **Moyen terme**



Partie réglementaire

Principes d'aménagement à portée réglementaire

- 1/ L'accès au site se fera par l'accès existant sur la rue de la Forge ainsi qu'au sud-est du site. Les deux accès devront être communicants.
 Une liaison douce parcourra le site pour le relier au chemin existant au nord.
- 2/ L'implantation du bâti devra s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration) et limiter les vis-à-vis. Les nouvelles constructions devront veiller à respecter les codes architecturaux locaux afin de permettre une bonne intégration au tissu urbain existant.
- 3/ L'aménagement devra intégrer la gestion des eaux pluviales et de ruissellement à l'échelle de la parcelle, ou par un aménagement commun, que ce soit par des aménagements spécifiques (bassins, noues) ou des zones non imperméabilisées.
 La conservation de la haie à l'est du secteur est imposée.
 Une haie sera implantée au sud du site afin d'assurer une transition végétale avec l'activité agricole.
 Un espace vert sera créé au nord du site, en limite de la rue de la Forge, et accueillera un espace commun.
- 4/ Les espaces de stationnement devront être gérés au sein même des parcelles et/ou par le biais d'espaces de stationnement mutualisés.

Légende

-  Espace destiné à l'accueil de logements
-  Voie structurante à créer depuis la rue de la Forge au nord-est et au sud-est depuis l'emplacement réservé
-  Liaison douce à créer en direction du nord du site
-  Haie à conserver au centre de la zone
-  Haie à créer au sud du secteur
-  Espace vert à créer au nord est

Cittànova

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

La municipalité de Trévérien projette d'y réaliser un lotissement communal. En complément de l'OAP du PLUi, les élus envisagent :

- Nombre de lots :
 - 18 lots dont la superficie restera à définir sur proposition du cabinet d'étude, dont
 - 3 logements sociaux (20% du quota de logements et sous réserve d'accord avec un bailleur social) ;
 - Au moins 3 logements seniors inclusifs.
- Voirie et circulation :
 - Une voirie à positionner et dimensionner de manière à laisser la priorité aux autres circulations et aux aménagements d'espaces verts existants, tout en prenant en compte une éventuelle extension à venir ou de raccordement à la parcelle privée AB n°116 ;
 - Voirie mixte partagée en double sens avec bande de roulement restreinte (de par sa largeur ou par l'aménagement d'espaces verts en chicane) pour éviter un effet rue traversante avec une vitesse excessive ;
 - Préservation du cheminement piéton existant et proposition de nouveaux cheminements de type "raccourci", "accès récréatifs" (aménagement espace à l'ouest de l'OAP et connexion aux circuits de balades/randonnées existants ;
 - Proposition de différents scénarios pragmatiques de stationnement mutualisés le long de la voirie entre les accès aux lots ;
 - Création d'une haie bocagère en limite à de la zone OAP
 -
- Réseaux :
 - Raccordement au réseau EU par l'accès jardin Nature ;
 - Prioriser la gestion des EP à la parcelle ;
 - Installation d'un Point d'Apport Volontaire enterré (ordures ménagères, tri sélectif et verre) au centre-bourg place de l'Eglise pour lever les contraintes liées à la collecte des déchets sur le secteur comme l'accumulation de poubelles et la libre circulation du camion de ramassage (PAV Valcobreizh pour 25 foyers minimum) ;
 - Poteau incendie.

Par ailleurs, il conviendra de :

- Connecter le quartier au bourg et aux espaces environnants et travailler son ancrage visuel (points de vue sur l'église et la campagne), prévoir en entrée de quartier un espace de stationnements en lien au centre-bourg ;
- Inscrire le court terme dans un scénario élargi anticipant d'éventuelles extensions ;
- Travailler avec la topographie du site ;
- Assurer des dessertes conviviales en voiries partagées ;
- Proposer des espaces de proximité pour les habitants ;
- Travailler l'articulation avec l'école (accès, réserves foncières...).

Sur ce secteur, le bureau d'étude retenu devra bien entendu faire des propositions d'aménagement à la municipalité, mais également déterminer un bilan prévisionnel d'opération, ainsi qu'une étude de marché (prix des lots, dynamique du marché...) facilitant la prise de décision quant au devenir de l'opération dans un contexte immobilier difficile.

Pour ce faire, une compétence aménageur du candidat serait appréciée.

4. Information du public

La commune souhaite par ailleurs que cette démarche de projet soit présentée aux habitants dans le cadre d'une réunion publique se déroulant entre les phases 2 et 3 de l'étude.

Des panneaux explicatifs (rigides) du projet devront également être proposés par l'équipe retenue.

Des propositions alternatives supplémentaires à l'offre de base pourront être proposées et devront être chiffrées en option.

LE DEROULEMENT DE L'ETUDE

La méthodologie suivie se décline en trois phases.

1. Réalisation d'un diagnostic du périmètre défini par l'étude

Cette phase consiste à réaliser à approfondir le diagnostic global mené en 2020 par ORIGAMI en reprenant les atouts et les faiblesses de la commune et en les confrontant aux attentes et objectifs de l'équipe municipale et de préciser ses objectifs.

Il n'est pas attendu la réalisation d'un nouveau diagnostic global comme effectué en 2020 mais bien un diagnostic ciblé sur le périmètre d'étude.

Contenu :

Il doit traiter tout particulièrement les éléments suivants :

- Une **analyse urbaine** (contexte historique et géographique, armature urbaine, éléments constitutifs du paysage, repères et identités fortes, qualités visuelles, fonctionnements, usages et besoins, attentes de la population, des riverains et des commerçants) ;
- Les **schémas de déplacements** (véhicules, liaisons douces), les **stationnements** et les questions liées à **la sécurité**. Le diagnostic permettra de discerner et de comprendre le fonctionnement actuel des déplacements dans le centre bourg et ses abords ;
- **L'identification des contraintes** (physiques, techniques, réglementaires...).

Documents à produire :

Cette première phase fera l'objet d'un **rapport intermédiaire illustré** remis en 2 exemplaires à la commune dont un reproductible sur supports papier et informatique.

Par ailleurs, le bureau d'études devra réaliser les documents supports des réunions de travail et leur présentation par des moyens visuels et pédagogiques, lisibles et faciles à interpréter.

Il rédigera les comptes rendus détaillés après chaque réunion et les fera parvenir aux membres du comité de pilotage.

Délai :

La réalisation de cette première phase est estimée à **1 mois** à compter de la notification du marché.

2. Proposition de plusieurs scénarii à partir des objectifs fixés

Contenu :

A ce stade, sera attendue une synthèse des contraintes, potentialités, atouts et objectifs fixés par l'équipe municipale permettant de passer du diagnostic aux scénarios possibles.

Ce travail amènera le chargé d'études à proposer des scénarii et variantes discutés avec l'équipe municipale et ses partenaires techniques sous forme d'esquisses à une échelle adaptée aux sujets. Les propositions seront suffisamment argumentées et développées pour permettre aux élus de faire des choix.

Pour l'ensemble des points de l'étude définis, il faudra intégrer impérativement des perspectives concrètes liées à l'évolution climatique et sociale des 30 prochaines années et des changements de mode de vie, de se nourrir, de se déplacer, de travailler et d'habiter qui vont s'imposer.

Au terme de cette phase, le scénario retenu sera la synthèse des propositions validées par les élus pour chaque point de réflexion abordé et notamment en termes de démarche développement durable.

Documents à produire :

Cette deuxième phase fera l'objet d'un **rapport intermédiaire illustré** remis en 2 exemplaires à la commune dont un reproductible sur supports papier et informatique.

Par ailleurs, le bureau d'études devra réaliser les documents supports des réunions de travail et leur présentation par des moyens visuels et pédagogiques, lisibles et faciles à interpréter.

Il rédigera les comptes rendus détaillés après chaque réunion et les fera parvenir aux membres du comité de pilotage

Délai :

La réalisation de cette deuxième phase est estimée à **3 mois** à compter de la validation du diagnostic.

3. Elaboration d'un projet communal

Contenu :

Le projet retenu aura une précision suffisante pour engager des éventuelles opérations d'aménagement.

Elles devront tenir compte des capacités budgétaires de la commune et des obligations réglementaires en matière d'urbanisme.

Le programme d'actions permet d'approfondir le scénario retenu. Il se traduit par :

- Une programmation précise avec mise en place possible d'un échéancier de réalisation des actions à court, moyen et long terme ;
- Une traduction spatiale à partir d'une production graphique adaptée : plans, coupes, schémas, esquisses, croquis ;
- La prise en compte des obligations réglementaires en matière d'accessibilité, d'urbanisme ;
- Les outils juridiques et techniques nécessaires à la mise en œuvre des actions proposées;
- Une évaluation financière des actions envisageables à court terme (entre 3 et 5 ans) par la

commune. Les capacités budgétaires de la commune et les financements possibles devront être intégrés à cette évaluation.

Les actions proposées devront prendre en compte la notion de développement durable. Par ailleurs, les propositions d'aménagements devront préconiser des modes de traitement et d'entretien simples et économes.

Documents à produire :

Cette troisième phase donnera lieu à la **rédaction de fiches** qui synthétiseront les informations suivantes :

- Objectif ;
- Nature et descriptif précis des travaux ;
- Coût estimatif de l'action et les financements possibles ;
- L'échéancier ;
- Les principes de mise en œuvre.

L'ensemble de la réflexion sera repris dans **un rapport de synthèse final complet**. Il a pour but de présenter les contenus essentiels de l'étude, de reprendre les différentes étapes et les éléments d'aide à la décision (documents graphiques, argumentaire...). Il sera élaboré sous la forme d'un document A3 en couleur et sera remis en 2 exemplaires dont un sous format informatique.

Par ailleurs, le bureau d'études devra réaliser les documents supports des réunions de travail et leur présentation par des moyens visuels et pédagogiques, lisibles et faciles à interpréter.

Il rédigera les comptes rendus détaillés après chaque réunion et les fera parvenir aux membres du comité de pilotage.

Le travail demandé doit permettre à la municipalité de lancer de manière éclairée et "immédiate" une seconde série d'appels à candidature de mise en œuvre opérationnelle des orientations retenues, ou encore de passer à la phase exécutoire des aménagements.

Délai :

La réalisation de cette troisième phase est estimée à **2 mois** à compter de la validation du scénario retenu.

LES CONDITIONS D'EXECUTION

1. Conduite et suivi de la mission

Le pilotage et la coordination de l'étude seront conduits par M. Le Maire et ses adjoints. Le contrat d'objectifs sera suivi par **un comité de pilotage et le Conseil Municipal**. Les comités de suivi seront identiques tout au long de l'étude.

- **Le comité de pilotage** sera composé de la commission ad'hoc définie au conseil municipal. Ce comité se réunira autant que de besoin et aura pour mission le suivi de l'étude. Il se réunira au minimum à quatre reprises : lors de la réunion de cadrage de l'étude, à la fin de la phase de diagnostic, lors du travail sur les scénarios et au rendu final.

Et

- Le **Conseil Municipal** se réunira pour valider l'étude finalisée.

2. Tableau/ Planning récapitulatif

Le rapport d'étude final sera remis à la commune dans un délai de 6 mois, à compter de la date de notification du marché, avec une réunion de début d'étude prévue le **3 novembre 2026 à 9h30**.