

PLAN GUIDE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE

PLAN GUIDE

Ville de Saint-Benin-d'Azy
MG URBA - Lestoux et associés - Donativo

Mars 2020

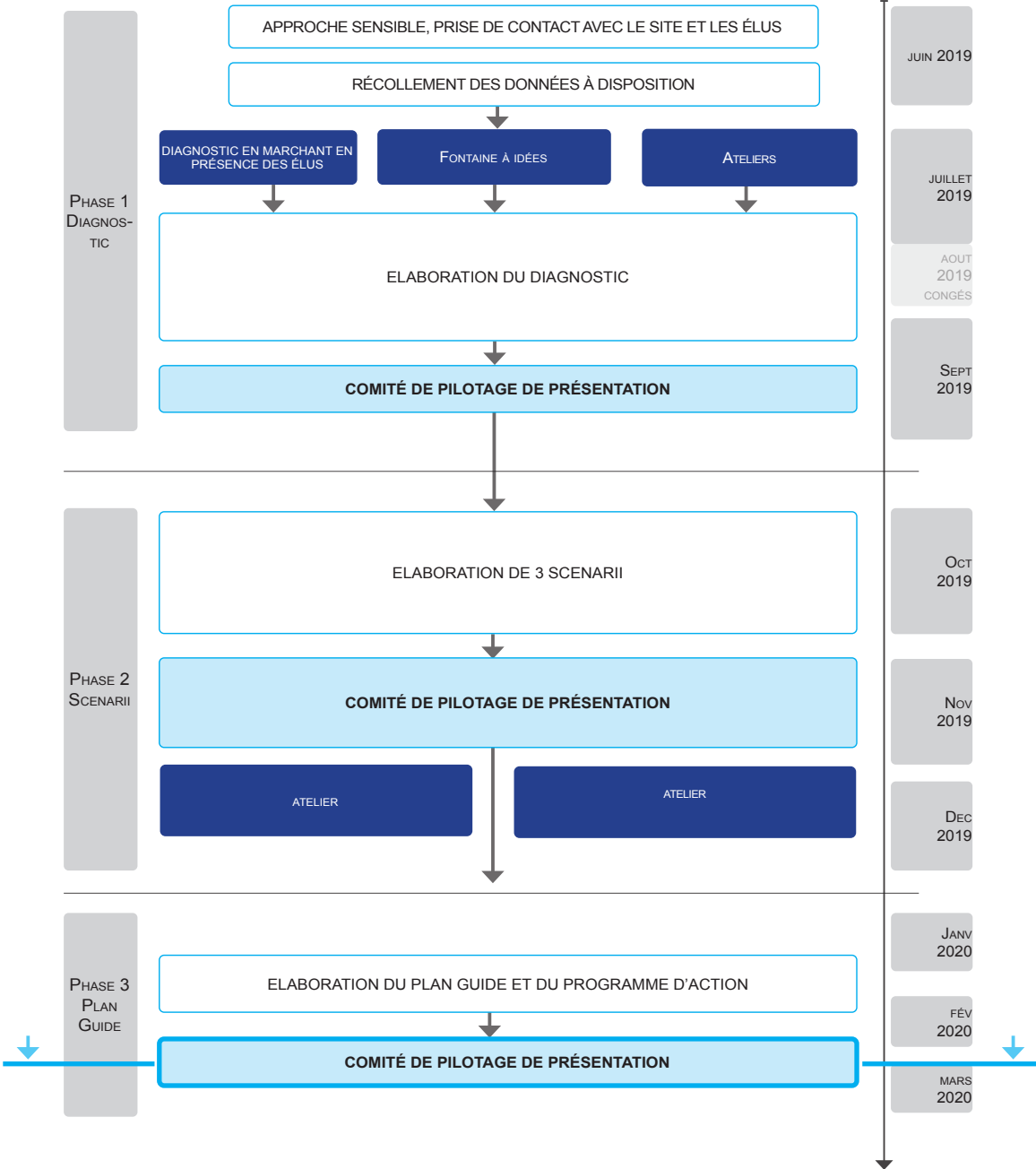


INTRODUCTION

LES OBJECTIFS TRANSVERSAUX DE L'ÉTUDE

- Recenser les besoins et caractériser la nature des problématiques identifiées
- Identifier les leviers de la revitalisation future du territoire (thématiques prioritaires, sites à enjeux...)
- Définir un projet global de revitalisation du centre-bourg à travers l'élaboration d'un plan guide
- Étudier les conditions de faisabilité du projet
- Calibrer le programme d'actions et les dispositifs opérationnels
- **Fédérer les énergies autour du projet pour la mise en synergie de l'action publique**

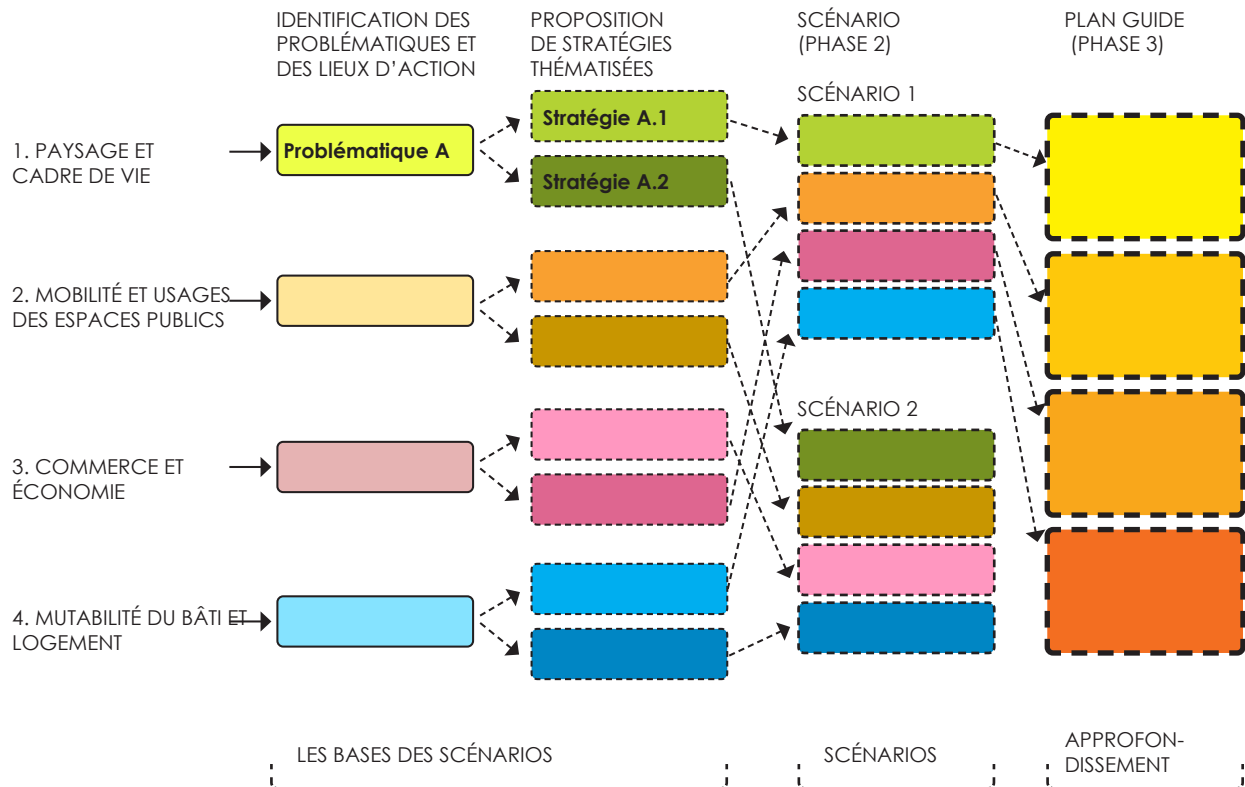
PLANNING D'ÉTUDE



MÉTHODOLOGIE

COMMENT PROCÉDER À L'ÉLABORATION DU PLAN GUIDE ?

1. ALLER PLUS LOIN ET PRÉCISER LES CONSTATS ET INTENTIONS DU DIAGNOSTIC EN ITÉRATION AVEC LES ÉLÉMENTS DE PROJET
2. PRÉCISER LES LIEUX D' ACTIONS
3. PROPOSER DES STRATÉGIES D' ACTIONS PAR RAPPORT AUX PROBLÉMATIQUES QUI SERVIRONT DE CADRAGE AUX OPÉRATIONS FUTURES
4. COMBINER LES OPTIONS STRATÉGIQUES DE MANIÈRE COHÉRENTE EN ÉLABORANT UN PLAN GUIDE D' ENSEMBLE.

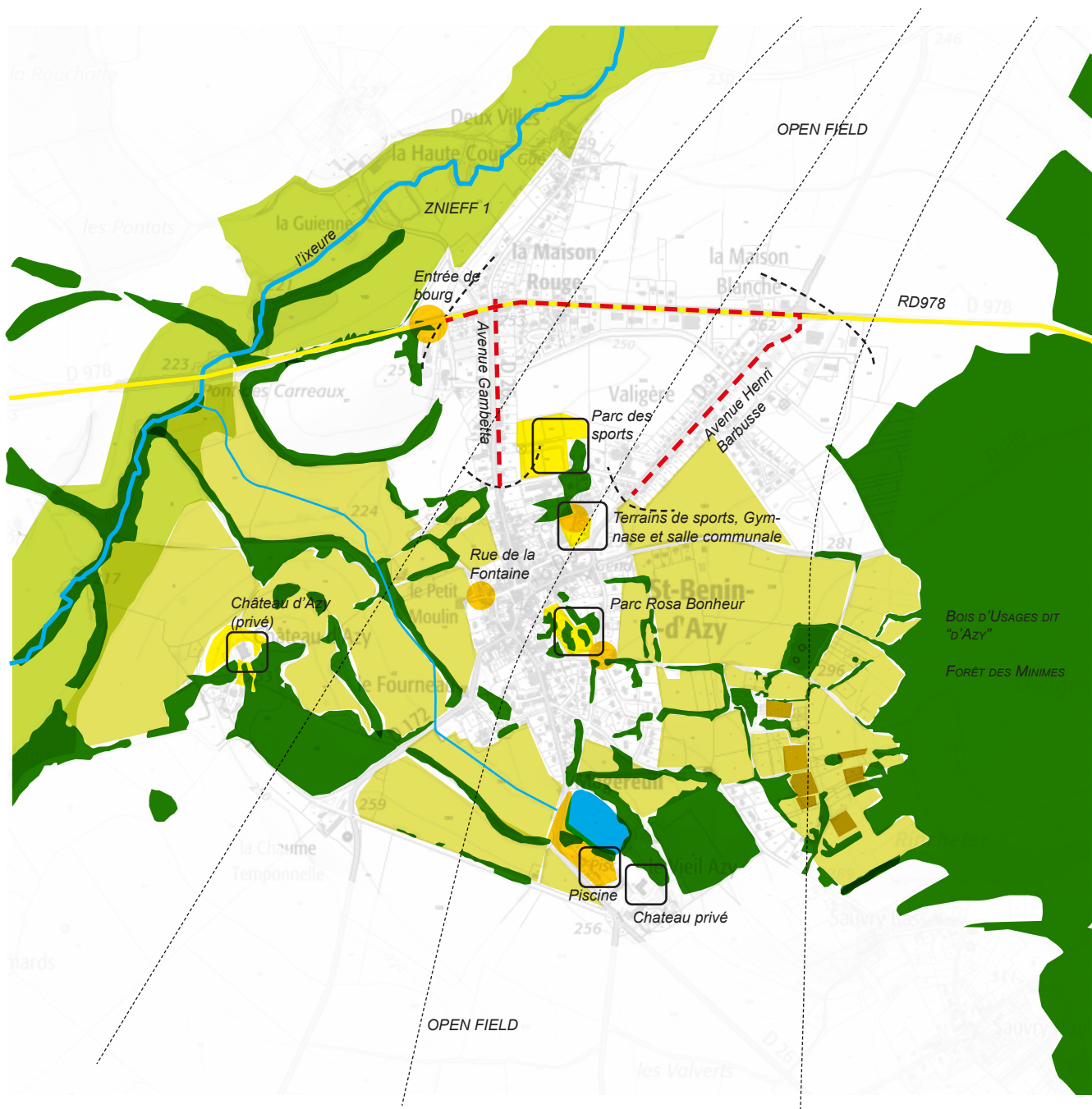


SOMMAIRE DE LA PRÉSENTATION

1. BASES DU PROJET ET INTENTIONS
2. PLAN GUIDE
 - Programme d'actions
 - Phasage
 - Focus mobilité et espaces publics
 - Focus équipements publics
 - Focus commerce et animation
 - Focus habitat

I. LES BASES DU PROJET - DIAGNOSTIC ET INTENTIONS

I. LES BASES DU PROJET - DIAGNOSTIC ET INTENTIONS



I. LE PAYSAGE DU BOCAGE À RENDRE À NOUVEAU LISIBLE

1. RÉVÉLER LES POINTS DE CONTACT ENTRE LE GRAND PAYSAGE ET LE CENTRE-BOURG

Le centre-bourg est inséré dans le grand paysage dans un coteau entre le bois d'Azy (dans la Forêt des Minimés) et l'Ixeure (système hydro de la Loire). Ce coteau se compose d'un bocage qui enserre le centre-bourg et offre plusieurs points de contacts dans le centre-bourg (voir pénétrer à l'intérieur) mais la RD978 ainsi que les deux avenues d'accès vers celle-ci jouent un rôle de rupture paysagère dans ce coteau.

En outre, les points de contacts paysagers, qui sont autant de lieux potentiels de valorisation du paysage béninois, ne sont pas tous mis en valeurs :

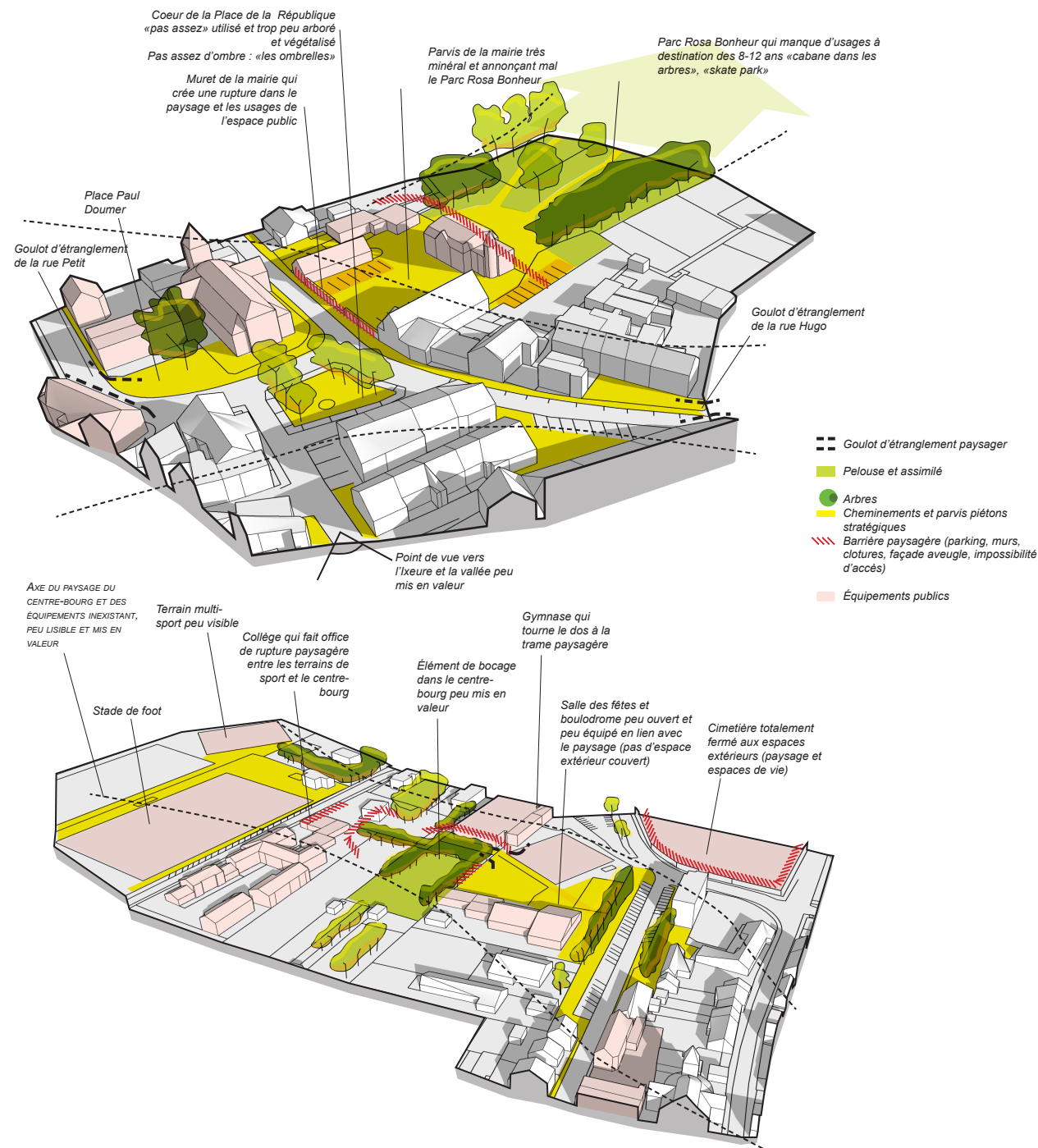
- Le Parc des sports est relativement enfermé dans la trame des avenues Barbusse et Gambetta
- Le Parc Rosa Bonheur met peu en valeur sa continuité vers le bois.
- La rue de la Fontaine qui s'ouvre sur le paysage de la vallée n'offre pas d'usages liés au paysage ou à sa mise en valeur.
- La piscine est coupée du village par la route des berges qui n'offre pas de trottoir.
- La RD978 vitrine du bourg n'offre pas d'espace public de qualité aux points de vue principaux sur la vallée.

⋯ : Rupture de continuité paysagère

 Lit majeur de L'ixeure ZNIEFF type 1	 Espaces minéraux et terrains de sport (pelouse rase)
 Prés et cultures de bocages proches du centre-bourg participant au système "bois-rivière"	 Lieux à fort potentiel (points de contacts) paysager mais ne mettant pas en valeur le paysage
 Boisement et bocage (ripisylve)	 Principaux équipements publics et patrimoines privés ayant un rapport direct avec le paysage, sport/loisir ou avec le système écologique
 Eau / étangs / L'ixeure	
 Route principale	
 Route ne mettant pas en valeur le paysage	

0 ————— 400m

I. LES BASES DU PROJET - DIAGNOSTIC ET INTENTIONS



1. LE PAYSAGE DU BOCAGE À RENDRE À NOUVEAU LISIBLE

2. FAIRE PÉNÉTRER LE PAYSAGE JUSQU'À LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

Cette séquence allant de la rue Petit au Parc Rosa Bonheur en passant par la Place de la République comporte de nombreuses ruptures paysagères et défauts d'usages des espaces publics, ainsi :

- Le Parc Rosa Bonheur n'est pas vraiment visible depuis la rue du fait de plusieurs facteurs (muret sur la rue coupant l'espace complété par des panneaux perturbant la vision du parvis, traitement des espaces publics minéraux devant la mairie)
- La Place de la République avec ses deux alignements d'arbres ne fait pas partie du paysage de bocage environnant, elle impose son propre ordre paysager.

En outre, la rue Victor Hugo de même que la rue Petit, ferme l'espace de ce site en allant vers la Piscine en un goulot d'étranglement.

3. RELIER LES ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS ET D'EXTÉRIEUR POUR FAIRE CENTRE-BOURG

Le bocage pénètre dans le centre-bourg sur ce secteur particulier constitué à majorité d'équipements publics. Ainsi, un pré se retrouve même enclavé dans le tissu urbain.

Or, deux secteurs distincts en termes d'usages mais communs en terme de paysage ne communiquent pas : le secteur des terrains de sports (foot et multi) et le secteur du terrain multi-sport à l'école en passant par le collège et le Gymnase n'est ainsi aujourd'hui pas lisible dans l'espace public, elle n'est pas reliée de manière concrète par l'espace public.

Un chemin existe qui vient se terminer en impasse derrière le collège et ne permet pas les liaisons publiques.

Pourtant une thématique commune lie ces différents équipements et paysages, et au delà de la thématique. Cela pose la question de la mise en valeur de ces équipements via un mail ou espace public commun et fédérateur qui structurerait ce secteur stratégique du centre-bourg.

I. LES BASES DU PROJET - DIAGNOSTIC ET INTENTIONS



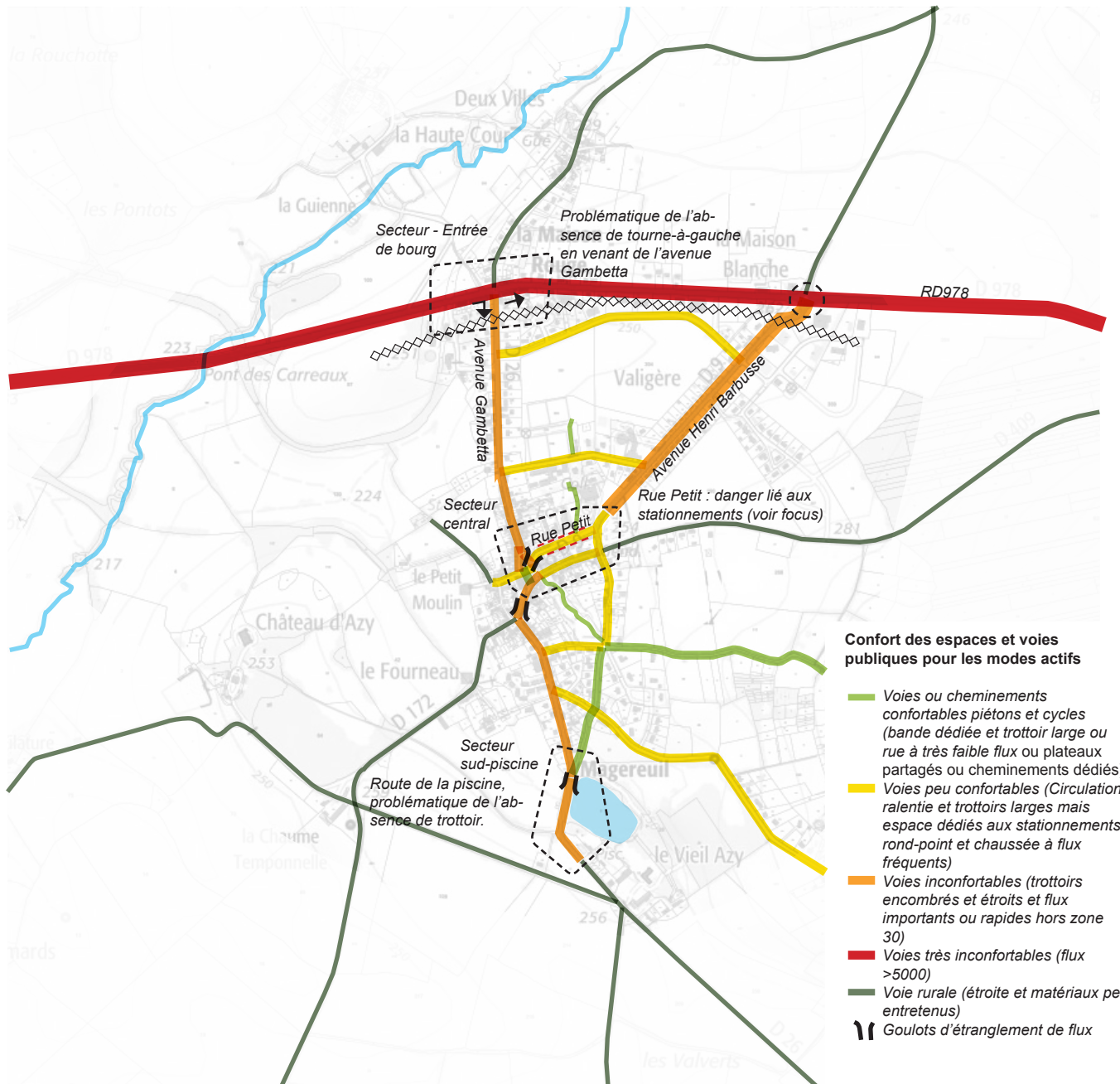
II. DES LEVIERS POSSIBLES POUR L'AMÉLIORATION DES ESPACES PUBLICS : LA MOBILITÉ PIÉTONNE ET CYCLE

1. LA GRANDE ÉCHELLE - LE TRAFIC ET LES POIDS-LOURDS - DES VOLUMES PLUTÔT FAIBLES ET PERMETTANT DES ACTIONS SUR L'ESPACE PUBLIC

Les flux se concentrent sur la RD978. Entre 5000 V/J et 4000 V/J transit qui permet d'estimer à environ 1000 V/J entre Saint-Benin et la route de Nevers, passant par la RD978 puis l'avenue Barbusse (voir plan de circulation)

> Il avait été montré en phase diagnostic que le niveau de 4000 à 5000 V/J n'est pas réellement discriminant pour la pacification de la RD.

I. LES BASES DU PROJET - DIAGNOSTIC ET INTENTIONS



II. DES LEVIERS POSSIBLES POUR L'AMÉLIORATION DES ESPACES PUBLICS : LA MOBILITÉ PIÉTONNE ET CYCLE

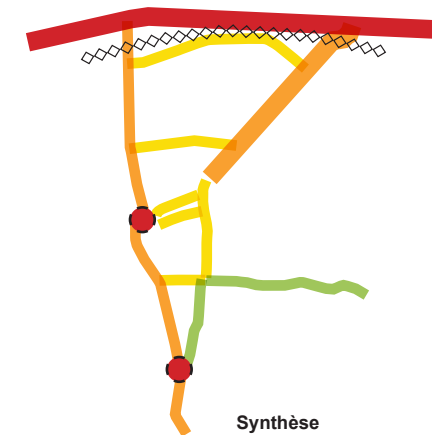
2. CONFORTER LES MODES ACTIFS À SAINT-BENIN

Les voies peu confortables pour les modes actifs sont principalement les radiales qui irriguent la RD978, en plus de la RD978 elle-même.

> On peut donc distinguer une forme de «barrière répulsive» des modes actifs constituée par le système de la RD978 et des avenues qui la relie, des radiales non équipées avec des points noirs lors de la traversée du centre-bourg.

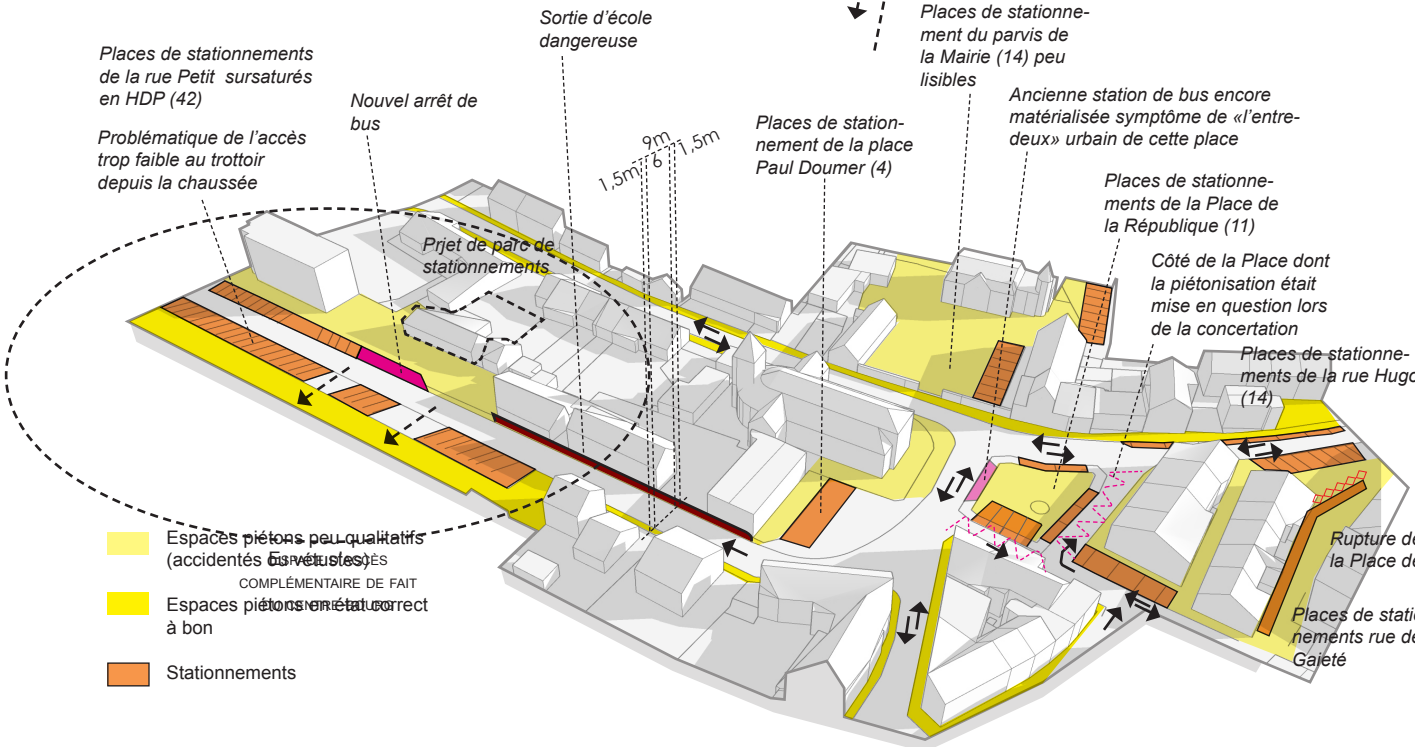
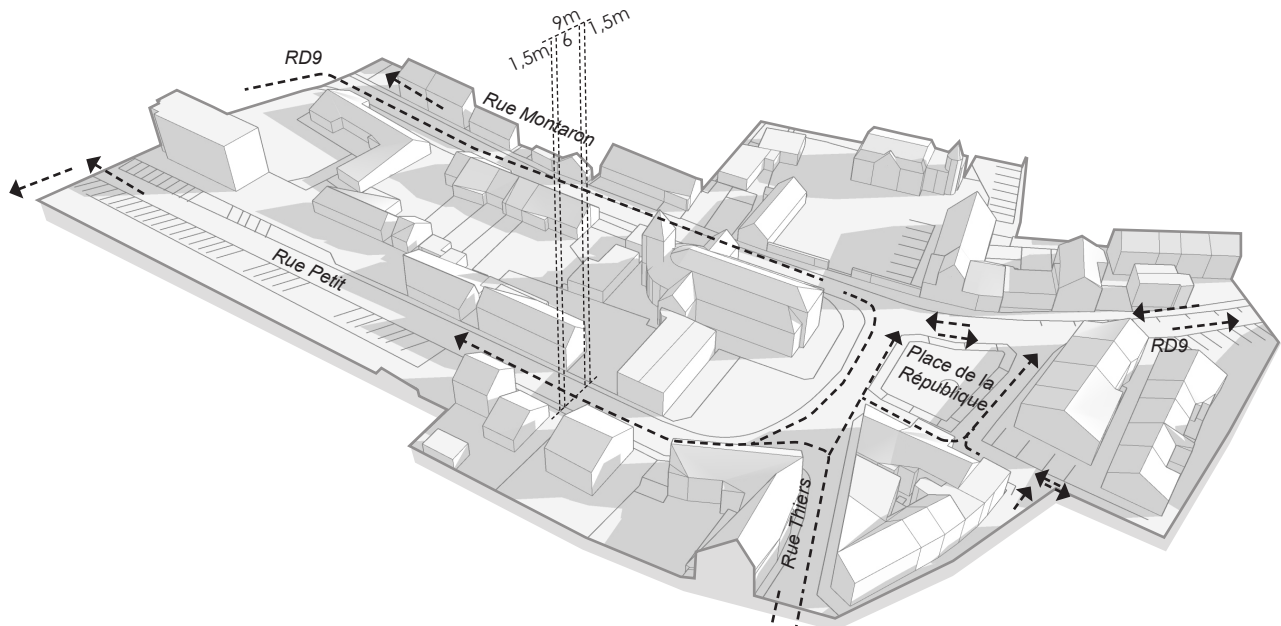
3 secteurs aux problématiques différentes peuvent être identifiés :

- Secteur entrée de ville avec la problématique de l'absence de tourne-à-gauche
- Secteur centre-bourg avec les goulots d'étranglement et des points de dangerosité notamment piétonne
- Secteur de la Piscine avec la portion de rue longeant le lac qui présente une absence de trottoir et une grande dangerosité (accès des scolaires à la piscine à pieds notamment)



0 ————— 400m

I. LES BASES DU PROJET - DIAGNOSTIC ET INTENTIONS



II. DES LEVIERS POSSIBLES POUR L'AMÉLIORATION DES ESPACES PUBLICS : LA MOBILITÉ PIÉTONNE ET CYCLE

3. REPENSER LA STRATÉGIE DE STATIONNEMENTS

1. Sens de circulation

La rue Petit est à l'heure actuelle seulement accessible via la Place Paul Doumer. Elle dessert pourtant de très nombreux équipements et les stationnements qui permettent d'accéder à ces équipements (42 places environ sur la rue dans son ensemble).

Ce sens unique vient notamment de l'étroitesse de la rue au niveau de l'école primaire et de la Poste qui ne permet pas le croisement dans des conditions correctes.

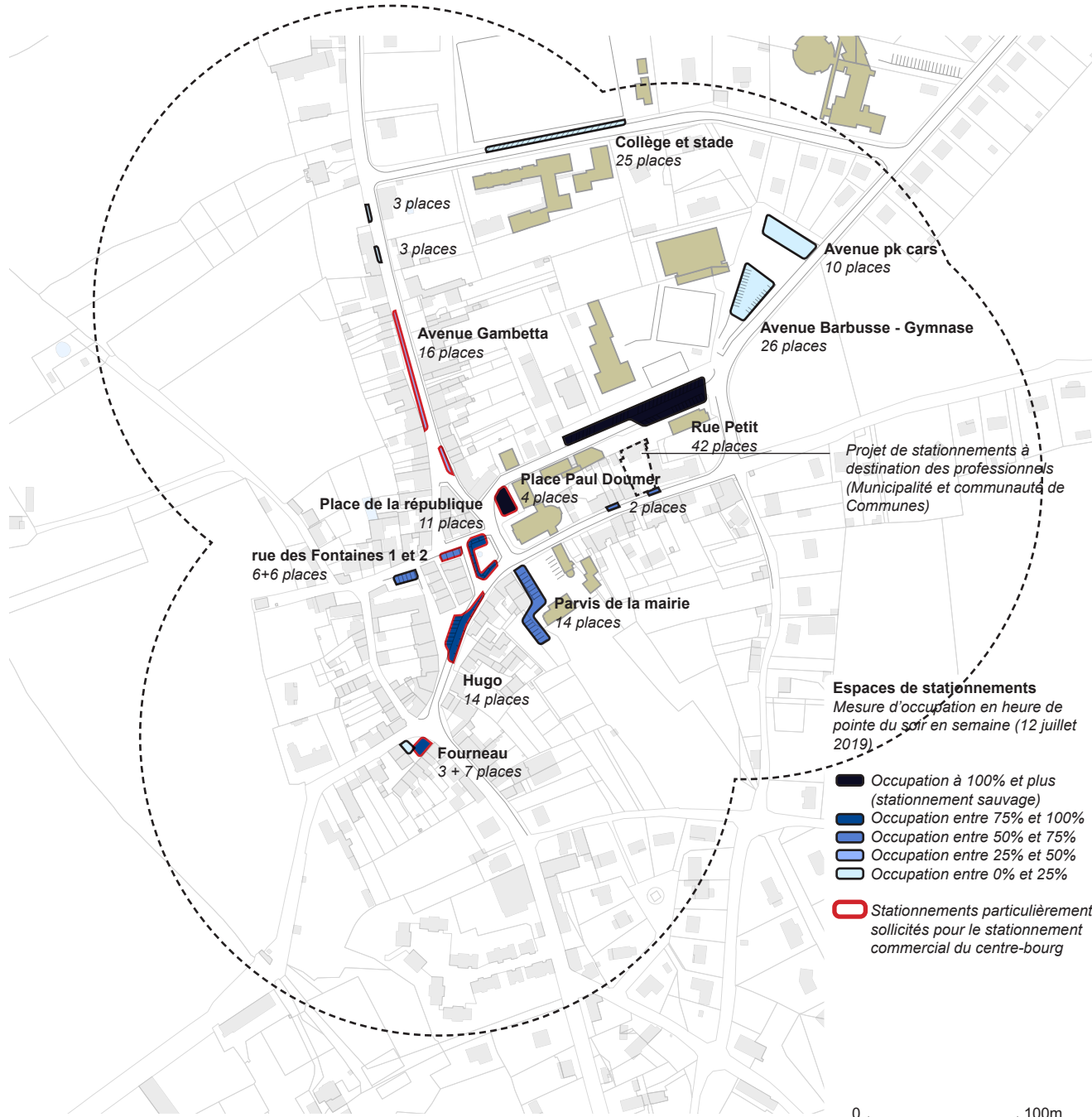
2. Dangerosité pour les piétons

Malgré le sens unique, le passage des véhicules motorisés à cet endroit est très pénalisant et dangereux pour les piétons.

Avec l'arrêt de bus sur la rue Petit, et à la faveur de la demande très forte (notamment en heure de pointe scolaire) le stationnement de la rue Petit est très saturé. En outre, le front continu de stationnement et le muret protégeant les arbres plantés coté nord de la rue ne permet pas au piéton de se mettre rapidement en sécurité sur les trottoirs et la rue est perçue comme dangereuse.

> Il s'agit de repenser les flux et la stratégie de stationnement dans le sens d'une pacification du centre-bourg aux heures de pointes.

I. LES BASES DU PROJET - DIAGNOSTIC ET INTENTIONS



II. DES LEVIERS POSSIBLES POUR L'AMÉLIORATION DES ESPACES PUBLICS : LA MOBILITÉ PIÉTONNE ET CYCLE

3. un parc relativement saturé et juste suffisant pour le centre-bourg commerçant

Avec 192 places publics en centre-bourg et à proximité immédiate (à moins de 200m), celui-ci est à un ratio de 0,16 places publique/par habitant ce qui est un ratio un peu en-dessous de la moyenne de confort (pour la taille de la ville) : en-dessous de 0,2 places/habitants les usages commerçants et résidentiels se pénalisent entre eux, C'est à dire que les places commerciales sont fortement occupées par des résidents (ventousage).

> La problématique principale est donc la sursaturation des places sur certains espaces précis. La question de la rotation (turn over) sur ces places et de la différenciation entre les stationnements résidentiels et commerciaux doit être posée :

- Comment offrir de nouvelles places ? Un projet de parc de stationnements à destination des professionnels de la mairie est projeté rue Montaron. Il pourra amener une soupape intéressante pour remanier l'offre du centre-bourg.
- Comment assurer la rotation sur ces places ?

I. LES BASES DU PROJET - DIAGNOSTIC ET INTENTIONS



III. RÉADAPTER LE BÂTI

Les parcelles vacantes cumulent les problématiques pour une réadaptation du logement au marché :

- Absence de stationnement public ou privé à proximité immédiate,
- Faible accès jardin
- Faible accès à la lumière naturelle
- Étroitesse des espaces publics et flux importants
- Étroitesse des plateaux bâtis

> Étant donné des besoins très ciblés dans le centre-bourg en matière de vacance et d'inadaptation des logements, il s'agit de se concentrer sur un ou deux îlots à enjeux forts pour mener une action foncière à court terme

- ① 29 Rue Thiers
AY 143
188 m2 avec petit terrain
Vacante
- ② 14 Rue Thiers
AY 614
Surface parcelle : 305 m2 Commerce RDC
Vacant - Acquis - propriété publique
- ③ 3 rue Thiers
AY 124
Surface parcelle 90 m2 (avec petite courtoise intérieure à l'îlot)
Vacante (contact possible avec le propriétaire)
- ④ 5 Rue Princesse de Croy
AY 297
62 m2
Commerce en RDC Vacante
- ⑤ 6 Rue Princesse de Croy
AY 438
140 m2 (Avec petit cour)
Succession en cours, des acquéreurs déjà en vue.
- ⑥ Rue du Fourneau
AY 56
74 m2
Vacante

I. LES BASES DU PROJET - DIAGNOSTIC ET INTENTIONS



Cinéma en Plein air (La Villette - Paris)



Concertation/discussions sur la place de la République



Événement déguisé



Cinéma en Plein air (Lussas - Ardèche)



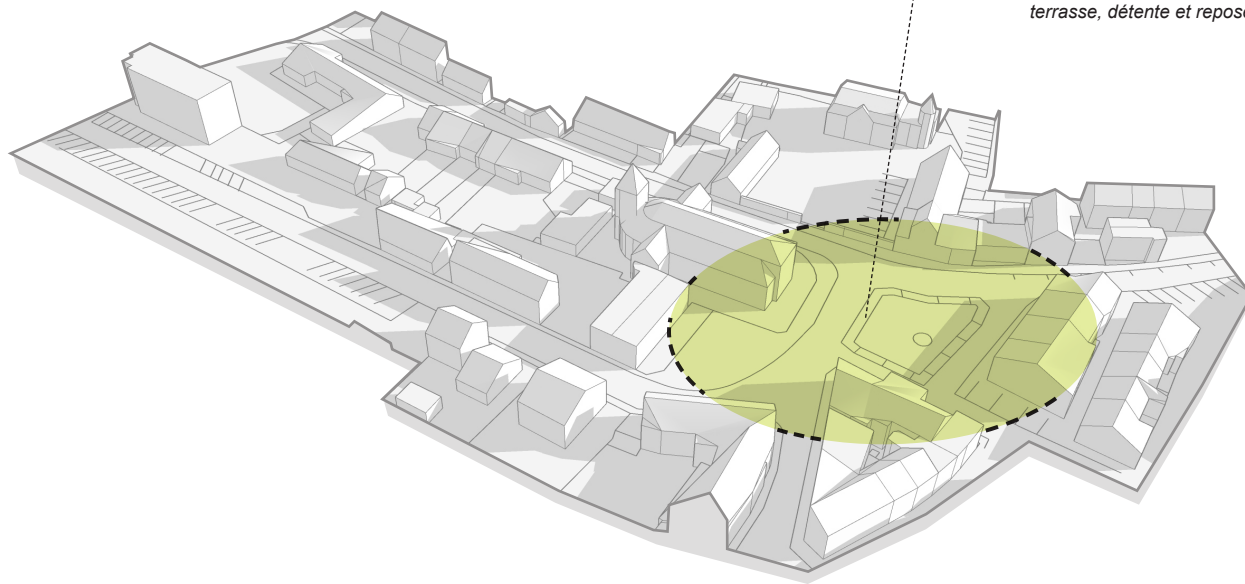
Terrasse de Café



Événement musical - concert

Manque :

- d'un "lieu citoyen", "café associatif ou littéraire, café ludique", "lieu inter-générationnel".
- d'animations et d'événements
- d'espaces pour les piétons, terrasse, détente et repose



IV. AUGMENTER LES USAGES DU CENTRE-BOURG

1. LES USAGES DE LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

Au cours de la concertation, 3 grandes attentes ou manques ont émergé :

- Terrasse de café ou publique agrémentée d'un mobilier simple mais utile qui concrétise une « ambiance de village » (de petites tables, chaises, de l'ombre, la fraîcheur de la Fontaine,...)
- Le piéton est l'usager n°1 de cet espace qui aujourd'hui est encore trop occupé par la voiture pour les personnes rencontrées.
- L'animation de la place n'est pas (mais pourrait être) l'épicentre d'une programmation d'événements, de fêtes et manifestations qui réunissent le village, en prolongement des Mercredis du Parc organisés par la CCACN :
 - Du Théâtre en ville (en intérieur ou en extérieur), des improvisations, des ateliers, un programme de Lotos, Tarots, Belotes,
 - Des soirées dansantes
 - Des soirées électro, plébiscitées par les plus jeunes
 - Des petites balades et excursions aux alentours
 - Un Cinéma de plein air, dans un champs « comme aux USA ! »

En parallèle, le manque d'un vrai Marché sur la place a émergé, ainsi que le manque d'un lieu citoyen, alternatif et inter-générationnel (voir chapitre commerces et services).

> Il s'agira de calibrer une programmation pour un espace apte à accueillir ceux-ci et repenser la Place de la République à l'aune de ces usages multiples

I. LES BASES DU PROJET - DIAGNOSTIC ET INTENTIONS

SPATIALISATION DE L'OFFRE COMMERCIALE À L'ÉCHELLE DU CŒUR DE BOURG



Un **équipement commercial** non alimentaire qui justifie le rayonnement de Saint Benin sur un périmètre **4,6 fois plus** important que la taille de la commune

Une **difficulté à conserver le patrimoine** commercial dans le bourg rendant délicat l'accueil de nouveaux commerçants

Une **tension dans l'offre de stationnement en centre-bourg** justifiée par la prédominance des commerces d'achat court

IV. AUGMENTER LES USAGES DU CENTRE-BOURG

2. REPENSER LES LIENS ENTRE LINÉAIRES COMMERCIAUX ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

L'activité commerciale de Saint Benin d'Azy est importante pour une commune de moins de 1 500 habitants mais se justifie par un rayonnement sur une zone de chalandise évaluée à près de 6000 habitants. Dans le centre-bourg, l'activité est relativement diluée en trois sous espaces qui réduit son effet de masse sensé valoriser la diversité commerciale. Par ailleurs la concentration des équipements publics génère des flux favorables à l'activité commerciale.






















Cette organisation relativement étendue, au delà de la centralité perçue autour de la place de la République, oblige à travailler un espace urbain homogène de coeur de village qui améliore la place du piéton et favoriser les interconnexions.

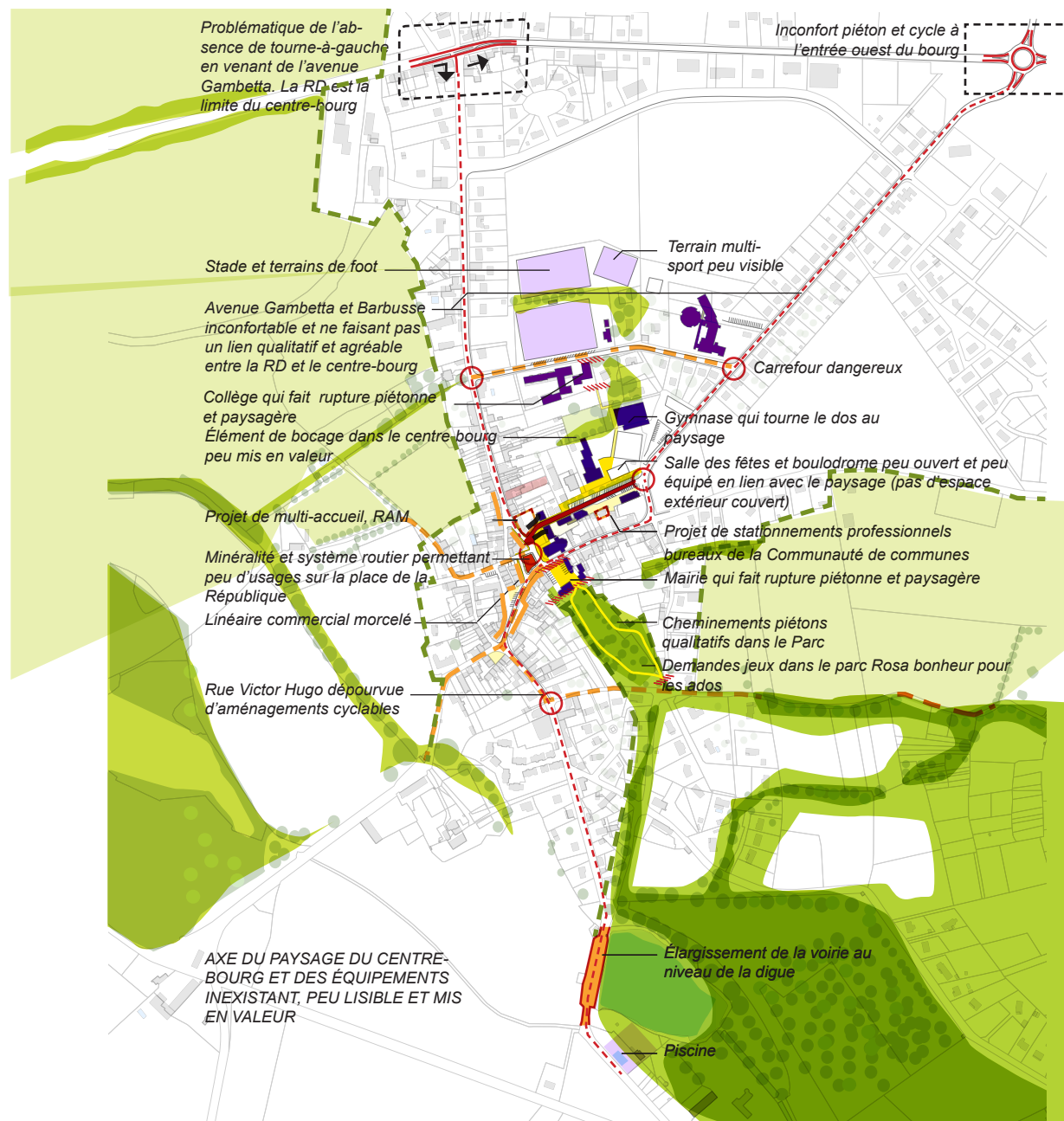
La place de la République reste le lieu stratégique de concentration de l'activité commerciale pour lequel il est nécessaire de protéger les Rez-de-chaussée existant.

L'IMPLANTATION DES ÉQUIPEMENTS NON-MARCHANDS À L'ÉCHELLE DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE ET A PROXIMITÉ



LE BILAN COMMERCES & FACTEURS D'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE-BOURG

Sociodémographique	Commerce	Polarité	Urbanisme
Zone d'influence 	Part des commerces en centralité 	Equipements non-marchands	Taux d'offre en stationnement 
Taux de croissance de la population 	Densité en commerce alimentaire 	Taux de présence des professionnels de santé 	Le niveau d'attractivité de l'espace public 
Taux de renouvellement de la population 	Taux de vacance commerciale 	Taux de présence des équipements non marchands 	La qualité des façades bâties & commerciales 
Médiane des revenus 	Etat du tissu alimentaire de base (complet) 	Logements	Le dispersion & la concentration commerciale 
Indicateur de concentration d'emploi 	Taux de présence des cafés & restaurants 	Dynamique de construction de logements 	La niveau de convivialité du centre-ville 
		Le taux de vacance des logements 	L'accessibilité des commerces & de l'espace public 
		Evolution de la vacance de logement 	



V. SYNTHÈSE DES PROBLÉMATIQUES

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SPATIALISÉ

ATOUTS

- Le bocage du bois d'Azy qui pénètre dans le centre-bourg et constitue une part importante de l'identité paysagère de Saint-Benin
- Le bois d'Azy comme grand lien au territoire et au paysage (porte d'entrée du Morvan)
- La RD978 comme axe fort de flux qui draine l'ouest de la métropole Nivernaise, axe de développement de Saint-Benin-d'Azy
- Un centre-bourg bien identifié autour de la place de la République
- Un axe nord-sud à l'intérieur du centre-bourg relie virtuellement l'ensemble des équipements publics du centre-bourg
- Un centre-bourg constitué jusqu'à la rue Petit

DES MANQUES QUI PEUVENT ÊTRE TRANSFORMÉS EN OPPORTUNITÉS

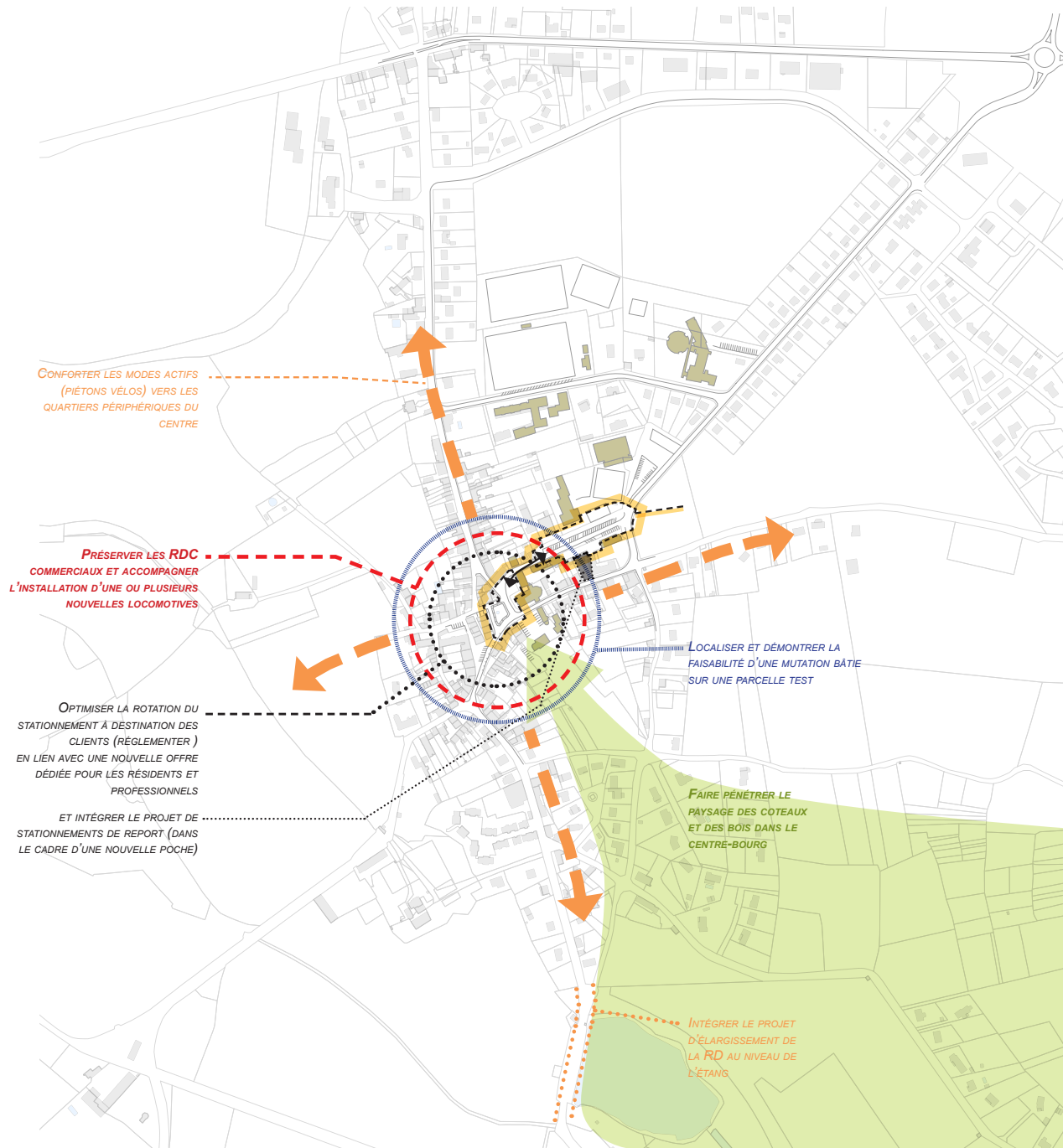
- La continuité de l'axe nord-sud piéton est rompu à plusieurs niveaux du centre-ville :
 - au niveau du collège
 - au niveau de la mairie
 - au niveau du parc Rosa Bonheur
- Les continuités paysagères dans le sens de la pente (sens Est-Ouest) comportent de nombreuses ruptures.
- et un linéaire commercial morcelé autour de la Place de la République
- La structure viaire entre la RD978 et le centre-bourg qui dysfonctionne
- Le bois qui s'arrête aux portes du centre-bourg
- Le linéaire commercial qui peine à s'articuler entre les différents espaces du centre-bourg

I. LES BASES DU PROJET - DIAGNOSTIC ET INTENTIONS

VII. INTENTIONS INVARIANTES À LA BASE DES SCÉNARIOS (ET DU PLAN GUIDE)

LIGNE DE FORCE DES INVARIANTS :
> REMETTRE LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE AU CENTRE DE TOUS LES USAGES

- Faire pénétrer le paysage des coteaux et des bois dans le centre-bourg
- Relier la Place de la République et la rue Petit et mettre en valeur l'initiative des poubelles des enfants à court -terme
- Conforter les modes actifs (piétons vélos) vers les quartiers périphériques du centre
- Préservés les RDC commerciaux et accompagner l'installation d'une ou plusieurs nouvelles locomotives
- Optimiser la rotation du stationnement à destination des clients (réglementer ?) en lien avec une nouvelle offre dédiée pour les résidents et professionnels
Et intégrer le projet de stationnements de report (dans le cadre d'une nouvelle offre)
- Intégrer le projet d'élargissement de la RD au niveau de l'étang
- Localiser et démontrer la faisabilité d'une mutation bâtie sur une parcelle test



LE BILAN STRATÉGIQUE / LES ENJEUX DE LA REVITALISATION

1

Protéger le **linéaire commercial** dans la perspective du départ de la pharmacie afin de préserver **la place de la République comme l'espace commercial stratégique**

2

Trouver un compromis dans l'aménagement du centre-bourg entre le besoin d'espace de **convivialité** et le confortement d'une offre de **stationnement** d'hyper proximité

3

Accompagner l'installation d'une **nouvelle locomotive commerciale** en centre-bourg pour compenser le départ de la pharmacie et conforter la **convivialité**

4

Repenser le **rôle du marché** (renforcer l'offre alimentaire, évolution vers un marché nocturne...)

5

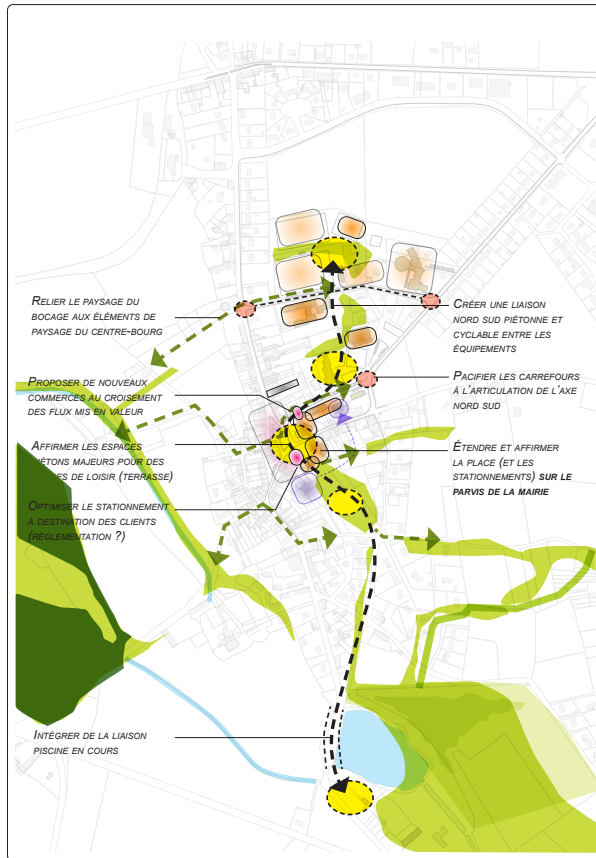
Améliorer la **complémentarité centre-bourg / périphérie** (connexion piétonne, animation commerciale commune...)

6

Mobiliser du foncier stratégique en centre-bourg pour **diversifier l'offre de logements**

I. LES BASES DU PROJET - DIAGNOSTIC ET INTENTIONS

SCÉNARIO 1 - LE CENTRE-BOURG RÉARTICULÉ



SCÉNARIO 2 - LA CENTRE REPOSITIONNÉ À GRANDE ÉCHELLE



VII. INTENTIONS INVARIANTES À LA BASE DES SCÉNARIOS (ET DU PLAN GUIDE)

DEUX SCÉNARIOS PRÉSENTÉS EN PHASE 2 DE L'ÉTUDE : LE PLAN GUIDE CONSISTE EN UNE FUSION SÉLECTIVE DES DEUX SCÉNARIOS

Les 2 scénarios étaient globalement complémentaires et pouvaient être fortement combinés. Le Plan Guide présenté ci-après est la fusion des deux scénarios selon les choix opérés par le Conseil Municipal.

Il tient aussi compte de l'impact de la coordination des actions : c'est à dire que dans une économie de moyens et d'ingénierie, un plan guide concentrant des actions cohérentes sur des secteurs ciblés sera plus efficace qu'un éparpillement (même relatif) des actions.

LA CONCERTATION : LES ATELIERS PARTICIPATIFS



VII. INTENTIONS INVARIANTES À LA BASE DES SCÉNARIOS (ET DU PLAN GUIDE)



II. PLAN GUIDE

LES AXES DE TRAVAIL ET LES DÉFIS À RELEVER

Un objectif

Affirmer une véritable centralité de village autour de la Place de République connectée aux équipements structurants

Axe 1

Ouvrir la Mairie sur la place de la République

Axe 2

Reconquérir le parc Rosa Bonheur

Axe 3

Faire de la place de la République un lieu de rencontres et d'événements

Axe 4

Conforter l'activité commerciale et la présence de terrasses au plus près de la place de la République

Axe 5

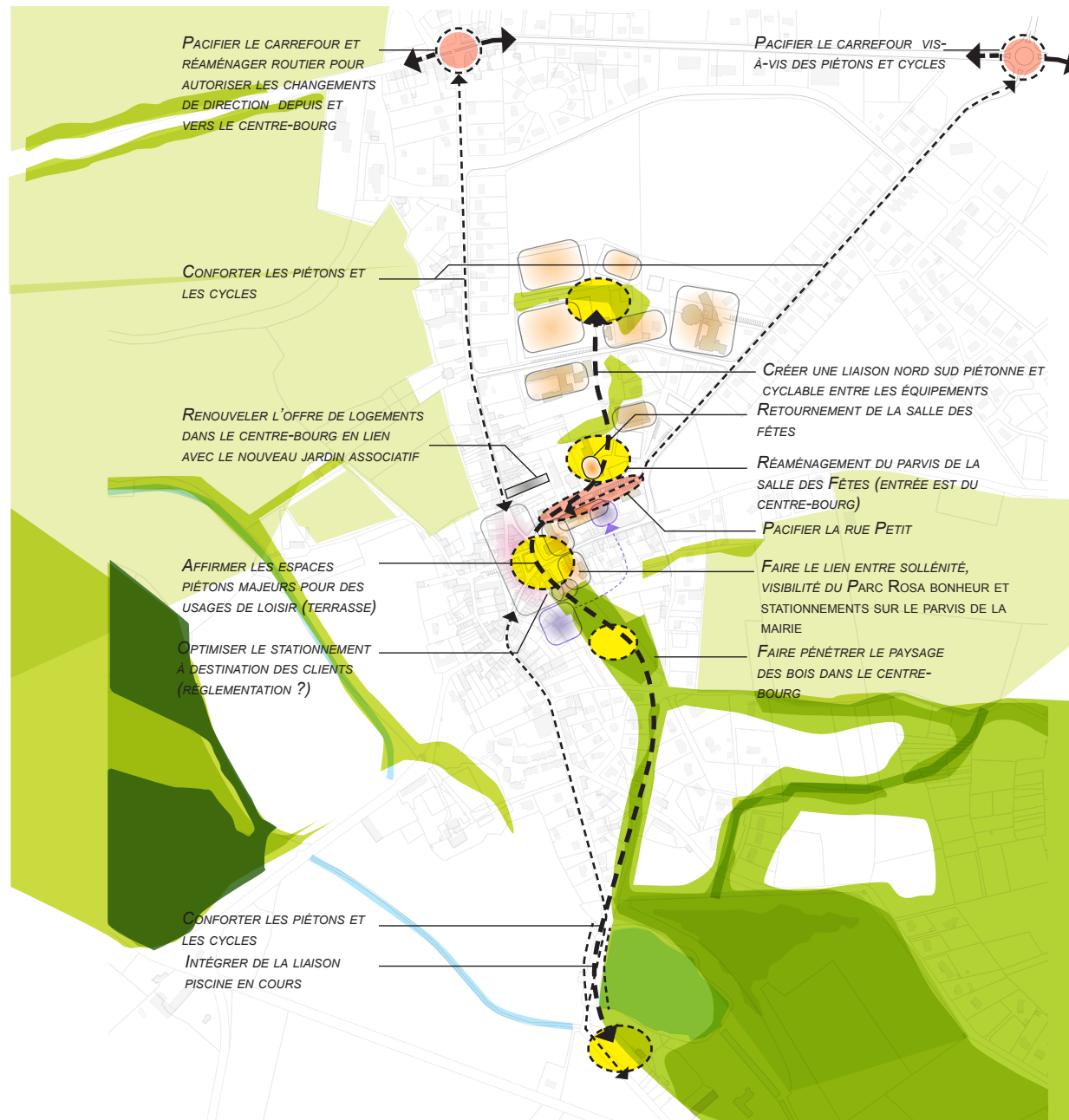
Valoriser les connexions piétonnes et améliorer la cohabitation avec la voiture

Axe 6

Créer l'évènement en centre-bourg

LE FIL ACCÉLÉRATEUR DE LA REVITALISATION





1. INTENTIONS DU PLAN GUIDE

- Rendre le centre plus identifiable et capter les flux en créant des événements urbains et programmatisés en lien avec les espaces de stationnement dédiés
- Améliorer la vitalité du commerce en confortant le linéaire premium (croisement des flux au niveau de la place de la République)
- Améliorer le confort et l'agrément du parcours vers et dans le centre en améliorant le franchissement de la RD
- Proposer une alternative aux axes routiers pour les piétons et cycles
- Améliorer le confort et l'agrément du parcours marchant vers et dans le centre en améliorant le parcours entre les points d'attraction
- Rendre le centre plus poreux en s'appuyant sur le bocage spécifique de Saint-Benin

METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE DE BOCAGE

- Espaces à apaiser et à partager
- Maillage paysager et arbustif
- Hydrographie
- Liaisons vers le bocage

RETOURNER ET REMOBILISER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMERCIAUX À PROXIMITÉ DU BOCAGE ET DE L'AXE NORD-SUD

- Equipements existants remis en valeur
- Espace potentiellement stratégique pour du commerce

S'APPUYER SUR L'AXE NORD SUD PIÉTON POUR PACIFIER L'ACCÈS AU CENTRE-VILLE

- Pacification des carrefours au niveau de la RD
- Axe piéton et vélo mis en valeur
- Radiales restructurées et réaménagées en faveur du confort piétons et cycles

AGRAFER LES RUES TRANSVERSALES ET CLARIFIER L'USAGE DES STATIONNEMENTS EN LISIÈRE DE CENTRE-VILLE

- Stationnements restructurés

REMOBILISER LE BÂTI À PROXIMITÉ DE LA LIGNE DE FORCE DU PROJET

- Foncier stratégique à ouvrir sur le centre-ville



THÉMATIQUES D' ACTIONS ISSUES DES INTENTIONS

Actions

MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET VALORISER LES FLUX PIÉTONS

- Espaces qualitatifs existants
- Espaces réaménagés pour conforter les piétons et cycles
- Paysage agricole, parcs et jardins existants
- Paysage des jardins remis en valeurs
- Hydrographie

REMOBILISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMERCIAUX

- Linéaires commerciaux existants
- Équipements stratégiques ré-adressés sur la trame structurelle

PACIFICATION DES RADIALES DE LA RD978 ET AGRAFAGE DES RUES TRANSVERSALES (EN LIAISON AVEC LA PISTE CYCLABLE) ET SIGNALER LA PROXIMITÉ DES ESPACES DE STATIONNEMENTS

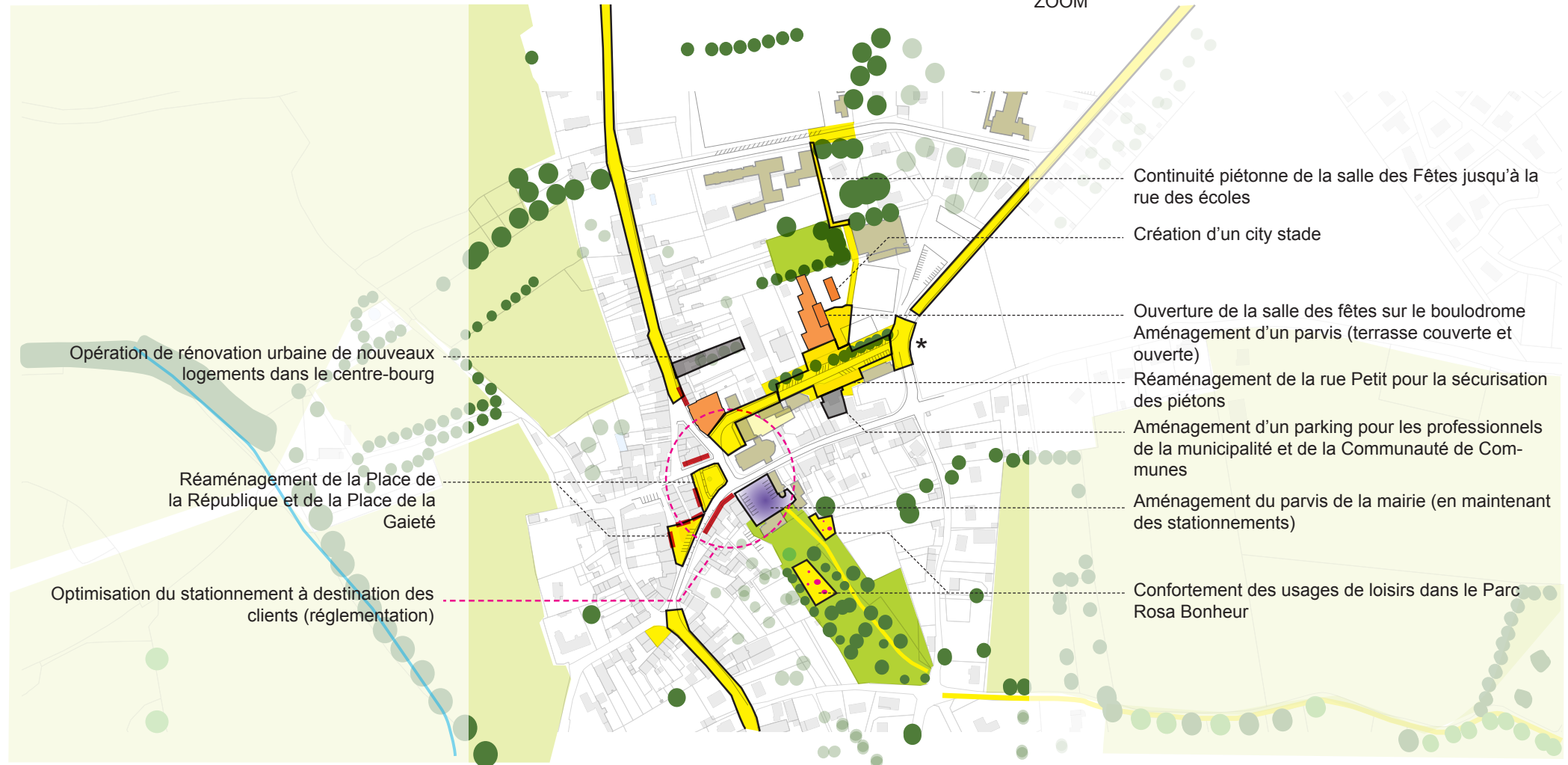
- Stationnements principaux mis en valeur
- Espaces réaménagés pour conforter les piétons et cycles

RETOURNEMENT ET REMOBILISATION DU FONCIER STATÉGIQUE

- Secteur identifié de rénovation urbaine publique

2. PROGRAMME D' ACTIONS

ZOOM



THÉMATIQUES D' ACTIONS ISSUES DES INTENTIONS

▭ Actions

MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET VALORISER LES FLUX PIÉTONS

- ▭ Espaces qualitatifs existants
- ▭ Espaces réaménagés pour conforter les piétons et cycles
- Paysage agricole, parcs et jardins existants
- Paysage des jardins remis en valeurs
- ▭ Hydrographie

REMOBILISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMERCIAUX

- ▭ Linéaires commerciaux existants
- ▭ Équipements stratégiques ré-adressés sur la trame structurale

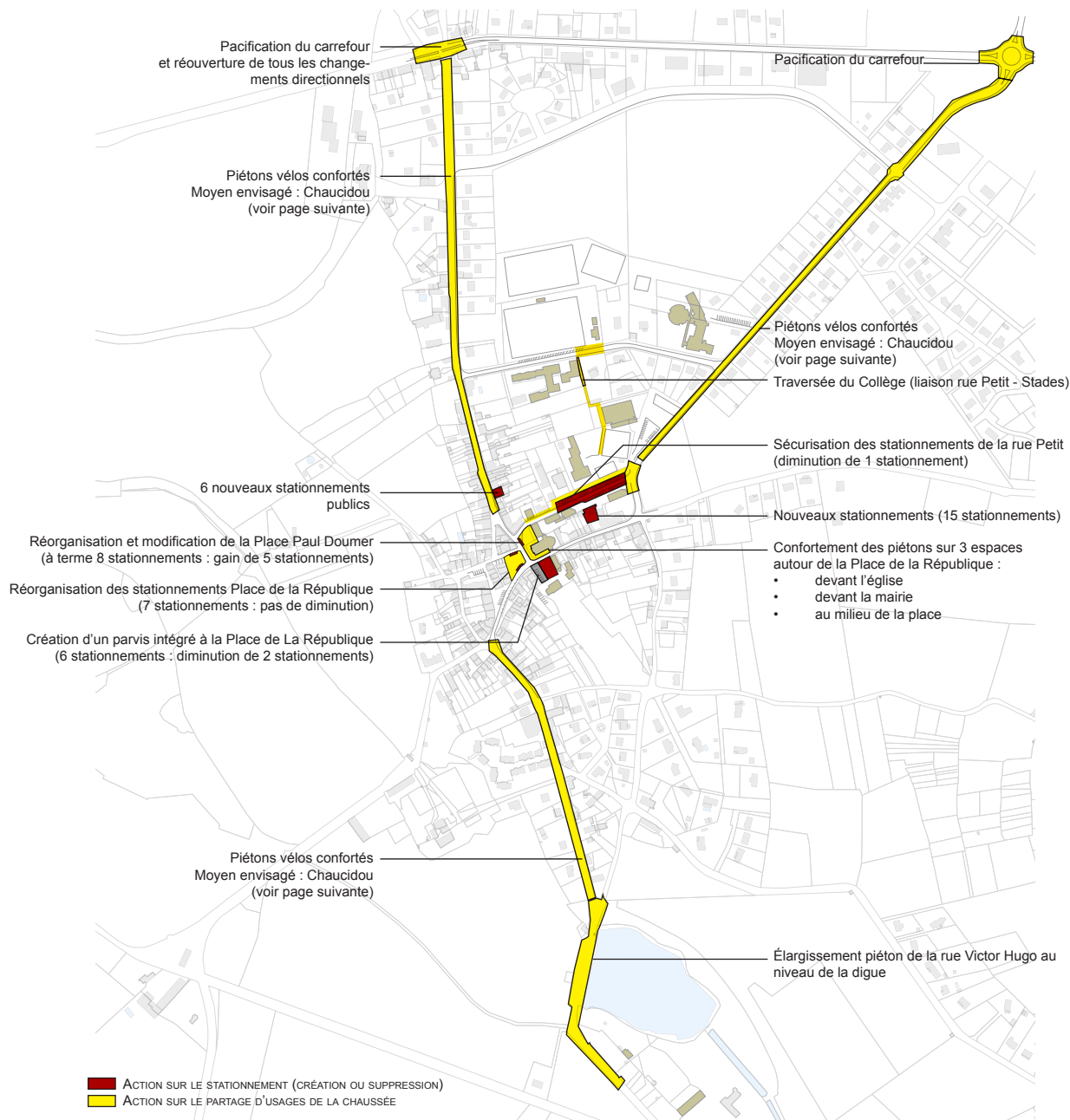
PACIFICATION DES RADIALES DE LA RD978 ET AGRAFAGE DES RUES TRANSVERSALES (EN LIAISON AVEC LA PISTE CYCLABLE) ET SIGNALER LA PROXIMITÉ DES ESPACES DE STATIONNEMENTS

- ▭ Stationnements principaux mis en valeur
- ▭ Espaces réaménagés pour conforter les piétons et cycles

RETOURNEMENT ET REMOBILISATION DU FONCIER STRATÉGIQUE

- ▭ Secteur identifié de rénovation urbaine publique

II. PLAN GUIDE



3. MOBILITÉ ET ESPACES PUBLICS

Du point de vue de la mobilité, ce scénario part des constats :

- D'une demande réelle pour des usages piétons (principalement) et vélos dans le centre-bourg
- De la pré-existence d'une trame nord sud qui traverse celui-ci
- De besoins de stationnements réels dans le centre-bourg du point de vue commercial
- De radiales de la Place de la République qui sont relativement rapides et dangereuses et annoncent mal le centre-bourg.

> Il s'agit donc de proposer une stratégie basée sur l'axe nord-sud piéton révélé et sur une pacification autour de la rue Petit et la Place de la République que cet axe croise. Pour cela le scénario s'appuie sur la création d'une offre nouvelle de 15 stationnements pour desserrer d'autres espaces.

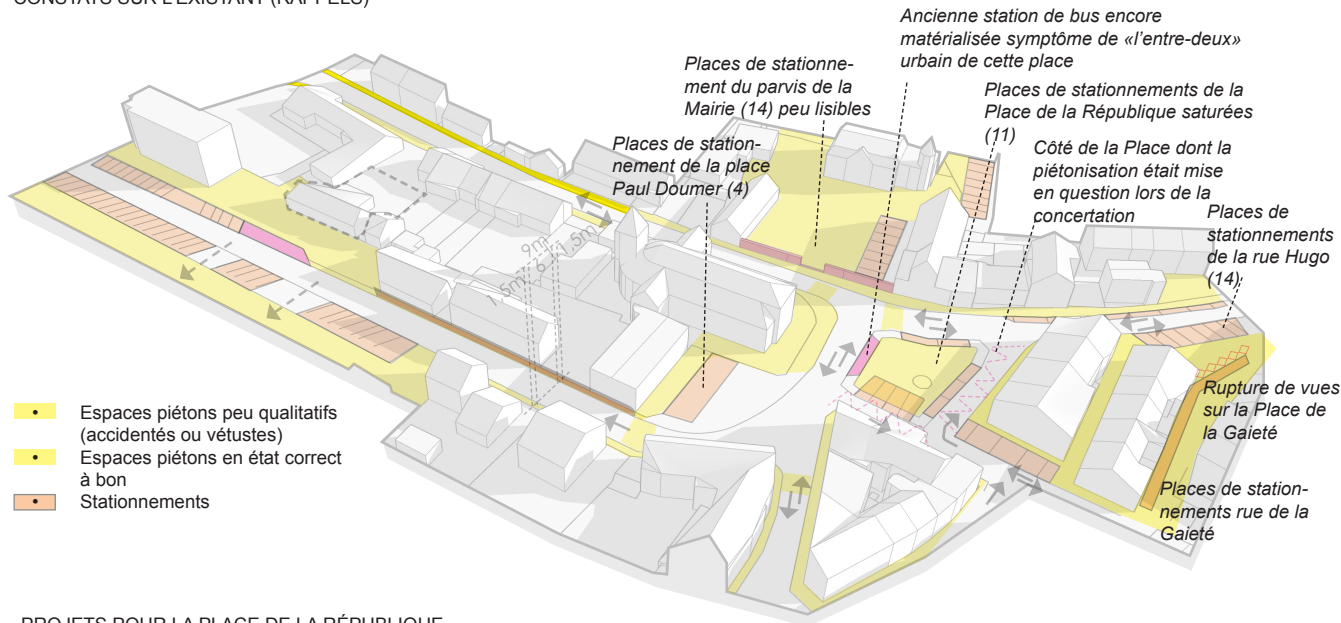
Cela permet :

- **De sécuriser la rue Petit**
- **De Réorganiser la Place Paul Doumer**
- **De réorganiser la Place de la République**
- **De rendre au piéton de façon permanente le parvis de la mairie**

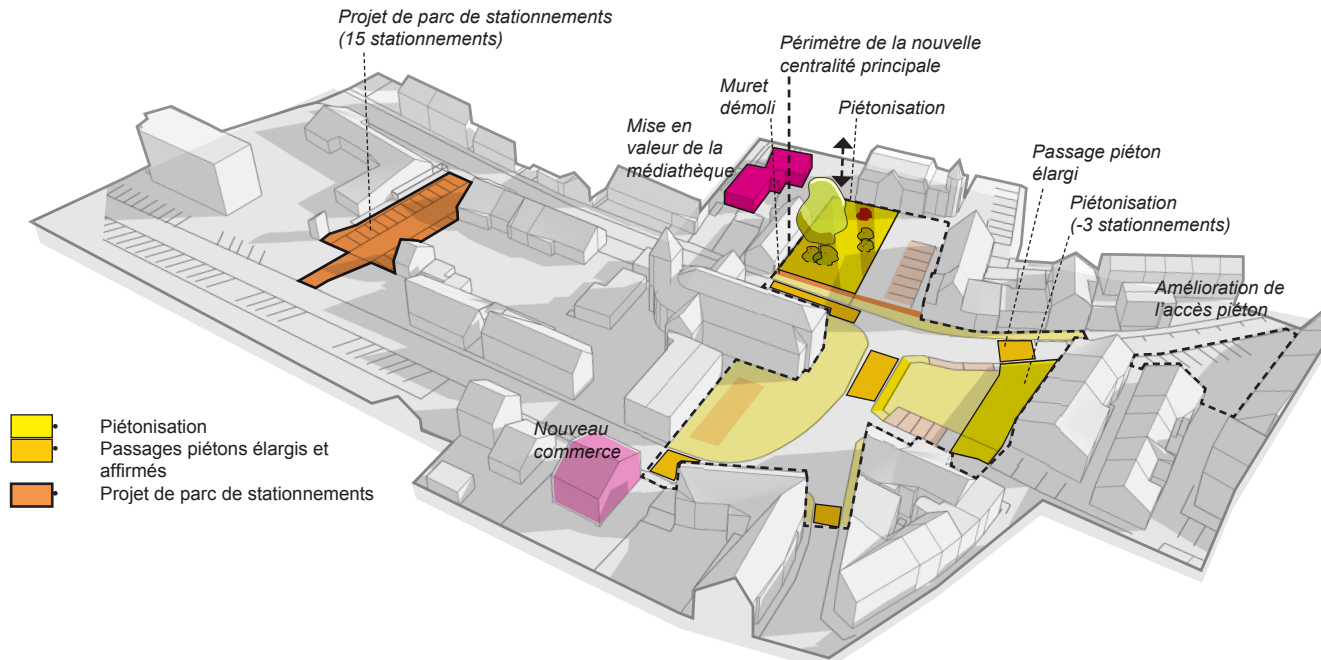
Le bilan des actions est à l'équilibre en terme de stationnements (+15 et -15 stationnements)

II. PLAN GUIDE

CONSTATS SUR L'EXISTANT (RAPPELS)



PROJETS POUR LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE (ET ESPACES ASSOCIÉS)



3. MOBILITÉ ET ESPACES PUBLICS

AUTOUR DE LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

Il s'agit de repenser le périmètre complet de la centralité principale du centre-bourg (autour de la Place de la République), et de reconquérir des espaces en mettant à profit la poche de stationnement nouvelle pour desserrer la pression du système routier sur la place de République.

Les constats sont multiples :

- Pénalisation des usages piétons sur la place de la République
- Faiblesse de la continuité piétonne vers le parc Rosa Bonheur
- Saturation des stationnements

Propositions :

- Piétonisation partielle et végétalisation légère du parvis de la mairie et suppression du muret
- Piétonisation d'un côté de la place de la place de la République
- Création de passage piéton élargis et en plateau (si aménagement structurel)

Évaluation :

- Surface à aménager : 1 145m²
- Coût travaux phase 1 aménagement transitoire* : 205 000€
- Coût travaux phase 2 aménagement structurel* : 34 000€

*hors maîtrise d'oeuvre, ingénierie et aléas techniques notamment de réseaux

II. PLAN GUIDE



3. MOBILITÉ ET ESPACES PUBLICS

AUTOUR DE LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE





LANG ET BAUMANN, PLACE MARTIN NADAUD, PARIS



OPÉRATION À NOUS LE PARKING, STRASBOURG



DIVERS RÉFÉRENCES

3. MOBILITÉ ET ESPACES PUBLICS

AUTOUR DE LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

RÉFÉRENCES DE PROGRAMMATION ET D'AMÉNAGEMENTS D'ESPACES PUBLICS - AMÉNAGEMENTS TRANSITOIRES/ÉPHÉMÈRES

Afin de satisfaire à toutes les contraintes, les actions concernant les espaces publics sont déclinées dans deux types d'aménagements qui correspondent à des approches opérationnelles très différentes et impliquent des coûts très différents :

- **Dans un premier temps et à court terme, l'aménagement non structural s'inspire des nouvelles pratiques de l'urbanisme dit éphémère ou temporaire** et n'est pas prévu sur le long terme (10 ans maximum) mais consiste à redynamiser ou à conforter à court terme des espaces où le besoin est urgent. Le décapage est ainsi très partiel, voire nul, les matériaux existants restent pour partie en place et les matériaux utilisés pour les aménagements nouveaux sont temporaires (bois) ou recyclés (pavés et pierre in situ), ou non nobles (graviers, terre battue). Ce type d'aménagement est aussi utilisé pour tester une programmation ou une idée, et revenir en arrière si besoin.

Principes et modalités opérationnelles



Acteurs



Mise en œuvre

- / Au-delà des espaces pouvant faire l'objet d'un urbanisme éphémère déjà identifié (place de la République, place Paul Doumer, parvis de la Mairie), il s'agit d'identifier les autres espaces pouvant en faire l'objet.
- / Définir des objectifs de vocations éphémères : jardin éphémère, terrasse éphémère avec du mobilier de récupération, œuvres d'art, fleurs géantes...

Porteur :
Ville de Saint Benin d'Azy

Partenaire :
ComCom
Associations

- Deux modes d'intervention sont possibles :
- / Une acquisition et un montage par la commune.
 - / La détermination d'un budget participatif autour d'un appel à projet à destinations des associations locales ou des écoles.

Mise en place d'une communication par la commune.

II. PLAN GUIDE



PLACE DE L'OFFICE DU TOURISME - NEVEZ FINITÈRE - 1500 HABITANTS - exemple de plateau piéton où la place de la voiture est toujours possible, mais équilibrée



PLACE DE L'HOTEL-DE-VILLE PONT-AVEN - 2 800 habitants - bon exemple de place de flux (route principale traversant la place comme à Boucaumont, mais où la place des véhicules est contenue et les terrasses larges.



3. MOBILITÉ ET ESPACES PUBLICS

AUTOUR DE LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

RÉFÉRENCES DE PROGRAMMATION ET D'AMÉNAGEMENTS D'ESPACES PUBLICS - AMÉNAGEMENT CLASSIQUE POUR UN PHASAGE À PLUS LONG TERME.

Après avoir éventuellement effectué les travaux sur un mode transitoire/éphémère, un aménagement classique pourra être adopté sur l'espace stratégique de la Place de la République et sur les autres espaces du centre-bourg :

Dans un deuxième temps donc (mais éventuellement aussi directement sans passer par un aménagement temporaire), **l'aménagement classique** consiste en des aménagements d'espaces publics destinés au long terme (20-30 ans), voir au très long terme (50ans). Ils correspondent à des techniques classiques de reprises complètes de profils de voiries et des places publics (5 à 30 cm de décapage de la chaussée et utilisation de béton bitumineux, béton, bitume, asphalte, béton désactivé, pavés, pierre de taille etc.)

II. PLAN GUIDE



CONSTAT SUR LA PLACE DE LA GAIÉTÉ

- ⊗ Rupture de pente avec garde-corps qui obstrue le passage et les vues
- Place de stationnements
- Devantures et terrasses de commerces
- ↔ Passage actuel contraint (trottoirs et escaliers étroits)
- ← Sens de circulation inchangé



PROJET (PROPOSITION)



CONSTAT SUR LA PLACE DE LA GAIÉTÉ



PROJET (PROPOSITION)

3. MOBILITÉ ET ESPACES PUBLICS

AUTOUR DE LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE LA GAIÉTÉ POUR UNE MEILLEURE CONNEXION ET UN MEILLEUR USAGE DES ESPACES

Constats :

- La place de la gaieté, bien qu'à proximité de la Place de la République, n'est que peu accessible depuis celle-ci. Le garde-corps qui ceinture la partie Ouest (et basse) de la place coupe la place qui est pourtant commerçante sur ce front.
- Présence d'un restaurant en contre-bas de la Place (activité porteuse pour la vitalité du centre-bourg)
- Le stationnement sur la rue de la Gaieté amoindrit encore les usages piétons sur la place (terrasse notamment).

Projet :

Le projet devra consister à ouvrir la partie ouest de la place en réalisant une reprise des aménagements des espaces publics et en confortant les usages commerciaux, sans perte de stationnements (1 ou 2 maximum). Les intentions et cadrages de l'opération sont les suivants :

- Suppression du garde-corps
- Rampe facilitant les accès piétons (et PMR)
- Formalisation des stationnements de la rue de la Gaieté sans gêner la terrasse du restaurant

Évaluation :

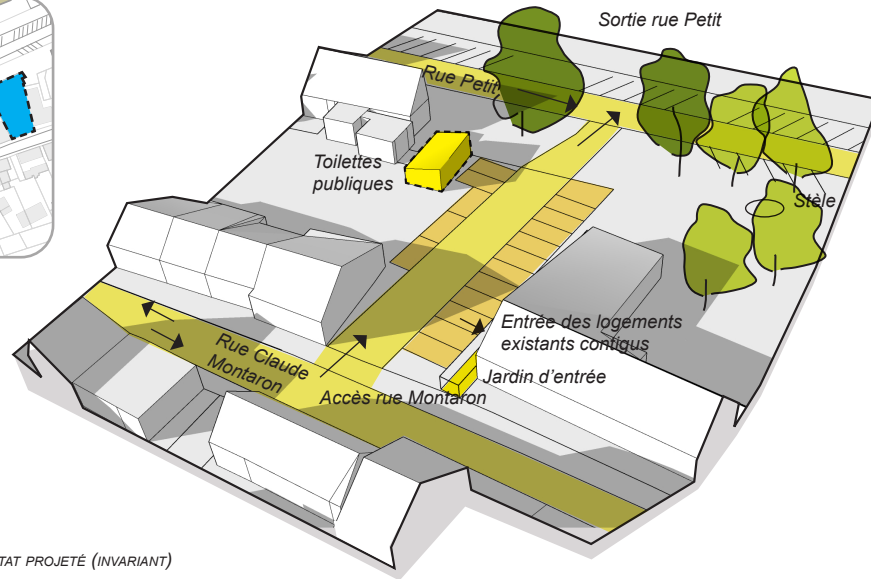
- Surface à aménager : 488m²
- Cout travaux phase 1 aménagement transitoire* : 20 000€
- Cout travaux phase 2 aménagement structurel* : 100 000€

*hors maîtrise d'oeuvre, ingénierie et aléas techniques notamment de réseaux

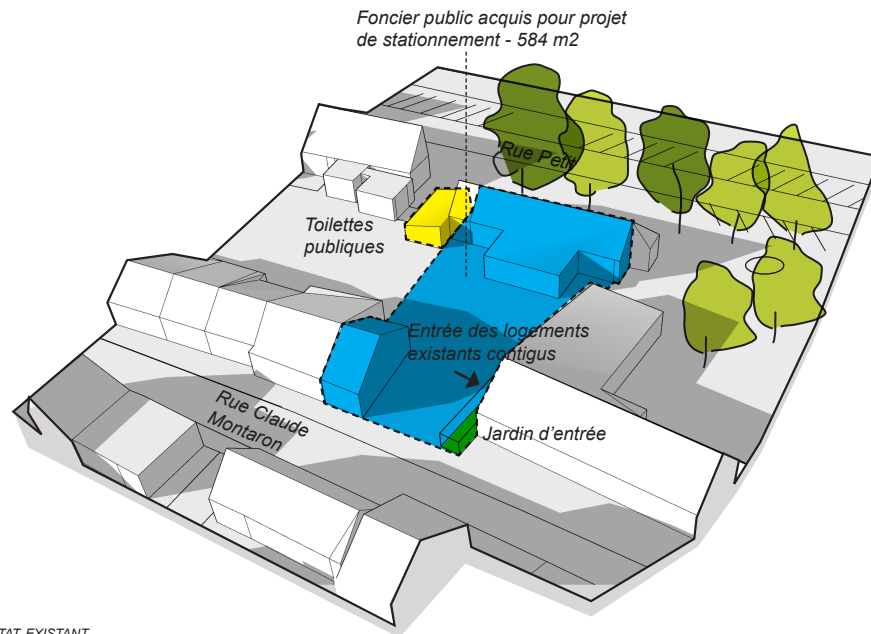
II. PLAN GUIDE



LOCALISATION



ÉTAT PROJETÉ (INVARIANT)



ÉTAT EXISTANT

3. MOBILITÉ ET ESPACES PUBLICS

AUTOUR DE LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENTS COMPLÉMENTAIRES AU CENTRE-BOURG ENTRE LA RUE MONTARON ET LA RUE PETIT

Ce site doit servir de relais de stationnement pour le centre-bourg, permettant de remanier une offre contrainte et saturée dans les espaces à proximité (Place de la République).

En terme de gestion, cette offre pourra donc venir :

- En semaine remplacer de manière réglementée l'offre professionnelle à destination des employés de la mairie et de la Communauté de Communes.
- Le week-end et jours fériés compléter l'offre publique et commerciale

Propositions :

En démolissant le bâtiment du fond de la parcelle, l'espace libéré de 584 m² permet de réaliser 15 stationnements environ.

En terme opérationnel et de dessin du parc de stationnements il faut faire attention au jardinet d'entrée de la maison existante contiguë, ainsi qu'aux toilettes publiques à l'arrière du bâtiment coté rue Petit (qui doivent être maintenues)

En outre le sens de circulation à préconiser sera de la rue Montaron vers la rue Petit. En effet, la Rue Montaron étant à double sens, elle semble plus naturelle pour l'accès d'entrée notamment dans les périodes où le parc de stationnement sera accessible au public.

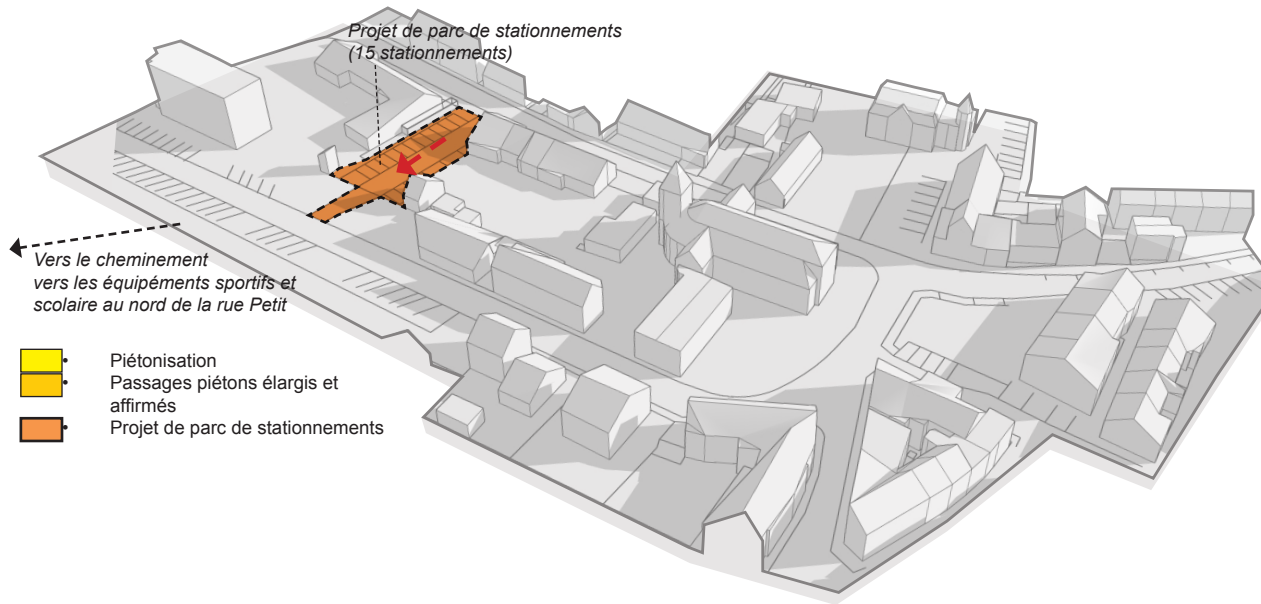
Evaluation :

- Surface à aménager : 584 m²
- Cout travaux phase aménagement structurel* : 116 000€
- Démolition : 150 m² environ (cout 15 000€)
- Cout total* : 131 800€

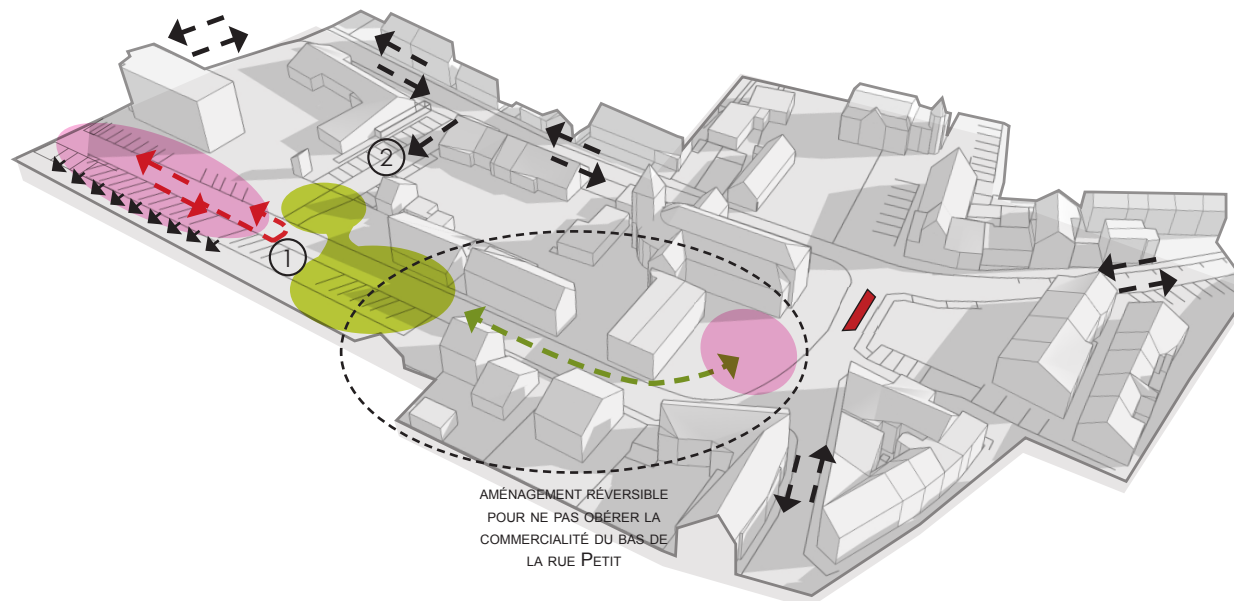
*hors maîtrise d'oeuvre, ingénierie et aléas techniques notamment de réseaux

II. PLAN GUIDE

1. Les projets d'accompagnement de la pacification de la rue Petit



2. Les intentions sur la rue Petit



3. MOBILITÉ ET ESPACES PUBLICS

RUE PETIT - INTENTIONS DE PROJET

1. Les projets d'accompagnement de la pacification de la rue Petit

Le rue Petit est incluse dans un contexte de centre-bourg qui fait aussi l'objet d'intentions de projets :

- Projets de confortement des piétons sur la Place de la République et devant la mairie
- Projets de mise en valeur du Parc
- Projet de cheminement vers les équipements sportifs et scolaires au nord

2. Les intentions sur la rue Petit

Il s'agit de :

- Offrir un parvis sécurisé pour les piétons entre la rue Petit et la Place Paul Doumer, et notamment surtout pour les écoliers et usagers de l'école.
- ➔ Permettre de relier à pieds les équipements plus au nord, la Place de la République et le Parc Rosa Bonheur de manière qualitative et sécurisée
- Permettre le stationnement (avec maintien d'un nombre maximum de stationnements) et l'accès au trottoir facilité

Et pour cela l'option retenue consiste :

- ① À faire la rue Petit une impasse à double sens desservant un espace piéton la reliant à la Place de la République
- ➔ À permettre le retournement des véhicules sur la rue Petit
- ② À permettre l'accès privé depuis la poche de stationnements en projet entre la rue Montaron et la rue Petit
- ➔ À remettre l'arrêt de bus sur la Place de la République, la réaffirmant se faisant comme la Place du centre-bourg.



3. MOBILITÉ ET ESPACES PUBLICS

RUE PETIT - PROPOSITION

Pour satisfaire aux intentions, l'aménagement de la rue Petit devra faire face à plusieurs contraintes (hors contraintes de réseaux et de topographies non connues lors de la réalisation de cette étude):

1. Phase 1

Seul le haut de la rue est tout d'abord réalisé pour sécuriser les piétons, tandis que le bas de la rue est interdit aux véhicules afin de tester le dispositif.

Du fait de la présence des arbres, la largeur disponible de voirie ne permet pas de concevoir une rue avec retournement (en «U»). Il s'agit donc d'abattre 9 à 10 arbres longeant la voirie au nord.

Cela permet un aménagement de stationnements en épis monolatéraux sur les voies descendante et montante de la rue qui totalisent 38-39 places (soit une perte de 3-4 places compensées par les 4 places gagnées sur la place Paul Doumer - aménagement à créer).

À noter que l'alignement de la voirie pourra être légèrement décalé en biseau vers le nord afin de générer les espaces suffisamment confortables, mais que la cabane des terrains de tennis n'est pas impactée par le projet.

Le bas de la rue pourra être testé lors de cette phase avec un aménagement transitoire (voir références) fait de mobilier urbain à usage récréatif et décoratif

2. Phase 2

Si le test est concluant, le bas de la rue pourra être piétonnisé de manière permanente.

Evaluation des coûts

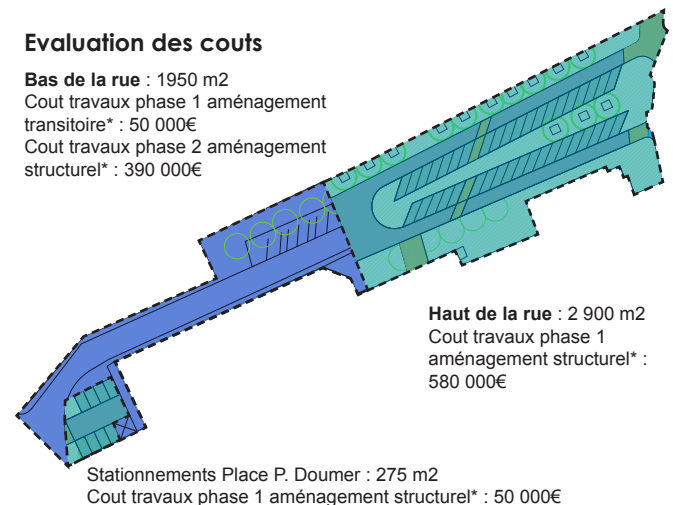
Bas de la rue : 1950 m²

Cout travaux phase 1 aménagement

transitoire* : 50 000€

Cout travaux phase 2 aménagement

structurel* : 390 000€



Haut de la rue : 2 900 m²

Cout travaux phase 1

aménagement structurel* :

580 000€

Stationnements Place P. Doumer : 275 m²

Cout travaux phase 1 aménagement structurel* : 50 000€

*hors maîtrise d'oeuvre, ingénierie et aléas techniques notamment de réseaux



Avant

3. MOBILITÉ ET ESPACES PUBLICS

RUE PETIT - PROPOSITION

ILLUSTRATION EN PHASE 1

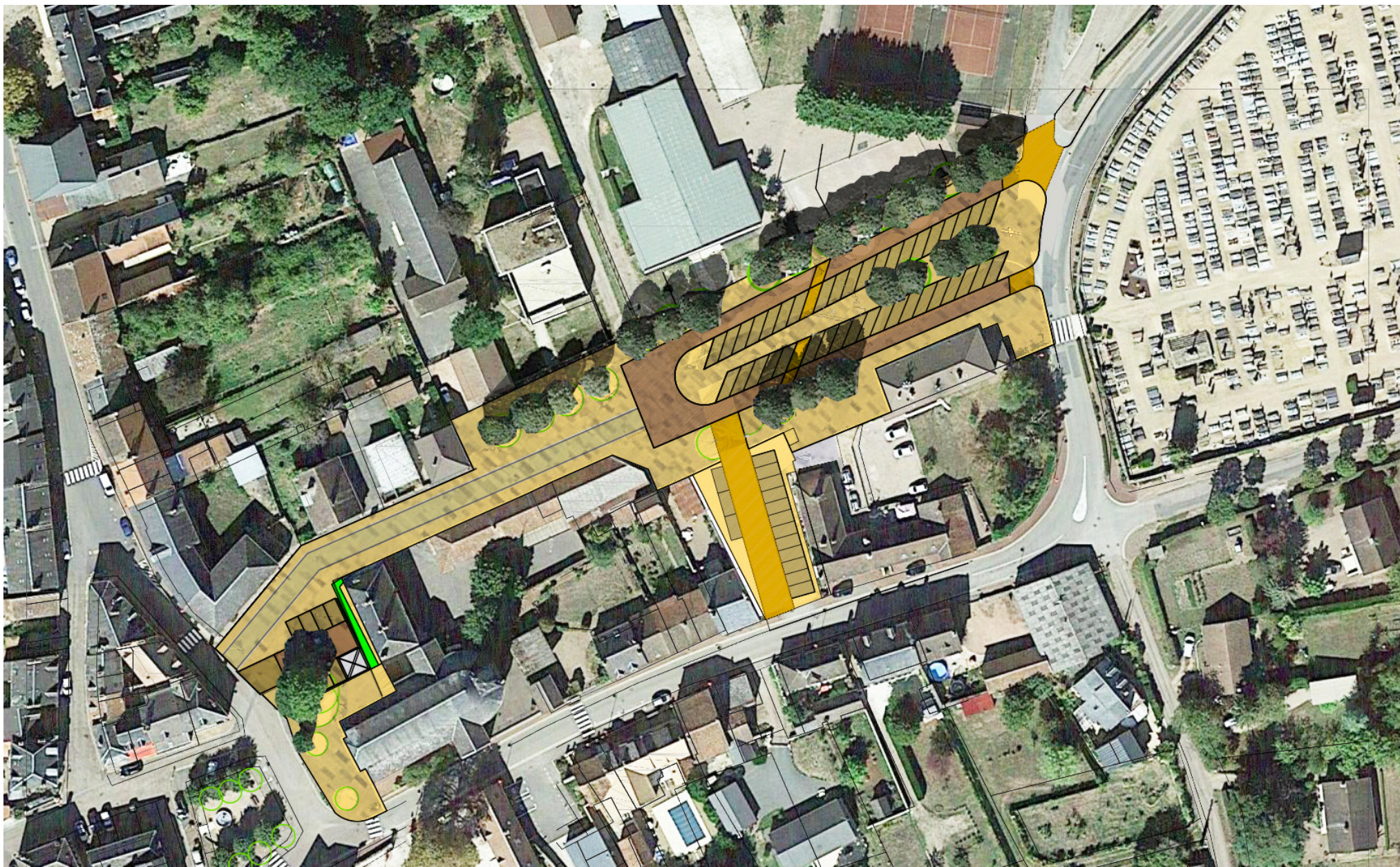
Piétonisation du bas de la rue Petit sans aménagement structurel :
Interdiction de passage motorisé par signalisation et mobilier urbain transitoire - (voir référence)

- Suppression des gardes-corps
- Peintures au sol
- Bacs à plante
- Bancs



Après

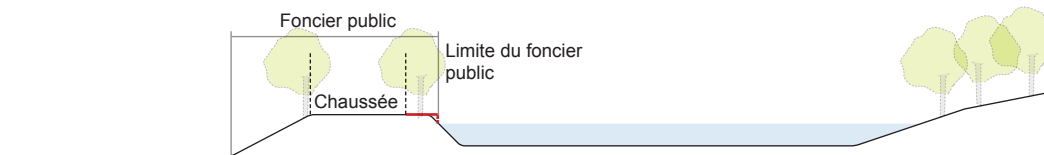
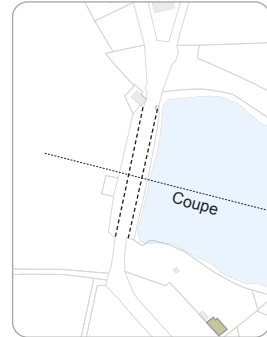
PLAN MASSE



II. PLAN GUIDE



Accès piscine



— Possibilité d'extension de l'espace piéton (trottoir) - pilotis ou remblais nécessaire.

3. MOBILITÉ ET ESPACES PUBLICS

ACCÈS PISCINE

- Le confortement de l'accès piéton vers la piscine (dont la portion de rue au niveau de l'étang est très inconfortable, sans trottoir et en cours de litige foncier) pourra être réalisé en extension sur les talus de part et d'autre de la chaussée.
- Surface : 569 m²
- Évaluation : 113 000 €



Liaison Petit - rue des écoles

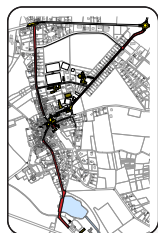


LIAISON PETIT-RUE DES ÉCOLES

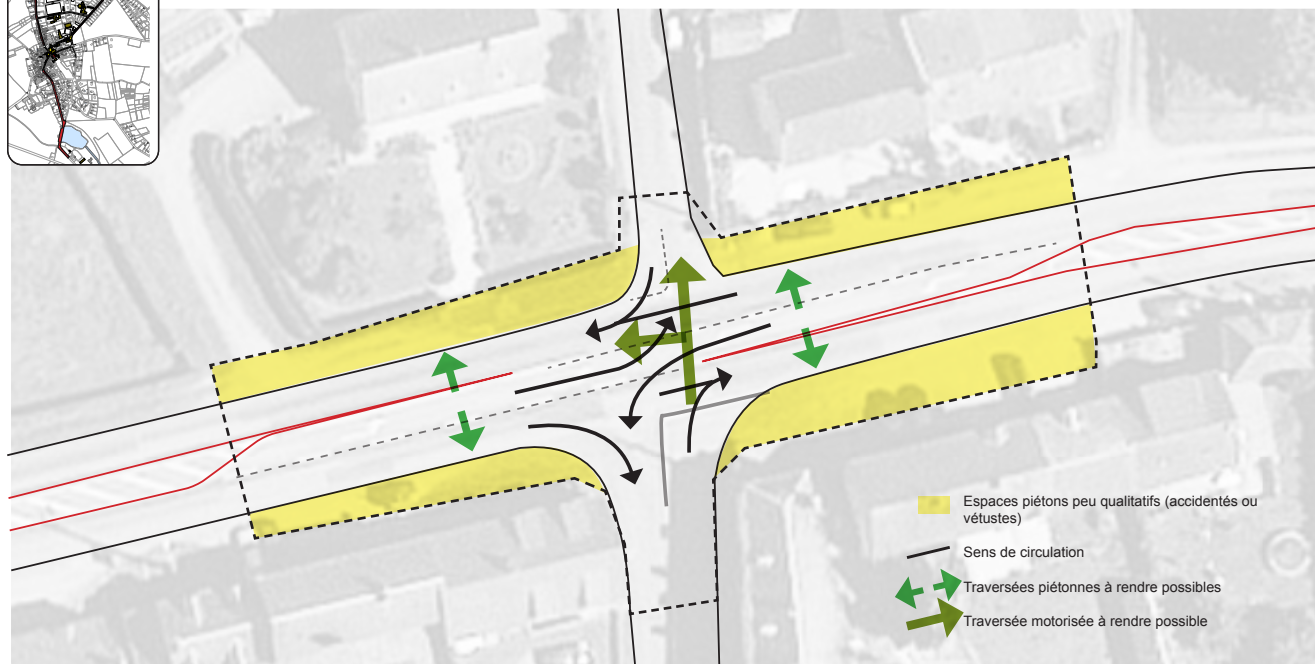
- La continuité du passage entre les équipements de la rue Petit et la rue des écoles pourra être réalisé moyennant des aménagements nécessaires au niveau des sorties de services du collège.
- Il s'agit de mettre en place un partenariat avec le département et les autorités compétentes.
- Proposition : ouverture d'une venelle (piéton et vélo) le long du Collège.
- Surface : 122 m²
- Évaluation : 36 000 €

*hors maîtrise d'oeuvre, ingénierie et aléas techniques notamment de réseaux

II. PLAN GUIDE



Rues radiales



3. MOBILITÉ ET ESPACES PUBLICS

LE CROISEMENT DE LA RD ET DE L'AVENUE GAMBETTA

Constats

Du fait d'aménagements centrés sur la sécurité des véhicules de la RD978, et du fait du virage à 100m à l'est sur la RD, le croisement de la RD978 et de l'avenue Gambetta présente de nombreux facteurs pénalisant pour le bourg de Saint-Benin :

- L'obligation de tourner à droite en venant du centre-bourg empêche les flux directs vers Nevers
- Les traversées piétonnes sont complètement interdites
- Les espaces publics (pourtant d'entrée de ville et présentant des vues directes sur le paysage de l'axe et des RDC de bâtiments anciens présentant un certain potentiel) ne sont pas qualitatifs et n'appellent à aucun usage commercial pérenne et adapté à la demande contemporaine.

Proposition

Il s'agit de réaménager ce carrefour pour :

- Le pacifier et faciliter les traversées piétonnes et cycles
- Rendre de nouveau possible tous les changements de direction, les liaisons nord-sud essentielles à la cohérence communales
- Réaffirmer l'entrée de ville

Evaluation

Surface : 2000 m²

Cout travaux aménagement structurel* : 300 000€

*hors maîtrise d'oeuvre, ingénierie et aléas techniques notamment de réseaux



II. PLAN GUIDE



Ecluse et «by-pass»



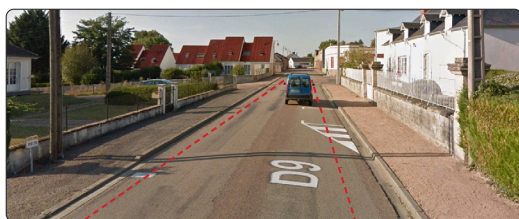
Chaucidou à Avon (6m de chaussée au total avec bandes et double sens)



Avenue Barbusse



Avenue Gambetta



Rue V. Hugo



Localisation

3. MOBILITÉ ET ESPACES PUBLICS

LES RUES RADIALES

La base de cette action est le lien avec la pacification de la RD978 qui doit permettre de franchir la RD vers le nord et donc de faire levier sur la mobilité à l'échelle communale (et non seulement du centre-bourg).

Les réaménagements des rues radiales au centre-bourg en lien avec la RD978 auront donc comme objectif de conforter les flux piétons et cycles,

Étant donné aussi l'importance des linéaires et la qualité déjà existante de ces axes (trottoirs existants, voir plateaux), il ne semble pas nécessaire de reprendre l'ensemble de la structure des voiries. Des mesures (appelées Chaucidou) de marquages au sol des bandes cyclables qui contraignent légèrement la chaussée et génèrent donc aussi un ralentissement des vitesses semblent adaptées.

Evaluation de coûts

- Marquage des chaucidou et changement des signalisations (sans by-pass)
- Marquages au sol cycles au niveau du Rond Point Barbusse - RD978
- coût : 20 000 €

*hors maîtrise d'oeuvre, ingénierie et aléas techniques notamment de réseaux



4. ÉQUIPEMENTS

PARC ROSA BONHEUR

Constats

Au coeur du bourg et le Parc Rosa Bonheur présente une qualité paysagère certaine, autant qu'un lien au grand territoire (Bois d'Azy). Mais selon les retours des usagers, il manque aussi d'équipements qui en permettraient un usage plus intensifié :

- Manque de jeux pour les 9-12 ans
- Manque d'aires de pique-nique équipées et d'équipements de repos
- Manque de signalisation
- Une aire de jeux pour les 2-8 ans

Propositions

Il s'agit bien sûr d'enrichir et conforter les usages demandés sur le Parc :

- Création de bancs jalonnant les cheminements
- Création de jeux pour les 9-12 ans
- Création d'aires de pique-nique équipées
- Création de signalisations
- Ouverture et abaissement du muret protégeant les jeux pour 2-8 ans.

Evaluation de coûts

- Bancs publics : 5 000€
- Aires de pique-nique : 5 000€
- Aires de jeux 9-12 ans : 24 000€
- Ouverture du muret des jeux 2-8 ans : 10 000€

*hors maîtrise d'oeuvre, ingénierie et aléas techniques

II. PLAN GUIDE



4. ÉQUIPEMENTS

ABORDS DE LA SALLE DES FÊTES

Constats

Les abords de la salle des fêtes sont un lieu de vie important dans le centre-bourg, avec les présences contiguës du boulodrome, du gymnase, des tennis et de l'espace bétonné où jouent les adolescents.

Pourtant cet espace ne bénéficie pas de tout son potentiel :

- La salle des fêtes ne s'ouvre pas sur celui-ci.
- Le terrain bétonné n'est pas équipé
- Les espaces extérieurs de terrasses de sont qu'à l'état embryonnaire et ne sont pas équipé.

Propositions

Il s'agit bien sûr d'enrichir et conforter les usages constatés autour de la salle des fêtes

- Création d'un front ouvert en lien avec une buvette de 50m² (linéaire minimal ouvert pour une bonne porosité du bâtiment du point de vue des usages : 15m linéaire)
- Création d'une terrasse devant le front ouvert
- Création d'un city stade
- Réaménagement du boulodrome en lien avec le nouvel aménagement de la rue Petit.

Évaluation des coûts*

- Création d'un front ouvert en lien avec une buvette de 50m² : 125 000€
- Création d'une terrasse devant le front ouvert : 200m², 60 000€
- Création d'un city stade : 200 m², 50 000€
- Réaménagement du boulodrome en lien avec le nouvel aménagement de la rue Petit : 5 000€

*hors maîtrise d'oeuvre, ingénierie et aléas techniques



5. COMMERCE ET ANIMATION



ACTION 1 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE COMMERCIAL DANS LE CŒUR DU BOURG

OBJECTIF

- Éviter toute nouvelle transformation de commerce en logement en bloquant la destination des rez-de-chaussée en activité commerciale.
- Engager un démarche de reconquête de tous les Rez-de-chaussée en élargissant la règle de protection à l'ensemble du linéaire de la place de la République.

PRINCIPE DE L'ACTION

- Définir un périmètre de protection du patrimoine commercial au sein du PLU : à l'intérieur du périmètre de protection, le PLU peut prévoir une interdiction de changement de destination pour certains rez-de-chaussée commerçants. Cette règle se justifie par le besoin de conforter des espaces denses et lisibles du commerce.
- Cette règle peut être élargie à tous les rez-de-chaussée de la place de la République afin d'obliger les propriétaires à y remettre une activité commerciale (en cas de demande de PC). Cette stratégie oblige la commune à expliquer la démarche voire à racheter le bien dans le cas d'un désaccord avec le propriétaire.
- Mettre en place une procédure de modification du PLU.

Principes et modalités opérationnelles	
 <p>Acteurs</p>	 <p>Mise en œuvre</p>
<p>Porteur : Ville de St Benin d'Azy</p> <p>Partenaire : CCI, CMA Commerçants Bureau d'études urbanisme réglementaire et commerce</p>	<p>Définir un périmètre restreint de protection du linéaire commercial sur le centre-bourg intégré au PLU et soumis à 2 règles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au sein du linéaire de protection, interdiction de transformer une cellule commerciale en habitat (changement d'usage). - Obligation de construction de cellules commerciales en pieds d'immeubles sur le linéaire défini.



Principes et modalités opérationnelles



Acteurs

Porteur :
Ville de Saint Benin
d'Azy

Prestataire
Fabricant de
signalétique routière

Evaluation des coûts



Mise en œuvre

- Définition en concertation avec les commerçants des emplacements de stationnement minutes devant les commerces.

- Création de panneaux de jalonnement des poches de stationnement avec indication du nombre de places de parking.

Changements de marquages et signalisation :
5 000 - 10 000€

5. COMMERCES ET ANIMATION

ACTION 2 : OPTIMISER LE STATIONNEMENT DEVANT LES COMMERCES

OBJECTIF

- Favoriser la rotation des places de stationnement devant les commerces.
- Accompagner l'évolution du fonctionnement de la place de République.
- Valoriser les parking de longue durée (rue Le Petit).

PRINCIPE DE L'ACTION

- Etendre le marquage au sol du stationnement minutes devant les commerces de la place de la République.
- Formaliser une signalétique des espaces de stationnement de longue durée (rue Le Petit).

5. COMMERCES ET ANIMATION

ACTION 3 : CRÉER L'ÉVÈNEMENT PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

OBJECTIF

- Multiplier les occasions de fréquentation du centre-bourg.
- Créer un attachement au centre-bourg au travers d'expériences nouvelles.

PRINCIPE DE L'ACTION

- Imaginer de nouveaux événements créant du flux en centre-ville : cinéma de plein air, bar itinérant, food truck...

Principes et modalités opérationnelles



Acteurs

Porteur :
Ville de Saint Benin
d'Azy
Partenaire :
CCI



Mise en œuvre

- / Définir un calendrier d'événements autour de nouvelles propositions culturelles, sportives, musicales...
- / Identifier les espaces du centre-bourg les mieux appropriés pour l'organisation de ces événements.
- / Définition d'un budget prévisionnel et recherche de prestataire potentiel
- / Relayer les événements par une communication virale sur les réseaux sociaux.



Images de référence :



5. COMMERCES ET ANIMATION

ACTION 4 : RENFORCER LA PRÉSENCE DU VÉGÉTAL EN CENTRE-BOURG

OBJECTIF

- Renforcer les aménités environnementales pour inciter les ménages à habiter et à flâner en centre-bourg
- Réduire l'impact des fortes chaleur en été

PRINCIPE DE L'ACTION

- Mettre en place un programme ambitieux de végétalisation intégrant les propriétaires

Principes et modalités opérationnelles



Acteurs

Porteur :
Ville de Saint Benin
d'Azy
Partenaire :
ComCom



Mise en œuvre

Définition d'un programme de végétalisation du centre-bourg qui s'appuie sur les outils suivants :

- Création de « rues végétales » en impliquant les habitants
- Création du Permis de végétaliser
- Développement de jardins partagés
- Installation de murs végétalisés sur certains bâtiments publics (écoles, équipements,...)

Définition d'un calendrier d'intervention impliquant une démarche de mobilisation des habitants, les associations locales, les écoles...



Images de référence :



5. COMMERCES ET ANIMATION

ACTION 5 : VALORISER LA PRÉSENCE DES COMMERCES EN ENTRÉE DE BOURG

Objectif

- Informer les automobilistes de la présence des activités commerciales dans le bourg.
- Travailler sur une information simple et facilement compréhensible.

Principe de l'action

- Mettre en place des panneaux de signalétique routière présentant les activités du centre-bourg sous forme de symboles.

Principes et modalités opérationnelles



Acteurs



Mise en œuvre

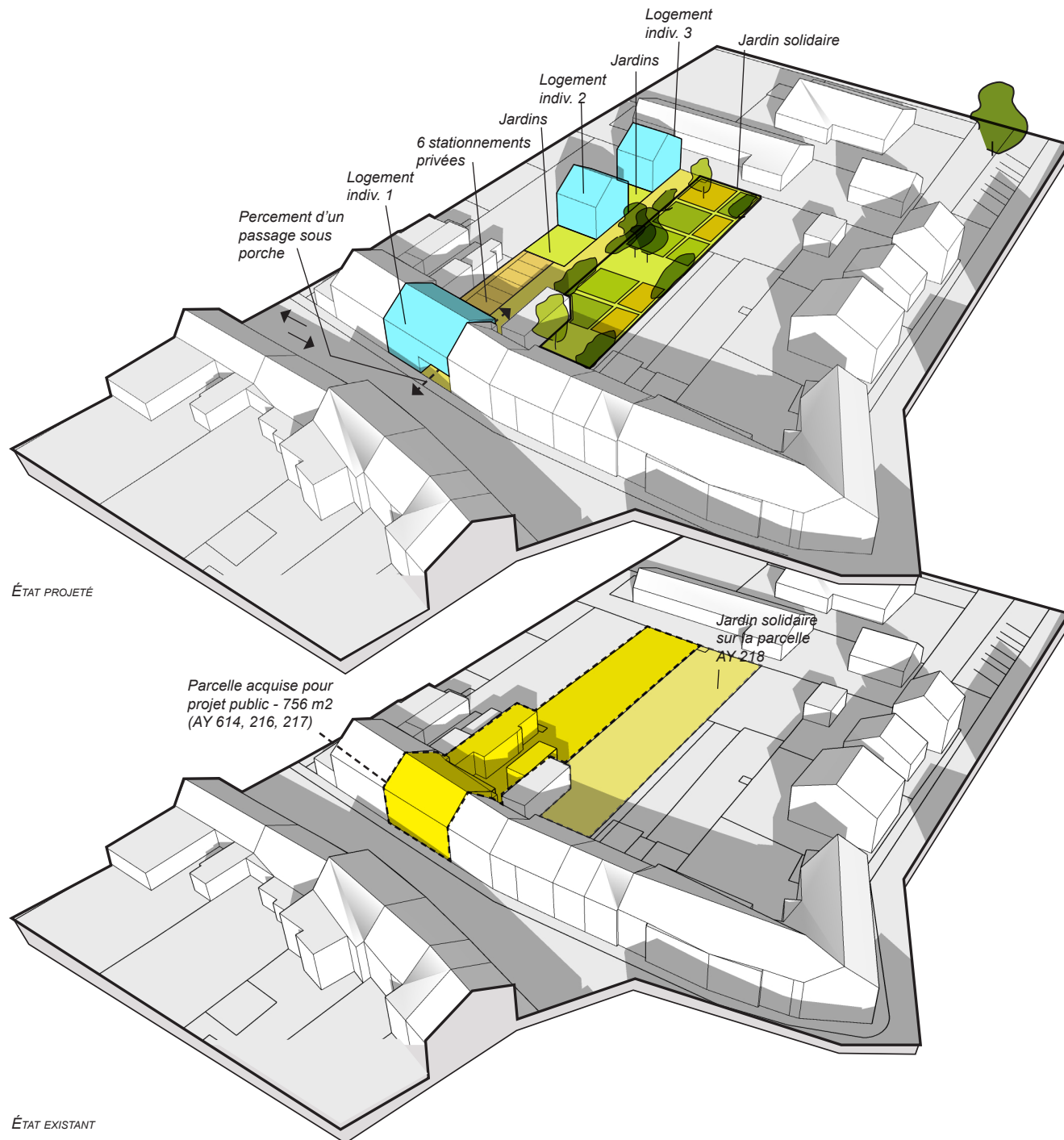
Porteur : Ville de Saint Benin d'Azy	/ Définition en concertation avec les commerçants des emplacements d'implantation et des modalités de symbolisation des activités
Partenaire : Fabriquant de signalétique routière	/ Lancement d'un appel d'offre auprès des prestataires / Fabrication et installation
Evaluation des coûts	Changements de marquages et signalisation : 5 000 - 10 000€



Images de référence :



II. PLAN GUIDE



6. HABITAT

OPÉRATION DE LOGEMENT À COURT TERME AU 14 RUE THIERS

Les parcelles AY 614, 216 et 217, récemment acquises présentent une opportunité importante pour la densification en logements du centre-bourg.

Constats :

- Le bâtiment sur front de rue est important pour l'architecture de la rue, il est envisagé ici de le conserver au maximum.
- Une opération de création d'un jardin associatif solidaire est prévue sur la parcelle 218

Proposition :

- Le bâtiment en front de rue est rénové en logement individuel avec un jardin privatif à l'arrière.
- Un proche est aménagé sous celui-ci pour permettre l'accès à un parc de stationnement privatif sur cour (6 places pour 3 logements)
- 2 logements sont aménagés en arrière de l'îlot.
- Une venelle commune longe les logements pour les desservir
- Le jardin solidaire est éventuellement accessible via les espaces communs de l'opération de logements (servitude)

Programme (faisabilité sommaire compatible avec le PLU) et coût travaux

	Coût travaux (hors ingénierie et portage)	
	SDP (ou surface nette) foncier	
Logement 1	144	216 000
Logement 2	106	126 720
Logement 3	99	119 040
Espace extérieurs comm	408	61 200
Porche	60	150 000
Espaces privatifs extérie	150	7 500
		680 460



6. HABITAT

OPÉRATION DE LOGEMENT À COURT TERME AU 14 RUE THIERS

RÉFÉRENCES DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES

Le logement intermédiaire n'est pas ici la catégorie correspondante de logement social, mais un type de logement au sens architectural : 2 logements individuels avec accès privatif et particulier directement depuis l'espace public sont superposés.

- Lieu: Montgeron, Essonne
- Maîtrise d'ouvrage : Immobilière 3F
- Maîtrise d'œuvre : Bruno Rollet, architecte; Adrien Cuny, architecte assistant; Facéa, BET TCE, économie; ACV, acousticien; Céline Langlois, couleurs; Atelier Jours, paysagistes en phase concours
- Programme : 23 logements sociaux
- Surface : 1 758 m2 Shon
- Coût provisionnel (études et travaux) : 2,87 M € HT
- Certifications: BBC Effinergie, Cerqual habitat et environnement profil A



- Lieu : Saint-Michel - Evreux (27)
- Maîtrise d'ouvrage : Eure Habitat
- Maîtrise d'œuvre : LOEIZ CARADEC & FRANCOISE RISTERUCCI
- Programme : 81 logements individuels, intermédiaires et collectifs
- Surface : 7198 m² SHON
- Date : 2010

II. PLAN GUIDE



6. HABITAT

OPÉRATION DE LOGEMENT À COURT TERME AU
14 RUE THIERS

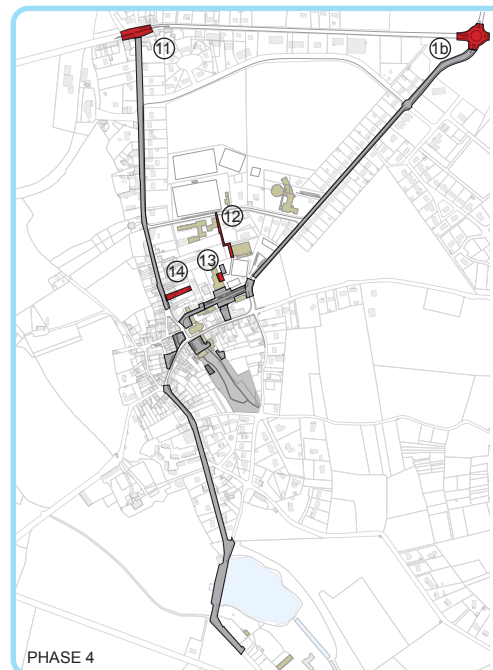
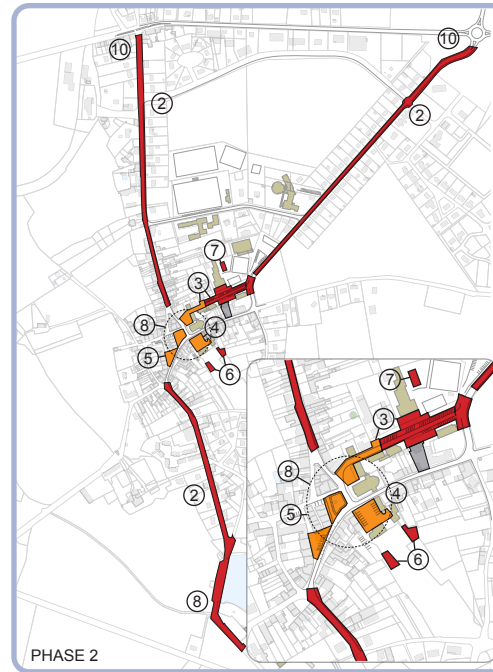
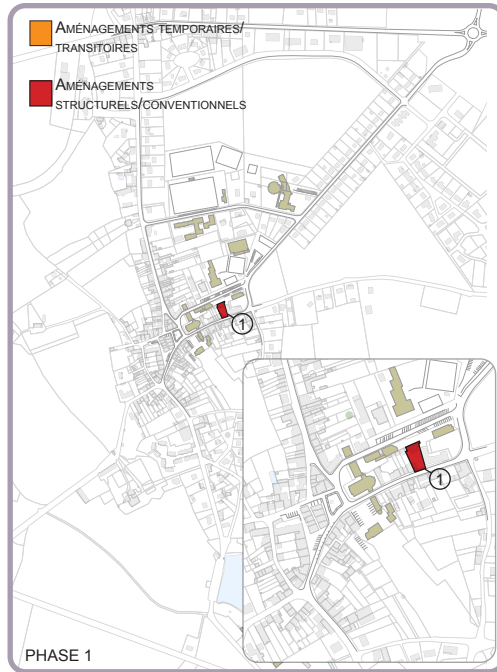
RÉFÉRENCES DE LOGEMENTS EN PROFONDEUR DE PARCELLES EN LANIÈRES

Il s'agit ici de construire dans la profondeur de la parcelle, des venelles distribuent les logements, ici il s'agit de logements collectifs mais cette trame est adaptable à des logements individuels.

- Lieu : MONTREUIL
- Programme : 36 logements locatifs sociaux (PLA) avec parking enterré de 21 places et aménagement des espaces extérieurs
- MAÎTRISE D'OUVRAGE : OPHLM de Montreuil, MODEV
- EQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE : Babled Nouvet Reynaud Architectes (BNR Architectes), BECT, Frédéric Bonnet
- Surface Habitable Logements: 2 571 m²
- Surface Aménagement: 3 950 m²
- COÛT PRÉVISIONNEL : 2 973 000 € HT



II. PLAN GUIDE



7. PHASAGE

PHASE 1

1. Aménagement d'un parking pour les professionnels de la municipalité et de la Communauté de Communes

PHASE 2

2. Piétons vélos confortés (Barbusse, Thiers, Hugo et Rond-point Barbusse-RD978)
3. Réaménagement de la rue Petit pour la sécurisation des piétons - première version en aménagement structurel sur la partie haute et transitoire/éphémère sur la partie basse de la rue
4. Aménagement du parvis de la mairie (en maintenant des stationnements) - première version en aménagement transitoire/éphémère
5. Réaménagement de la Place de la République et de la Place de la Gaieté - première version en aménagement transitoire/éphémère
6. Confortement des usages dans le Parc Rosa Bonheur
7. Création d'un city-stade
8. Optimisation du stationnement à destination des clients (réglementation)
9. Intégration de la liaison piscine en cours
10. Valoriser la présence des commerces en entrée de bourg (signalisation)

PHASE 3

- 3 bis. Réaménagement structurel sur la partie basse de la rue Petit
- 4 bis. Aménagement du parvis de la mairie (en maintenant des stationnements) - deuxième version en aménagement structurel
- 5 bis. Réaménagement de la Place de la République et de la Place de la Gaieté - deuxième version en aménagement structurel

PHASE 4

11. Pacification du carrefour et réouverture de tous les changements directionnels au croisement RD978-Thiers
- 11 bis. Confortement des cycles sur le rond point
12. Continuité piétonne de la salle des Fêtes jusqu'à la rue des écoles
13. Ouverture de la salle des fêtes sur le boulodrome et aménagement d'un parvis (terrasse couverte et ouverte)
14. Opération de rénovation urbaine de nouveaux logements dans le centre-bourg (au 13 rue Thiers)

BILAN COUTS* PAR PHASE

8. BILANS DES COUTS

	COUTS*
PHASE 1	131 800 €
1. Aménagement d'un parking pour les professionnels de la municipalité et de la Communauté de Communes	131 800 €
PHASE 2	920 420 €
2. Piétons vélos confortés (Barbusse, Thiers, Hugo et Rond-point Barbusse-RD978)	20 000 €
3. Réaménagement de la rue Petit pour la sécurisation des piétons - première version en aménagement structurel sur la partie haute et transitoire/éphémère sur la partie basse de la rue	580 000 + 48 750 = 628 750 €
4. Aménagement du parvis de la mairie (en maintenant des stationnements) - première version en aménagement transitoire/éphémère	18 960 €
5. Réaménagement de la Place de la République et de la Place de la Gaieté - première version en aménagement transitoire/éphémère	8 250 + 7 140 + 19 520 = 34 910 €
6. Confortement des usages dans le Parc Rosa Bonheur	34 000 €
7. Création d'un city-stade	50 000 €
8. Optimisation du stationnement à destination des clients (réglementation)	10 000 €
9. Intégration de la liaison piscine en cours	113 800 €
10. Valoriser la présence des commerces en entrée de bourg (signalisation)	10 000 €
PHASE 3	692 800 €
3 bis. Réaménagement structurel sur la partie basse de la rue Petit	390 000 €
4 bis. Aménagement du parvis de la mairie (en maintenant des stationnements) - deuxième version en aménagement structurel	126 400 €
5 bis. Réaménagement de la Place de la République et de la Place de la Gaieté - deuxième version en aménagement structurel	55 000 + 23 800 + 97 600 = 176 400 €
PHASE 4	1 202 060 €
11. Pacification du carrefour et réouverture de tous les changements directionnels au croisement RD978-Thiers	300 000 €
1 bis. Confortement des cycles sur le rond point	compris dans le cout de l'action 2
12. Continuité piétonne de la salle des Fêtes jusqu'à la rue des écoles	36 600 €
13. Ouverture de la salle des fêtes sur le boulodrome et aménagement d'un parvis (terrasse couverte et ouverte)	125 000 + 60 000 = 185 000 €
14. Opération de rénovation urbaine de nouveaux logements dans le centre-bourg (au 13 rue Thiers)	680 460 €
TOTAL	2 947 080 €

*HORS MAÎTRISE D'OEUVRE, INGÉNIERIE ET ALÉAS TECHNIQUES

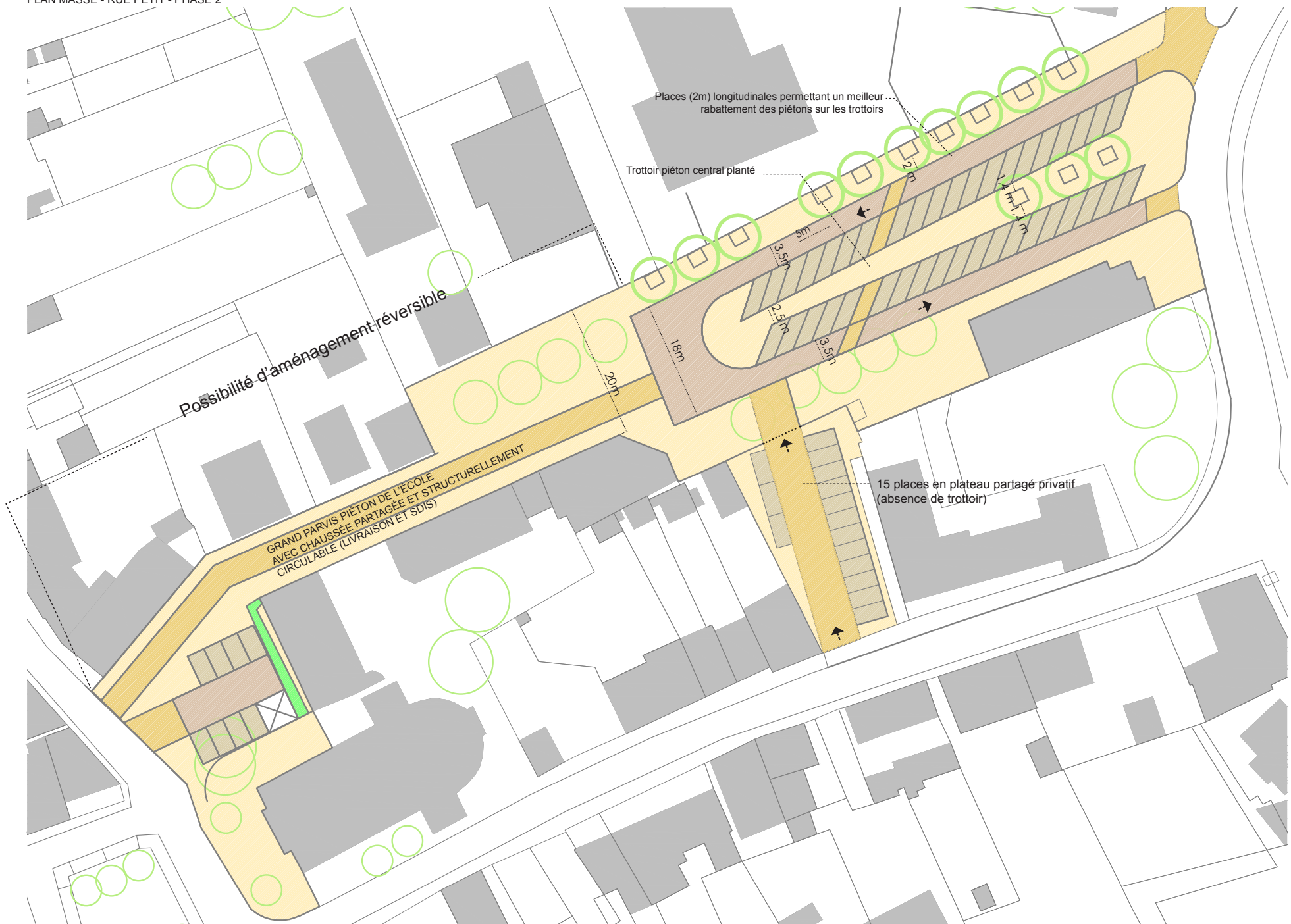
III. ANNEXES

SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

	CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUES GÉNÉRALES	PROBLÉMATIQUES PRÉCISES	ENJEUX
1. PAYSAGE ET CADRE DE VIE	<p>Porte d'Entrée du territoire du Morvan</p> <p>Le centre-bourg est inséré dans le grand paysage dans un coteau entre le bois d'Azy (dans la Forêt des Minimés) et l'Xeure (système hydro de la Loire)</p> <p>Le bocage pénètre dans le centre-bourg</p>	<p>La RD978 vitrine du bourg n'offre pas d'espace public de qualité aux points de vue principaux sur la vallée.</p> <p>Le Parc Rosa Bonheur met peu en valeur sa continuité vers le bois et vers le bourg.</p> <p>La piscine est coupée du village</p> <p>Le secteur des terrains de sports (foot et multi) et le secteur du Gymnase-Salle des fêtes sont séparés en terme de paysage</p> <p>La Place de la République ne fait pas partie du paysage contextuel au territoire</p>	<p>Relier les différentes entités paysagères et réinscrire Saint-Benin dans son identité de village nivernais à flanc de coteau et en lisière de forêt, aux portes du Morvan</p>
2. MOBILITÉ ET USAGES DES ESPACES PUBLICS	<p>Les déplacements motorisés sont à la fois faibles en valeur absolue et un levier très important pour augmenter le confort de mobilité</p> <p>En comparaison à d'autres territoires, une marge de manoeuvre d'amélioration des conditions de mobilités actives semble exister</p> <p>«Barrière répulsive» des modes actifs constituée par le système de la RD978 et les 2 avenues qui la relient</p>	<p>Facteurs de pénalisation des modes actifs : Dangerosité des rues et manque d'équipement pour les modes cyclables.</p> <p>Problématique de l'absence de tourne-à-gauche R978</p> <p>Goulots d'étranglement et des points de dangerosité notamment piétonne dans le centre-bourg</p> <p>Portion de rue longeant le lac qui présente une absence de trottoir et une grande dangerosité</p> <p>La rue Petit s'est aussi déstructurée en défaveur des piétons (sortie école et accès au trottoir, étroitesse de l'entrée de rue)</p> <p>La Place de la République ne joue pas le rôle de Place centrale</p> <p>Sursaturation des places sur certains espaces précis. Différenciation nécessaire entre les stationnements résidentiels et commerciaux</p>	<p>Retrouver une continuité des espaces du Nord au Sud qui reste à révéler. Vraie opportunité pour restructurer le centre-ville >quelle faisabilité ?</p> <p>Repenser les flux et la stratégie de stationnement dans le sens d'une pacification du centre-bourg aux heures de pointes. > Quel compromis entre le besoin de stationnements et le gain d'espace pacifié ?</p> <p>Calibrer une programmation pour un espace apte à accueillir ceux-ci</p> <p>Assurer la rotation sur les places de stationnement et dégager de l'espace piéton</p>
3. COMMERCE ET SERVICES	<p>Voir Synthèse AFOM page 52</p>		<p>Protéger le linéaire commercial dans la perspective du départ de la pharmacie afin de préserver la place de la République comme l'espace commercial stratégique</p> <p>Accompagner l'installation d'une nouvelle locomotive commerciale en centre-bourg pour compenser le départ de la pharmacie et conforter la convivialité</p> <p>Repenser le rôle du marché (renforcer l'offre alimentaire, évolution vers un marché nocturne...)</p> <p>Améliorer la complémentarité centre-bourg / périphérie (connexion piétonne, animation commerciale commune...)</p>
4. MUTABILITÉ DU BÂTI ET LOGEMENT	<p>L'offre en cours de création concerne essentiellement une offre pavillonnaire.</p> <p>Croissance de la vacance de logements due à une inadéquation du parc de centre-bourg dense.</p>	<p>Des îlots cumulent les problématiques et ne pourront être remis sur le marché par des mesures incitatives. 7 îlots ressortent particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 îlots mêlant commerces en RDC et inadéquation bâtie • l'îlot de l'école • l'îlot à l'angle de la rue des fontaines (très inadaptés) 	<p>Mobiliser du foncier stratégique en centre-bourg pour diversifier l'offre de logements</p>

ANNEXES

PLAN MASSE - RUE PETIT - PHASE 2



BILAN DE SURFACES ET COUTS* DU PROGRAMME D' ACTIONS PAR THÉMATIQUE

		Surface au sol		SDP (ou surface nette)		Cout travaux (hors ingénierie et portage foncier) en euros	
				Mode structurel / conventionnel	Mode transitoire / éphémère		
1. Espaces publics et mobilité	Place de la République	Piétonisation partielle du parvis et suppression du muret	632		126 400	18 960	
		Piétonisation d'un coté de la place	275		55 000	8 250	
		élargissement des passages piétons (et plateaux si structurel)	238		23 800	7 140	
			0		205 200	34 350	
	Parc de stationnement Montaron	Démolition	150	150	15 000		
		Aménagement (Hors acquisition)	584		116 800		
		TOTAL			131 800		
	Accès piscine (trottoirs sur la RD)	569	569	113 800			
	Place de la Gaïeté	488	488	97 600	19 520		
	Rue Petit	Phase 1 – Haut de la rue	2 900	2 900	580 000		
Phase 2 – Bas de la rue		1 950	1 950	390 000	48 750		
	TOTAL			970 000			
Venelle du Collège (entre la rue Petit et la rue des écoles)	122		36 600				
Aménagement des chaudioux sur les avenues radiales du centre-bourg	2300ml		20 000				
Pacification du carrefour RD 978 – Rue Thiers	2 000		300 000				
	TOTAL						
2. Equipements publics	Parc Rosa Bonheur	Bancs publics	10 bancs minimum	5 000			
		Aires de pique-niques	3 aires	5 000			
		Aire de jeux pour 9-12 ans	80	24 000			
		Ouverture de l'aire pour 2-8 ans		10 000			
		TOTAL		34 000			
Salle des fêtes et abords	City stade		50 000				
	Ouverture de la salle des fêtes coté boudrome	50	125 000				
	Réaménagement des abords (piéds et terrasse de la salle et boudrome)	200	60 000				
	TOTAL		235 000				
3. Commerce et animation du centre-bourg	Préserver le patrimoine commercial dans le centre-bourg (réglementation)			-			
	Optimiser le stationnement devant les commerces			10 000			
	Créer l'évènement place de la République			à chiffrer selon le dimensionnement			
	Renforcer la présence du végétal comme animation en centre-bourg			Incitation à chiffrer selon le dimensionnement du dispositif			
	Valoriser la présence des commerces en entrée de bourg (signalisation)			10 000			
	TOTAL			20 000			
4. Habitat	14 rue Thiers	Logement 1	120	144	216 000		
		Logement 2	66	106	126 720		
		Logement 3	62	99	119 040		
		Espace extérieurs communs	408		61 200		
		Porche	60	60	150 000		
		Espaces privatifs extérieurs	150		7 500		
			TOTAL		680 460		
	TOTAL		680 460				
	TOTAL		2 844 460	102 620			

BILAN COUTS* PAR PHASE

PHASE 1

1. Aménagement d'un parking pour les professionnels de la municipalité et de la Communauté de Communes

COUTS*

131 800 €

131 800 €

PHASE 2

2. Piétons vélos confortés (Barbusse, Thiers, Hugo et Rond-point Barbusse-RD978)

920 420 €

20 000 €

3. Réaménagement de la rue Petit pour la sécurisation des piétons - première version en aménagement structurel sur la partie haute et transitoire/éphémère sur la partie basse de la rue

580 000 + 48 750 = 628 750 €

4. Aménagement du parvis de la mairie (en maintenant des stationnements) - première version en aménagement transitoire/éphémère

18 960 €

5. Réaménagement de la Place de la République et de la Place de la Gaïeté - première version en aménagement transitoire/éphémère

8 250 + 7 140 + 19 520 = 34 910 €

6. Confortement des usages dans le Parc Rosa Bonheur

34 000 €

7. Création d'un city-stade

50 000 €

8. Optimisation du stationnement à destination des clients (réglementation)

10 000 €

9. Intégration de la liaison piscine en cours

113 800 €

10. Valoriser la présence des commerces en entrée de bourg (signalisation)

10 000 €

PHASE 3

3 bis. Réaménagement structurel sur la partie basse de la rue Petit

692 800 €

390 000 €

4 bis. Aménagement du parvis de la mairie (en maintenant des stationnements) - deuxième version en aménagement structurel

126 400 €

5 bis. Réaménagement de la Place de la République et de la Place de la Gaïeté - deuxième version en aménagement structurel

55 000 + 23 800 + 97 600 = 176 400 €

PHASE 4

11. Pacification du carrefour et réouverture de tous les changements directionnels au croisement RD978-Thiers

1 202 060 €

300 000 €

1 bis. Confortement des cycles sur le rond point

compris dans le cout de l'action 2

12. Continuité piétonne de la salle des Fêtes jusqu'à la rue des écoles

36 600 €

13. Ouverture de la salle des fêtes sur le boudrome et aménagement d'un parvis (terrasse couverte et ouverte)

125 000 + 60 000 = 185 000 €

14. Opération de rénovation urbaine de nouveaux logements dans le centre-bourg (au 13 rue Thiers)

680 460 €

TOTAL

2 947 080 €

*hors maîtrise d'oeuvre, ingénierie et aléas techniques

PLAN GUIDE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE

PLAN GUIDE

Ville de Saint-Benin-d'Azy
MG URBA - Lestoux et associés - Donativo

Mars 2020

