

Sur le Quartier des Piniers



Dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, notre commune s'engage dans la revitalisation de son cœur de ville par la mise en œuvre de projets ambitieux.

Avec cette nouvelle lettre d'information, Jean-Luc Madej et son équipe municipale ont choisi de vous tenir régulièrement informés sur l'état d'avancement des projets de développement de notre commune pour les années à venir : réhabilitation de la Maison de la Biche, labellisation Village Etape, rénovation de l'habitat dans le bourg ancien, adaptation des bâtiments et des espaces publics face à l'évolution climatique... Dans cette 1ère édition, nous vous présentons le projet au cœur de nos réflexions : le développement d'un nouveau quartier de vie aux Piniers englobant le parc de La Biche.

Bonne lecture !

LES PINIERS, UN PROJET AMBITIEUX

La commune de Lussac-les-Châteaux désire depuis toujours renforcer son attractivité en adaptant et en renouvelant l'offre habitat du cœur de ville et en favorisant le maintien et le développement de son offre de services.

Au fil des années, la collectivité a acquis des parcelles et des bâtiments dans cet objectif : les bâtiments de l'ancien ESAT en 1994, le parc et la maison de la Biche en 2016 et enfin, en 2020, l'ancienne usine Duvivier avec l'aide de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

Dans l'ambition de transformer l'ancienne zone économique, la commune de Lussac-les-Châteaux a remporté l'appel à projet « fonds friche » de l'Etat, à hauteur de 500 505€. Cet accompagnement financier a fait l'objet d'un appui technique de l'architecte paysagiste conseil d'Etat, qui a réalisé, pour le compte de la commune, une étude complète, pas seulement des parcelles de l'ancienne usine, mais de l'ensemble du quartier des Piniers. L'obtention de cette aide financière a ainsi été conditionnée à la réalisation de l'aménagement de tout un quartier : Les Piniers de Demain.



En décembre 2022, la commune a recruté une équipe pluridisciplinaire composée d'architecte, paysagiste et urbaniste pour l'aider à construire un schéma directeur d'aménagement d'un quartier nouvelle génération : mixité intergénérationnelle et sociale, logements durables, parc paysager, village associatif...

Ces derniers mois ont été ponctués par de nombreuses réunions avec les élus, les techniciens ainsi qu'avec les habitants et acteurs locaux par deux résidences de concertation publique : 4 jours en février et 3 jours en avril.



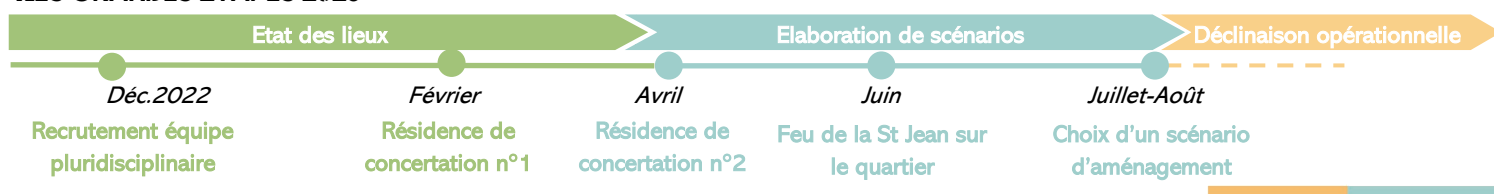
Les acteurs économiques du territoire, les associations, les enfants des écoles, les adolescents du collège de la commune ont ainsi pu contribuer à la réalisation d'un schéma d'aménagement d'ensemble du quartier où les fonctions urbaines sont complémentaires : habitat, commerces et services, espaces publics pour les Lussacois.

Pour que chacun s'approprie les lieux, la MJC21 a organisé la Saint-Jean en juin 2023 sur les anciens sites Duvivier et de la Scierie Jacquet.

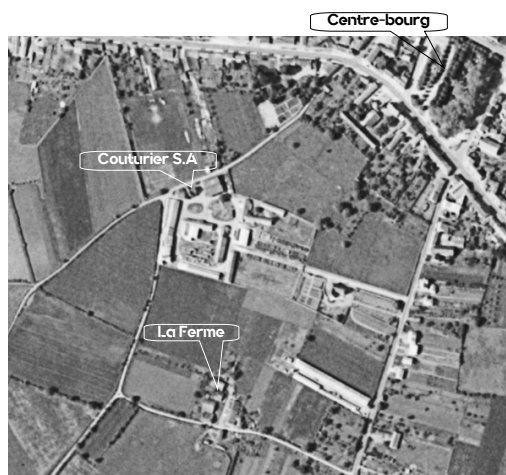
Le projet peut encore évoluer à la marge jusqu'à la présentation finale en octobre.



LES GRANDES ÉTAPES 2023



LES PINIERS, DE LA FERME AU QUARTIER



Les Piniers 1950-1965 - Source IGN

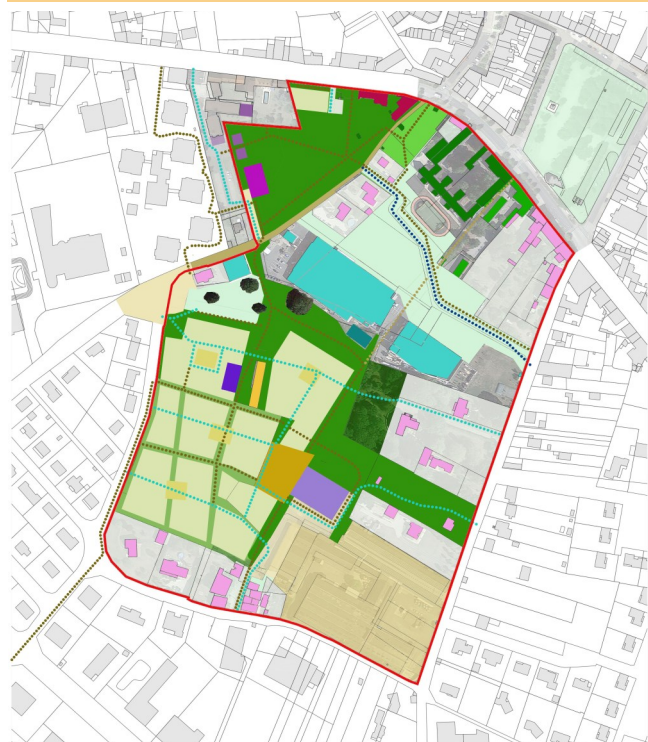
Au début du 20^{ème} siècle, le village des Piniers comptait 4 maisons (familles Vauzelle, Renault, Rigaud et Lancereau). Entourés de champs, les habitants de ce hameau étaient cultivateurs de père en fils jusqu'aux années 60 où M. Lancereau, dernier fermier du village, vendit ses terres à la municipalité.

En effet, l'usine de meubles « LEBON ET COUTURIER » est la première à s'installer à Lussac-les-Châteaux en 1921. Face à l'industrialisation croissante du pays, le conseil municipal de Lussac, sous la présidence de M. Joseph LAVRIL, délibère en janvier 1962 en faveur de l'acquisition de 24 parcelles soit 5,92 ha comprenant les lieudits Les Piniers, Les Clairances et Les Plantes. En juin de cette même année, un atelier pour tous de travaux du bois s'y installe marquant ainsi la transformation des lieudits en une grande zone industrielle au sud du bourg.

Au fil des années, les usines se développent créant de l'emploi favorable à l'installation des familles ouvrières. Le bourg se densifie, les habitations se construisent jusqu'à encercler les industries.

Le départ du CAT, la liquidation de la scierie Jacquet et, dernièrement, le déménagement de l'usine Duvivier Canapés (ex-Couturier) offrent de nouvelles perspectives pour ce quartier. Aujourd'hui, une question reste en suspens : quel sera le nouveau visage de ce quartier ?

UN NOUVEAU VISAGE POUR LE QUARTIER DES PINIERS



Légende :

- | | |
|---|--|
| Espaces végétalisés (parc, coulée verte) | Village associatif |
| Ilots d'habitat | Ilot d'activité économique à urbaniser |
| Espaces collectifs | Commerces |
| Construction possible d'équipements | Cheminements doux, piétons, vélos |
| Pôle de services publics | Voirie partagée |
| Placettes « hameaux » | Croissement à requalifier |
| Place centrale | Allées circulées |
| Bâti préservé : halle | Voies de circulation |
| Résidence habitat jeunes | Option cheminement doux à long terme |

Le schéma d'aménagement traduit les grandes orientations définies par les élus pour l'avenir du quartier.

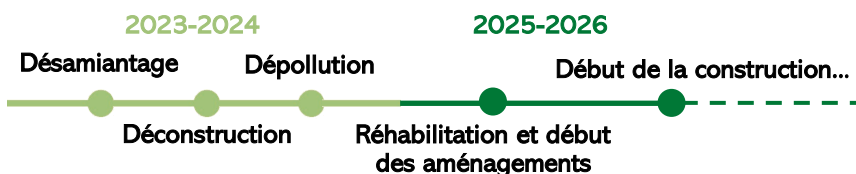
En octobre prochain, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine va engager la phase de démolition des bâtiments de l'ancienne usine. Seul un bâtiment emblématique sera conservé comme unique témoin de l'histoire industrielle du quartier : l'ancien hangar à bois. Réhabilité en halle, il constituera un espace public central permettant d'accueillir animations et expositions complémentaires à celles existantes dans le cœur de ville. Cette halle sera intégrée à un aménagement paysager continu composé d'aires de convivialité pour petits et grands et allant du parc de la Biche à la rue des Piniers. La convivialité sera représentée au cœur du quartier d'habitation par le village associatif qui renaîtra des anciens bâtiments communaux hébergeant actuellement plusieurs acteurs : comité d'animation, skate-park, cyclistes...

Le parc de la Biche et ses bâtiments, jusqu'alors privés, seront ouverts aux habitants afin de permettre à tous de profiter d'un parc paysager et d'un ensemble de services publics. Seuls les espaces en bordure de la RN147 et dans la continuité de la maison de santé seront réservés à la construction (extension de locaux de santé, équipements publics, logements).

Près de 100 logements, adaptés à chaque profil, verront le jour au fil des années afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitants : jeunes actifs, familles, seniors...

L'ambition des élus, décrite dans ce schéma directeur, est d'offrir aux Lussacois(e)s actuels et aux Lussacois(e)s à venir un nouveau quartier de vie permettant à chacun de s'épanouir sur notre territoire.

LA SUITE ...

**Nous avons besoin de vous !**

Il est encore temps de partager vos idées, vos envies pour l'avenir du quartier des Piniers. Venez déposer votre contribution dans la boîte à idées en mairie.

Financé par



Financé par l'Union européenne NextGenerationEU

