

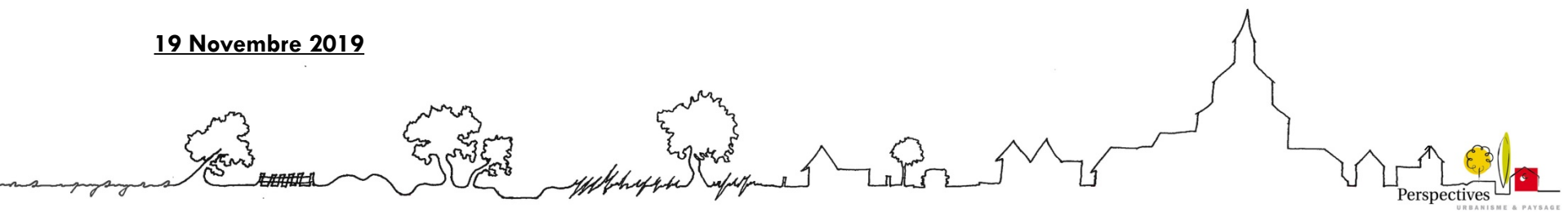


Commune de Varzy (58)
Assistance à Maitrise d'Ouvrage pour la définition du projet
de reconquête et redynamisation du centre-bourg

PHASE 1 / DIAGNOSTIC ET ENJEUX

PHASE 2 / SCENARI D'AMENAGEMENT ET PRÉ-PLAN GUIDE

19 Novembre 2019



■	Contexte	4
■	Varzy qui ? Varzycois	7
	<ul style="list-style-type: none"> • Une population en baisse mais une population jeune • Une baisse d'attractivité de la commune malgré des Catégories Socio-Professionnelles (CSP) actives • Une commune engagée pour favoriser l'emploi de ses habitants 	
■	Quelles dynamiques à Varzy ?	10
	<ul style="list-style-type: none"> • Un développement de l'urbanisation le long des axes principaux • Un parc de logements dominé par l'habitat individuel • Un marché de l'immobilier soutenu à l'échelle locale • Des zones d'activités en périphérie immédiate du bourg • Une polarité active, créatrice d'emplois • Un bourg présentant un panel de commerces et services / Une offre de santé pertinente • Un pôle de proximité qui engendre des déplacements quotidiens • Un bourg d'appui* reconnu de par sa diversité d'équipements • Une offre de stationnement cohérente, un besoin ponctuel à satisfaire • Une commune qui met en place des solutions alternatives • Un développement du numérique en cours • Une commune engagée dans les économies d'énergie • D'autres réseaux à prendre en compte 	
■	La rue Delangle, portrait	25
	<ul style="list-style-type: none"> • La « rue Delangle », axe historique du centre-bourg • Souvenirs de la « rue Delangle » • Des cheminements et accès parfois conflictuels • Un investissement du jardin, autorisé sur l'espace public • Un bâti historique présentant un front bâti identitaire • Un front bâti « urbain » laissant peu de visibilité sur l'espace privé • Une part importante de constructions vacantes 	



- Des façades en front bâti nécessitant pour la majorité des travaux
- Une rue touchée par la vacance commerciale
- Une animation des vitrines de la rue Delangle réalisée par la commune

■ **La rue Delangle, point d'articulation du bourg** 39

- La RD977, un axe traversant structurant du centre-bourg
- Le point de convergence pour se rendre aux équipements
- Des espaces publics d'importance, mais sans lien direct
- La place du Marché, une place / divers usages
- La halle aux grains (salle des loisirs), un patrimoine architectural identitaire proche de la place du marché
- La halle aux grains (salle des loisirs), un bâti au potentiel indéniable
- Des espaces publics aux multiples usages
- Des adolescents qui se sont créés des repères ponctuels dans la ville
- Une cour dangereuse pour les enfants du Centre de Loisirs
- Un rapport végétal/minéral manifeste
- Des sites historiques excentrés à valoriser

■ **Bien vivre à Varzy** 52

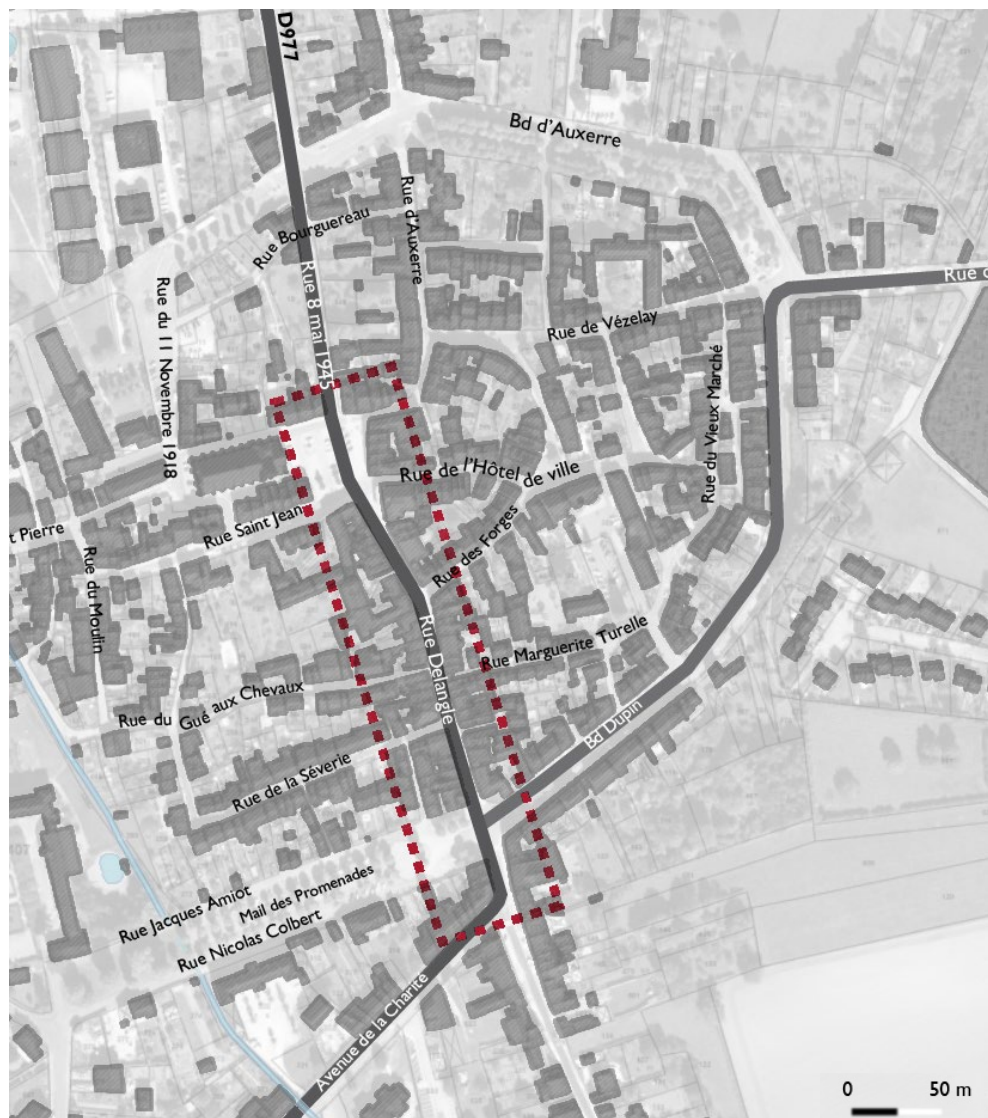
- Un paysage identitaire offrant des points de vue remarquable
- Un potentiel touristique indéniable, mais une offre inadaptée
- Un territoire attractif pour les propriétés saisonnières
- Un patrimoine historique important
- Un patrimoine bâti identifié et mis en valeur
- Le tourisme comme levier pour l'attractivité du territoire

■ **Une co-construction du projet** 58

■ **Synthèses** 59

■ **Scénarii d'aménagement de la Rue Delangle**..... 63





Varzy souhaite réinvestir son centre-ville en définissant un projet global pour la restructuration du cœur de bourg, notamment de la rue Delangle.

Le périmètre d'étude (cf. carte ci-contre) contient la totalité de la rue Delangle, depuis le Nord avec la place du marché, jusqu'à son entrée Sud au carrefour de l'avenue de la Charité, le carrefour avec le Boulevard Dupin et les Grandes Promenades.

La mission s'articule en 3 phases d'étude :

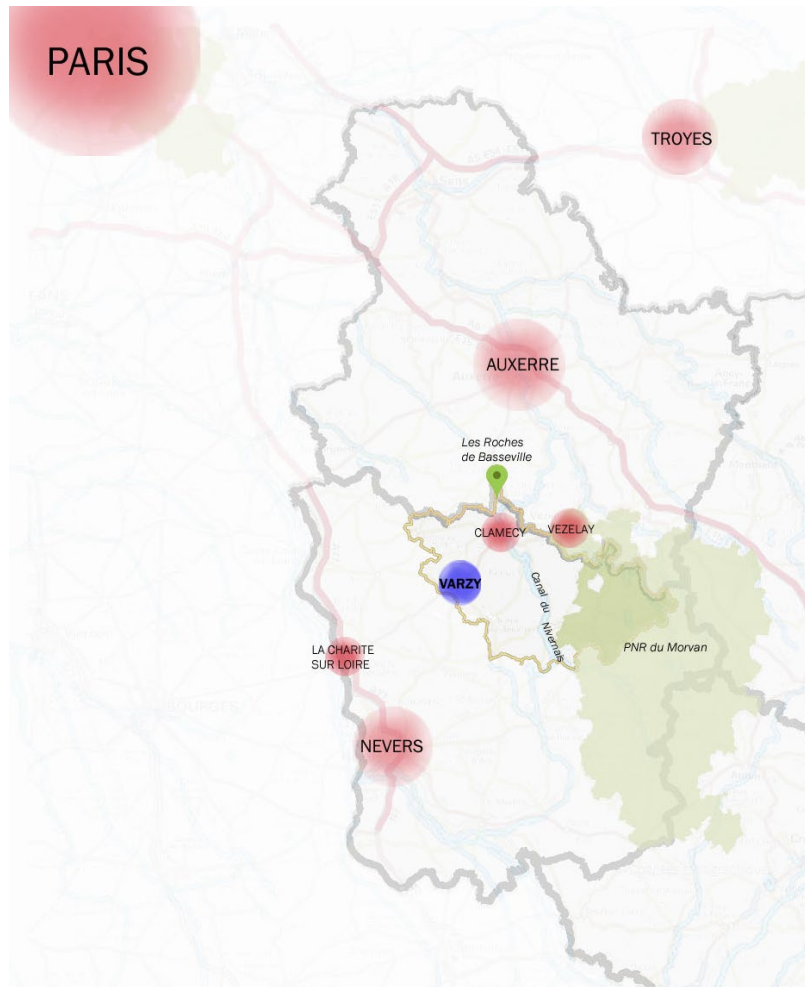
- Phase 1 : Diagnostic multicritères, analyse des besoins du marché et scénarii préalables
- Phase 2 : Pré-plan-guide et projets pilotes
- Phase 3 : Plan-guide et cahier de prescriptions

Pour mesurer les enjeux du site, le bureau d'études a proposé un travail à plusieurs échelles et une démarche innovante qui allie les atouts du numérique au service d'un projet durable pour le bourg.

Ce premier document établit les enjeux du centre-bourg.



DES ATOUTS EN TERMES DE LOCALISATION, AFFIRMANT SA POLARITÉ



CONSTAT :

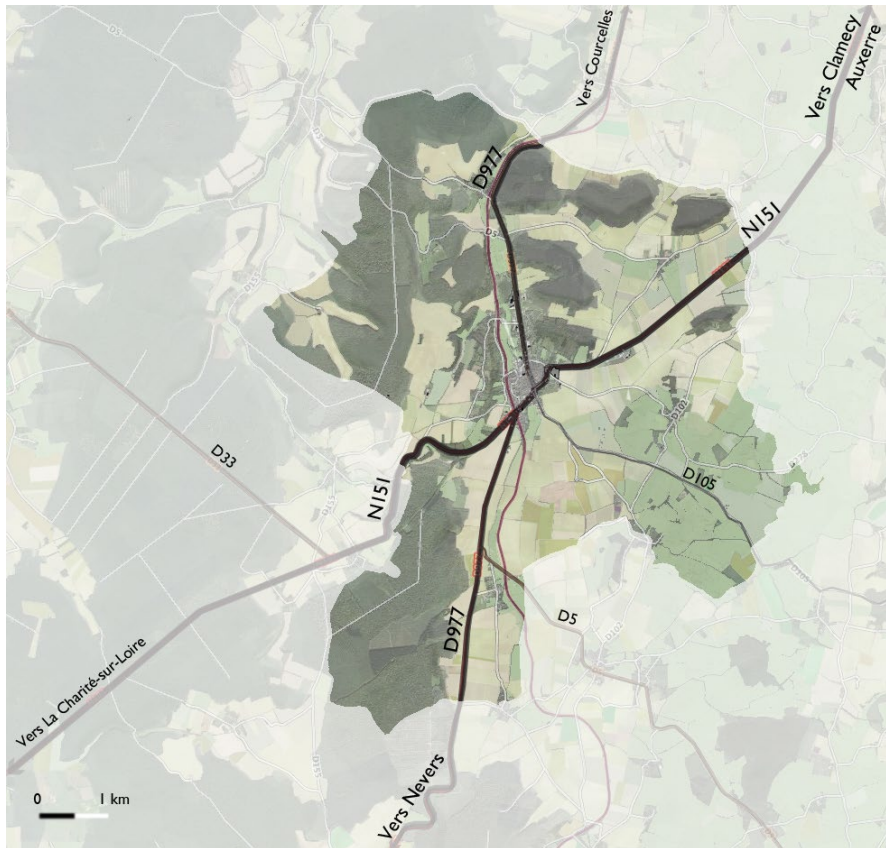
- Varzy se trouve à mi-chemin entre Nevers, Préfecture de la Nièvre à 52 kms au Sud-Sud-Ouest par la départementale D977, et Auxerre, Préfecture de l'Yonne à 58 kms au Nord par la nationale N151.
- Varzy bénéficie d'une proximité diffuseur autoroutier de l'A77 à l'Ouest (La-Charité-sur-Loire) et de l'A6 à l'Est (Avallon).
- Varzy est non loin de Paris à 230 kms au Nord-Ouest, soit 2h30 en voiture.
- Varzy appartient au bassin de vie de Clamecy qui est situé à 16 kilomètres au Nord sur la N151, reliant notamment Auxerre à Bourges.
- A l'échelle régionale, Varzy est identifiée comme un « pôle de proximité » dans le SRADDT de Bourgogne, et comme un « pôle de vie et de services » à l'échelle intercommunale - Communauté de Communes du Pays Nivernais Morvan.

ENJEUX :

- Renforcer son rayonnement, en consolidant sa capacité à proposer des services et emplois, et aménités correspondant aux besoins quotidiens de la population.



UN POSITIONNEMENT AU CARREFOUR D'INFRASTRUCTURES



CONSTAT :

- Varzy se trouve aussi à un nœud infrastructurel, à la croisée de la D977 et de la N151.
- La RN151 est un axe très emprunté, en 2014 il y passait 3 000 véhicules par jour, dont 28 % en gros tonnage.
- Les RN151 et RD977 sont considérées comme routes classées à grande circulation (décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation).

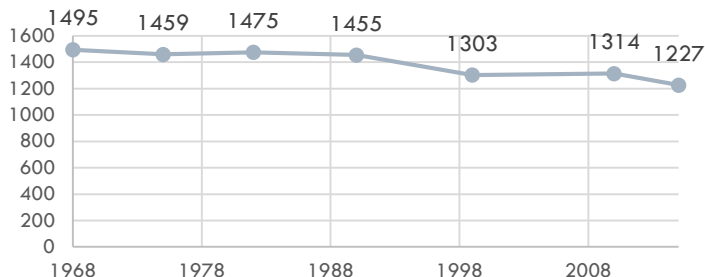
ENJEUX :

- Garantir les circulations pour tous.
- Apaiser les circulations dans le centre-bourg.
- Attirer la population pour lui faire découvrir la ville et l'inviter à s'installer.

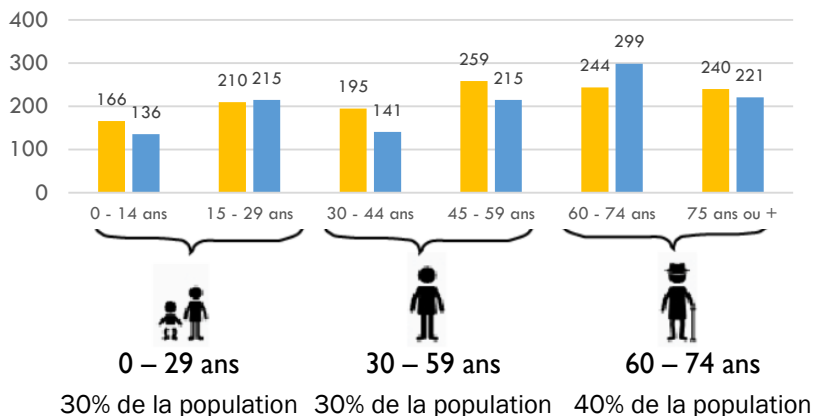


UNE POPULATION EN BAISSÉ, MAIS UNE POPULATION JEUNE

Evolution de la population municipale depuis 1968



Evolution de la population par tranches d'âges



CONSTAT :

- Une diminution régulière de la population depuis plus de 30 ans
- Une population vieillissante.
- Des ménages plutôt petits (1,9 personne par ménage en 2015 contre 2 en 2010), favorisant une part relative de personnes seules.
- Une répartition équilibrée de la population par sexe en 2013, avec 46% d'hommes et 54% de femmes sur la commune.
- Un nombre important de femmes de 75 ans et plus, comparé à celui des hommes : 12% contre 5 % ; tandis que la répartition des 45-74 ans est équilibrée.
- Une majorité d'hommes et de femmes compris entre 20 et 64 ans.
- La présence de l'EHPAD qui compte 127 lits.

ENJEUX :

- Réhabiliter et prévoir des équipements et des espaces adaptés pour les populations vieillissantes à venir.
- Attirer les actifs en âge de travailler, notamment les jeunes couples.



UNE BAISSÉ D'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE MALGRÉ DES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES (CSP) ACTIVES

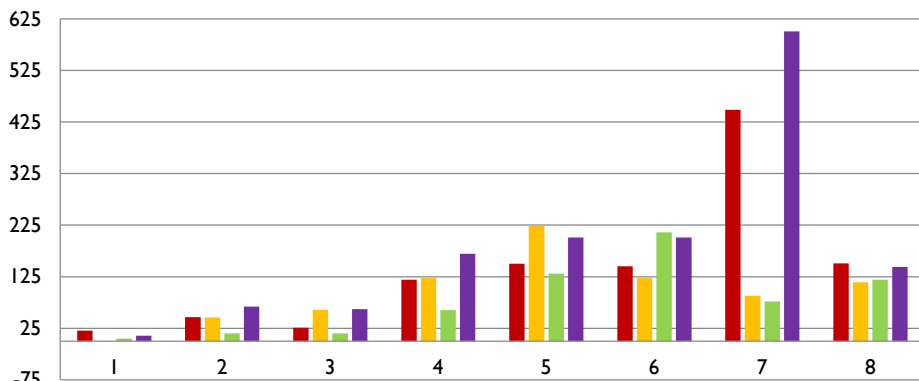
Médiane des revenus (MR)

Varzy : **18 574 €** par unité de consommation en 2015 – 48,8% des ménages sont imposés
Nièvre : **19 359 €** par unité de consommation en 2015

Indicateurs démographiques

	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2010	2010 - 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,3	0,2	-0,2	-1,2	0,1	-1,4
due au solde naturel en %	-1,1	-1,1	-0,8	-1	-1,5	-2,2
due au solde migratoire	0,8	1,2	0,6	-0,2	1,6	0,8

Répartition des CSP en 2015 (Population de 15 ans ou plus)



■ Varzy (58) (1219 habitants) MR : 18 574 €/UC	■ Corbigny (58) (1525 habitants) MR : 19 552 €/UC	■ Eryv-Le-Châtel (10) (1215 habitants) MR : 17 560 €/UC	■ Saint-Fargeau (89) (1636 habitants) MR : 18 440 €/UC
MR Nièvre : 19 359 €/UC		MR Aube : 19 481 €/UC MR Yonne : 19 808 €/UC	

1 - Agriculteurs exploitants
2 - Artisans, Commerçants, Chefs entreprises
3 - Cadres, Professions intellectuelles supérieures
4 - Prof. Intermédiaires

5 - Employés
6 - Ouvriers
7 - Retraités
8 - Autres

* Solde naturel : différence entre le nombre de naissances par rapport au nombre de décès

* Solde migratoire : différence entre le nombre d'arrivées et de départs

CONSTAT :

- Une majorité d'actifs sur la commune, avec 49% de la population comprise entre 20 et 64 ans.
- Une part importante de retraités.
- Une répartition équilibrée ouvriers, employés, professions intermédiaires.
- Des revenus des ménages principalement alimentés par les revenus d'activité.
- Une majorité d'actifs travaillant sur la commune.
- 50% des Varzycois sont imposables en 2018.

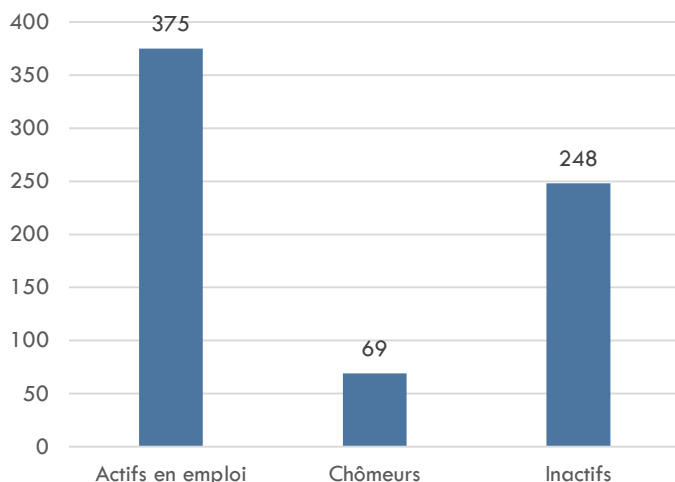
ENJEUX :

- Poursuivre l'accueil d'actifs et répondre à leurs besoins.
- Proposer une offre accessible pour les séniors.



UNE COMMUNE ENGAGÉE POUR FAVORISER L'EMPLOI DE SES HABITANTS

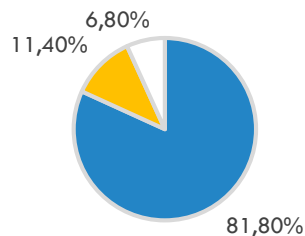
Actifs en emploi et chômeurs à Varzy



Taux de chômage : **15,5 en 2015**

Alors que la moyenne nationale est de : **10,2 %**

Commerces et entreprises de services aux particuliers



■ Entreprises de services ■ Services publics ■ Commerces

CONSTAT :

- Un nombre de chômeurs plus important à Varzy, que la moyenne nationale.
- Des commerces et des services publics qui désertent la commune au fil des années.
- Une reprise de l'activité David Lange, en 2019 (maintien des emplois).

ENJEUX :

- S'appuyer sur le projet Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée pour trouver les compétences des Demandeurs d'Emploi compatibles avec les besoins du territoire.



UN DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION LE LONG DES AXES PRINCIPAUX

La commune s'est développée autour d'un centre bourg historique, dense et concentré, entouré de remparts.



La ville a commencé à s'étendre au-delà des remparts, devenus les boulevards aujourd'hui.

Initialement, son développement était groupé, puis il s'est étendu le long des axes routiers (RD977 et RD151).

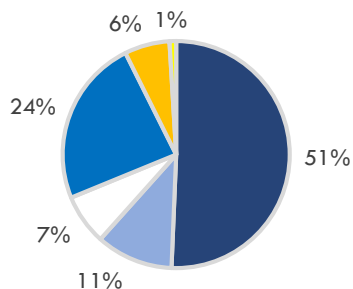


Dans les années 70, un immeuble collectif a été construit à l'entrée Sud du Bourg. Dans le même temps se sont développés de l'habitat individuel et des lotissements le long des axes routiers. Aussi, deux zones d'activités et d'artisanat se sont implantées, la Z.A route du Corvol au Nord, la Z.A intercommunale des Plantes Froides à l'Est, qui représente un potentiel foncier.



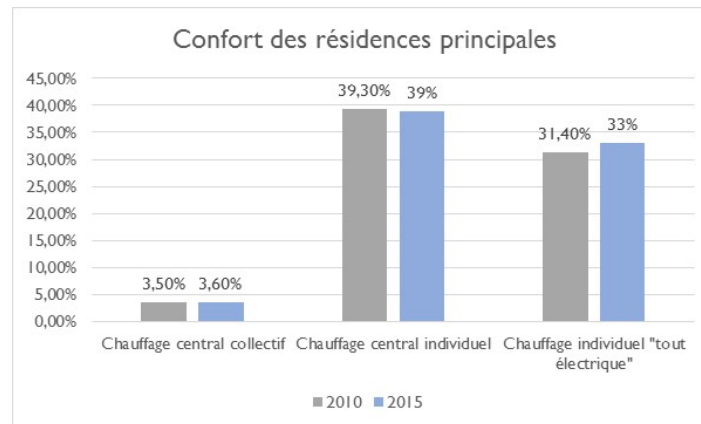
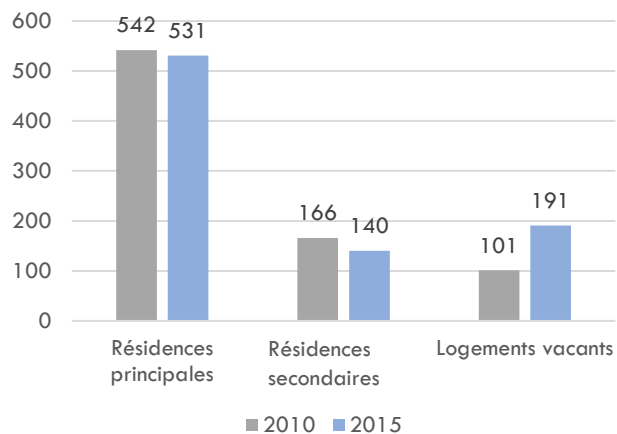
UN PARC DE LOGEMENTS DOMINÉ PAR L'HABITAT INDIVIDUEL

Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement



■ Avant 1919 ■ 1920 - 1945 ■ 1946 - 1970
■ 1971 - 1990 ■ 1991 - 2005 ■ 2005 - 2012

Catégories de logements



CONSTAT :

- 962 logements en 2015, dont 9,6% sont des appartements.
- Une part relative de résidences secondaires (16,2% en 2015).
- Une vacance qui a presque doublé en 5 ans (22,2% en 2015) sur la commune.
- Un bâti ancien sur la commune (environ 62% des constructions datent d'avant 1945) constituant le centre historique.
- 69,1% des habitants sont propriétaires avec une ancienneté moyenne d'emménagement de 21,4 ans (contre 8,7 ans en location).

ENJEUX :

- Réintroduire les logements vacants sur le marché.
- Réadapter le bâti aux usages d'aujourd'hui : réhabilitation énergétique, thermique et acoustique.
- Favoriser l'accession du bâti, en cohérence avec les aspirations actuelles.
- Accroître la part du végétal dans le centre-ville.

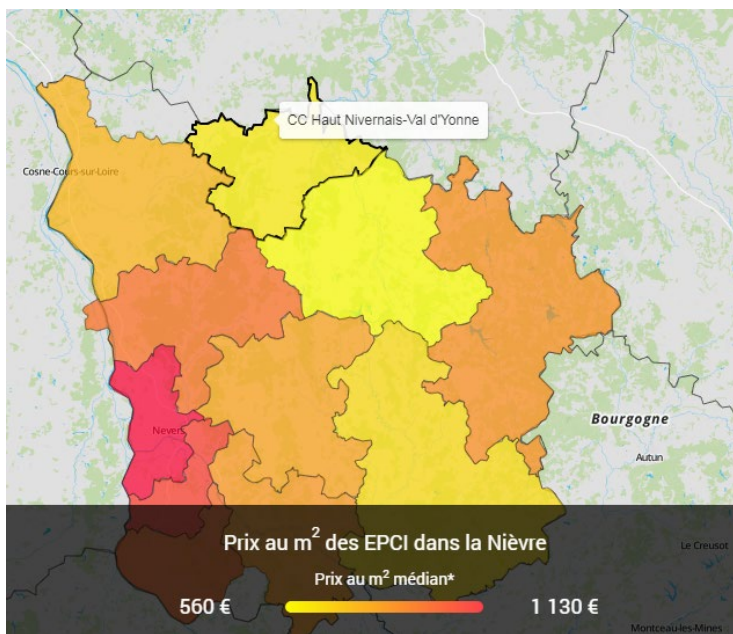


UN MARCHÉ DE L'IMMOBILIER SOUTENU À L'ÉCHELLE LOCALE

CONSTAT :

- A l'échelle du département de la Nièvre :
 - Le prix médian au m² pour un appartement ou une maison ancienne est de 820€/m².
 - Le prix de l'immobilier est en baisse de 6,1% depuis 10 ans, mais des hausses sur des échelles plus courtes (+0,8% en 2018).
 - La CC Haut Nivernais-Val d'Yonne fait partie des territoires les moins chers avec **un prix médian au m² pour un appartement ou une maison ancienne est de 690€/m²**.
- Varzy affiche un prix médian supérieur à celui de l'intercommunalité à hauteur de **759€/m²**.
- **En centre-ville, le prix médian diminue fortement variant de 285€/m² à 500€/m²**.
- Une « absence » de marché de l'immobilier, avec un prix fixé par le vendeur.
- Un profil d'acheteur qui tend à s'orienter vers des biens en dehors du centre-ville : typologies plus contemporaines, cours/jardins, stationnement ...
- Indice de prix moyens pratiqués actuellement pour la rénovation :
 - Pour une rénovation « légère » (intérieur, plomberie, électricité, ...) : de 200€/m² à 800€/m².
 - Pour une rénovation « lourde » (structure du bâti, façade, toiture, ...) : de 1000 €/m² à 1500€/m².

Données sur la période de référence Janvier 2018 à Décembre 2018.



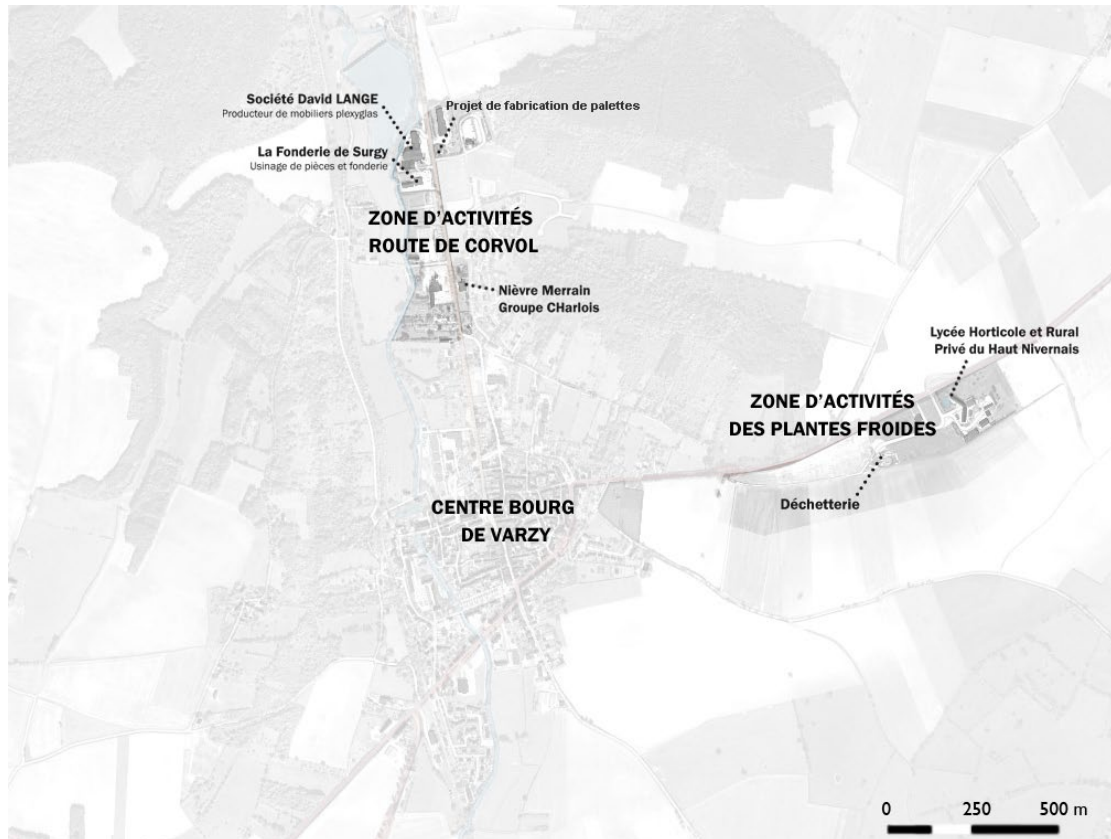
Source : www.immobilier.notaires.fr

ENJEUX :

- Inciter à l'acquisition et à la rénovation du bâti du centre-bourg.
- Réfléchir aux solutions en termes d'accessibilité et espaces de vie.



DES ZONES D'ACTIVITÉS EN PÉRIPHÉRIE IMMÉDIATE DU BOURG



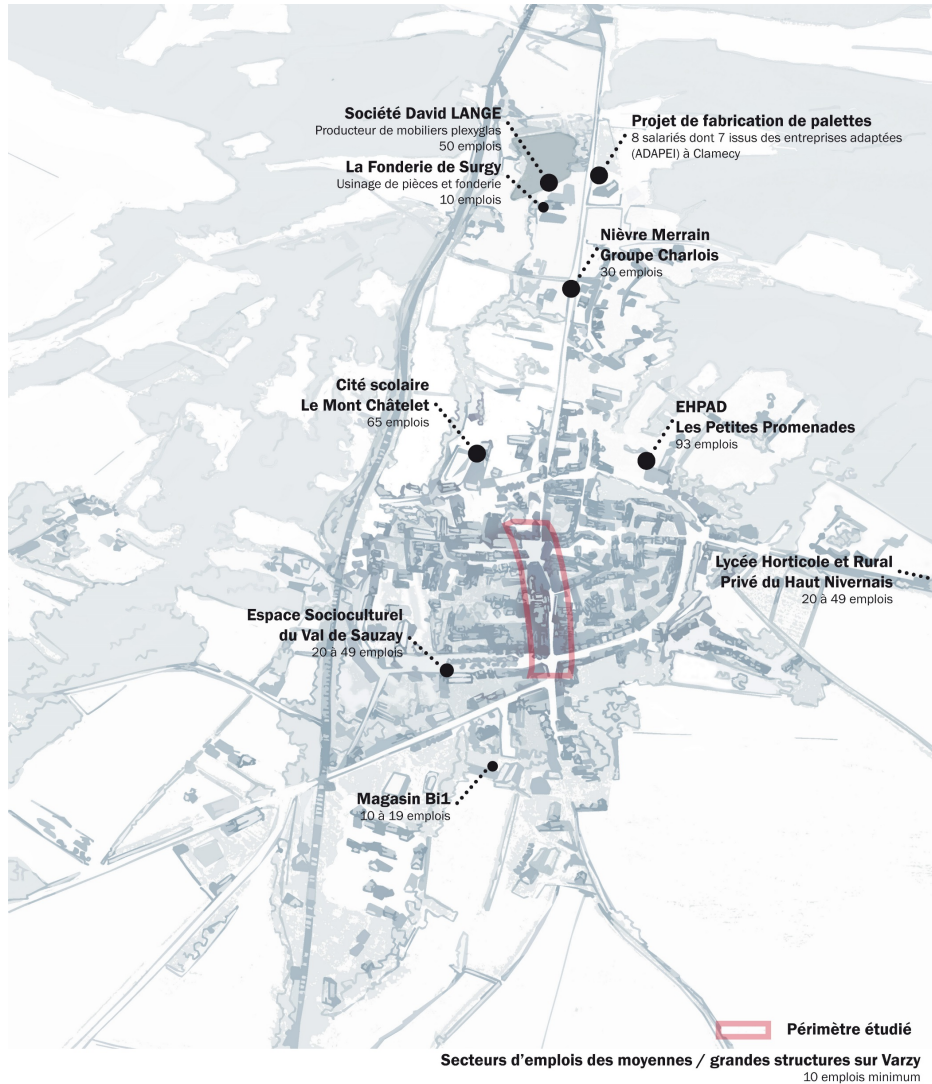
CONSTAT :

- La **Zone d'Activités des Plantes Froides**, le long de la RN 151 : occupée par le lycée horticole et rural privé du Haut Nivernais qui est à l'origine de sa création. La déchetterie y a été installée ainsi qu'une animalerie.
- La **Zone d'Activités de la route de Corvol**, le long de la RD 977 :
 - La fabrique de meubles David LANGE (environ 50 emplois).
 - La scierie du groupe Charlois qui fabrique des merrains (environ 30 emplois).
 - La fonderie de Surgy (8 emplois).

ENJEUX :

- Conforter le tissu économique local, pourvoyeur d'emplois.
- Permettre le parcours résidentiel des employés sur la commune.
- Anticiper les besoins en termes de déplacements, et besoins quotidiens.
- Trouver un lieu de déjeuner pour les employés (hors lieu de travail).





UNE POLARITE ACTIVE CRÉATRICE D'EMPLOIS

CONSTAT :

- 601 emplois recensés (salariés ou non) en 2015 dont environ une vingtaine sur le périmètre d'étude.
- Un tissu industriel : près d'une centaine d'emplois dans le bois d'œuvre, le mobilier contemporain et la métallurgie.
- Un tissu de service : près de 230 emplois publics / éducation.
- Un tissu commerçant : une trentaine d'emplois.
- Une part importante du commerces, transports et services divers (46,2%), soit près de 60 établissements.

ENJEUX :

- Conforter le tissu économique local, pourvoyeur d'emplois.
- Permettre le parcours résidentiel des employés sur la commune.
- Anticiper les besoins en termes de déplacements, et besoins quotidiens.
- Renforcer la signalétique pour indiquer le positionnement des commerces.



UN BOURG PRÉSENTANT UN PANEL DE COMMERCES ET SERVICES ET UNE OFFRE DE SANTÉ PERTINENTE



CONSTAT :

- Une concentration des commerces et services le long de la rue Delangle, principalement sur la rive Ouest ; mais aussi le long de la RN151.
- Une structuration de l'offre de santé remarquable avec :
 - Une maison de retraite, un cabinet médical, un centre médico-social ;
 - 2 médecins, dont 1 cabinet à l'entrée Sud de la Rue Delangle ;
 - 3 infirmières, 1 pédicure-podologue, 1 masseur kinésithérapeute, 1 sage-femme, 1 diététicienne.
- En 2016 : 2,4 consultations accessibles par habitant par an contre 2,5 en 2015 (4,1 en 2016 à l'échelle nationale) ; ce qui est appréciable à l'échelle de la commune.

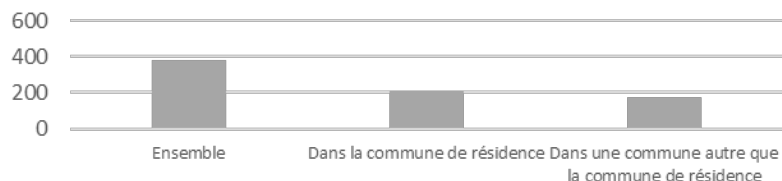
ENJEUX :

- Permettre l'accueil de nouvelles activités.
- Garantir l'offre de santé en appui du bassin de vie.



UN PÔLE DE PROXIMITÉ QUI ENGENDRE DES DÉPLACEMENTS QUOTIDIENS

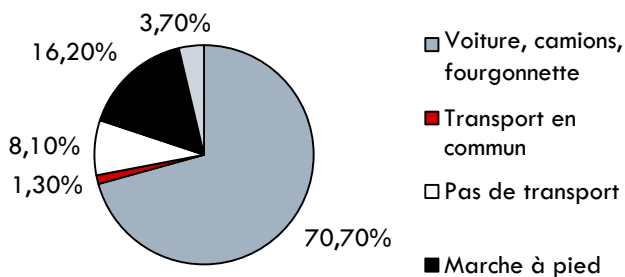
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone



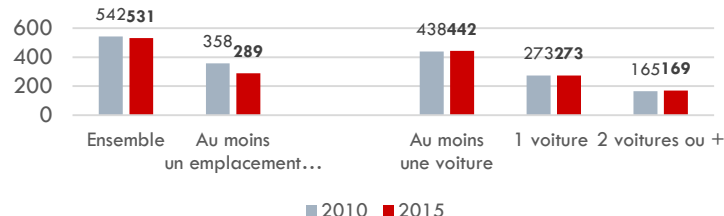
Indicateur de concentration d'emploi * : **156,9 en 2015**

***Indicateur de concentration d'emploi** : permet d'illustrer l'influence des territoires limitrophes. Il mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un. Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité » du territoire.

Mode de transport pour se rendre au travail



Equipements automobiles des ménages



CONSTAT :

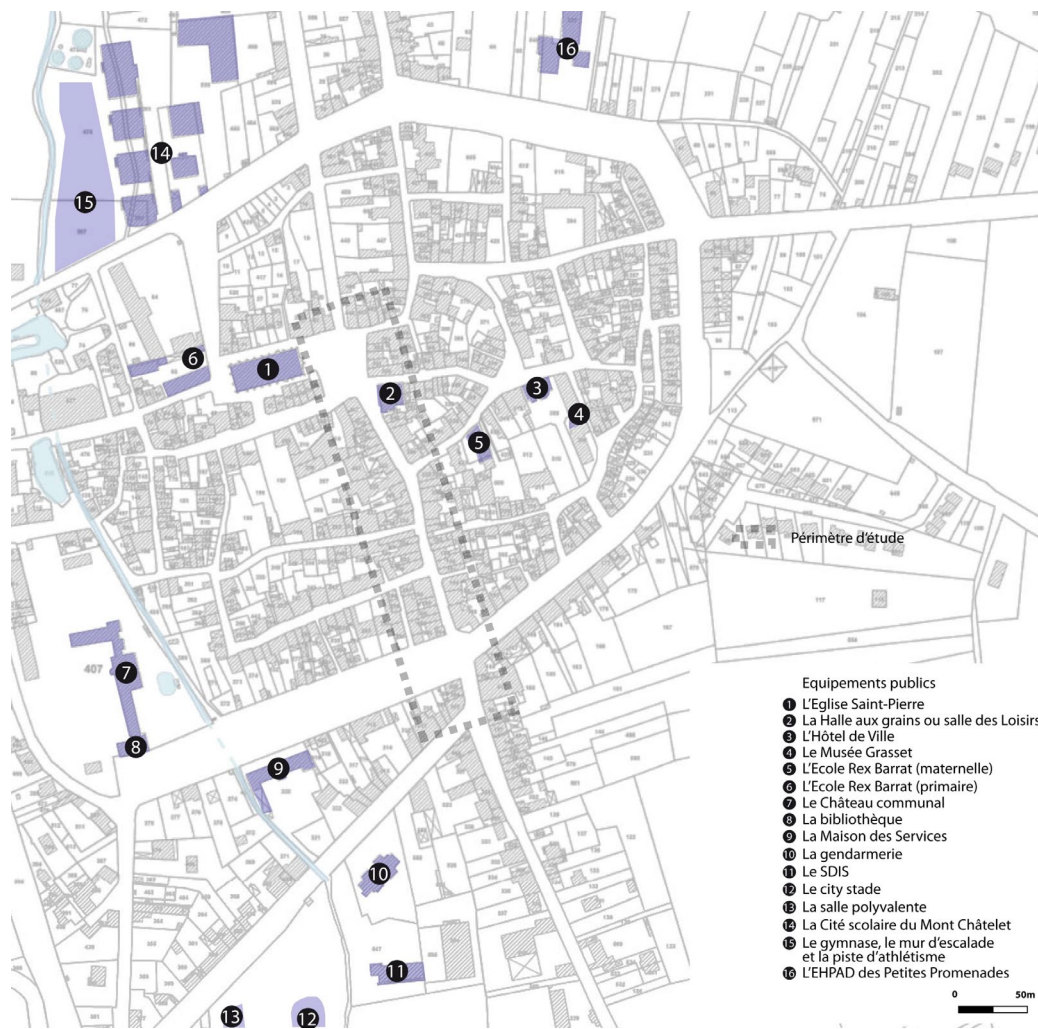
- A l'échelle du bassin de vie : 80,9% des actifs occupés résident à 30 minutes de leur lieu de travail.
- A Varzy : la part des déplacements domicile-travail représente 79,8% entre 2010-2015.
- 25% des actifs n'utilisent pas de voiture pour se rendre à leur travail.
- La distance médiane du trajet domicile-travail est de 6,4 km.

ENJEUX :

- Organiser et prévoir la mutualisation des déplacements quotidiens.
- Améliorer les mobilités et circulations douces pour limiter l'usage de la voiture.



UN BOURG D'APPUI* RECONNU DE PAR SA DIVERSITÉ D'ÉQUIPEMENTS



Commune	Population	Distance à la commune la plus fréquentée	Niveau d'équipement
Charité-sur-Loire (La)	5 686	24.0	36
Clamecy	5 284	44.0	36
Cosne-Cours-sur-Loire	12 123	53.0	36
Prémery	2 377	30.0	32
Varzy	1 455	16.0	32
Donzy	1 719	17.0	30
Pouilly-sur-Loire	1 708	15.0	27
Tannay	667	13.0	26
Entrains-sur-Nohain	1 052	28.0	25
Neuvy-sur-Loire	1 333	15.0	21
Alligny-Cosne	809	12.0	17
Châteauneuf-Val-de-Bargis	518	20.0	16
Corvol-l'Orgueilleux	776	11.0	15
Dornecy	554	8.0	12
Billy-sur-Oisy	392	11.0	10
Chaulgnes	1 286	8.0	9
Myennes	536	4.0	9
Sully-la-Tour	633	17.0	9

CONSTAT :

- Varzy exerce une réelle attractivité pour les hameaux alentours et les communes voisines.

ENJEUX :

- Conforter son positionnement.
- Améliorer l'accessibilité des équipements.

* Dans le Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET), de par ses équipements, Varzy a le statut de bourg d'appui.

Le bourg d'appui est un groupe d'habitation en milieu rural assez important pour constituer un centre qui a une fonction sociale et commerciale. Il occupe une place clé dans le maillage du territoire du Pays Nivernais Morvan.



QUELLES DYNAMIQUES A VARZY ?

* Panel non exhaustif des équipements



Maison des Services Au Public (MSAP) – ancienne école de filles



EHPAD Les Petites Promenades



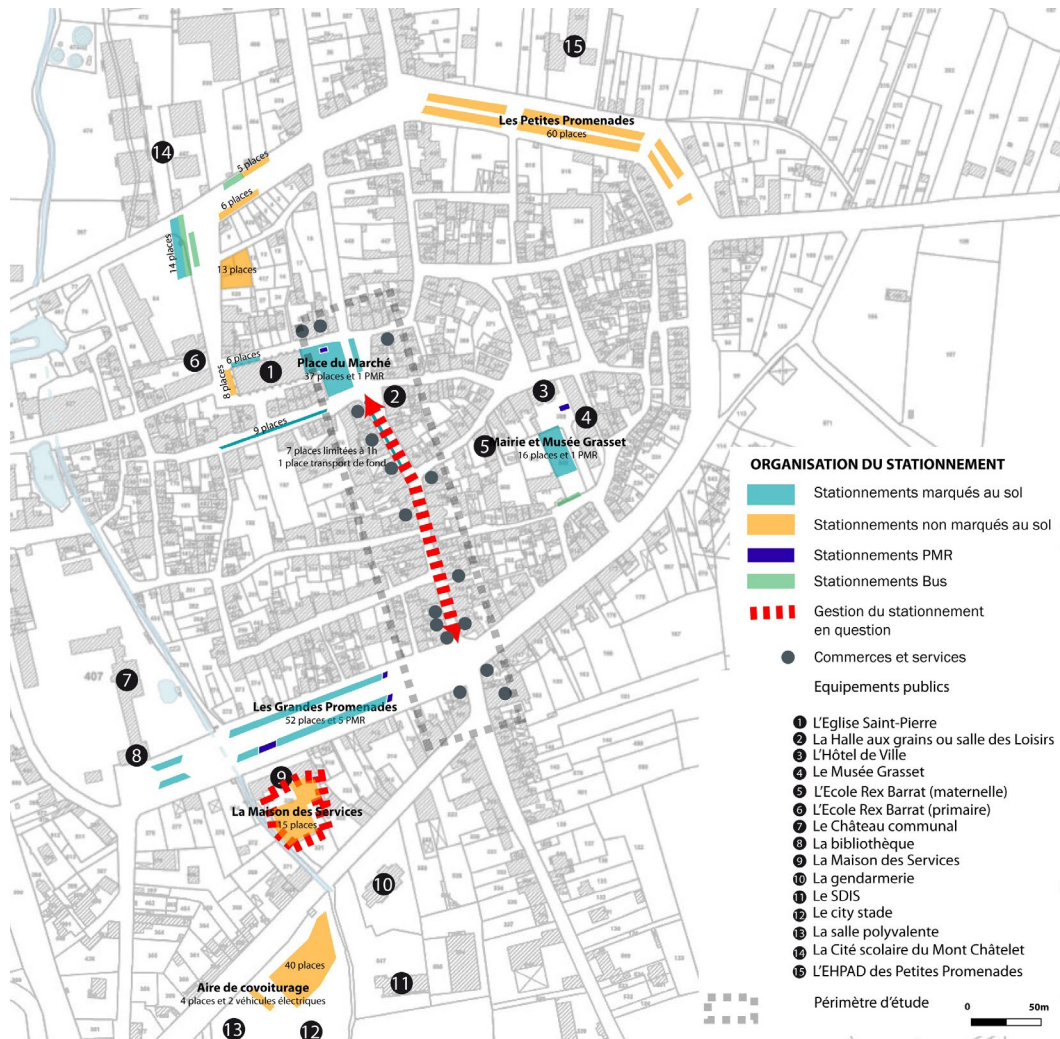
La Poste



L'école Rex BARRAT



UNE OFFRE DE STATIONNEMENT COHÉRENTE, MAIS DES BESOINS PONCTUELS À SATISFAIRE



CONSTAT :

- Deux types de stationnement : banalisé et marqué au sol, et non matérialisé.
- Le stationnement a diminué sur l'emprise privée, pendant que le nombre de véhicules par ménage est resté relativement stable.
- Il n'existe pas de conflit et de manque en terme d'offre de stationnement pour répondre aux besoins liés aux établissements scolaires.
- Le stationnement sauvage prend forme sur les trottoirs Rue Delangle pour des arrêts de courte durée.
- Des camions de livraisons qui « bousculent » et fragilisent les déplacements dans le centre.
- Aucune signalétique mise en place pour indiquer les espaces de stationnement.
- Aucune gestion du stationnement (payant, durée limitée...).
- Un manque de stationnement PMR.

ENJEUX :

- Mettre en place une signalétique pour organiser le stationnement à l'échelle communale.
- Réfléchir à la gestion du stationnement en temps « minute » pour le centre-bourg.
- Prendre en compte les livreurs dans les usages de la rue Delangle.



*Stationnement balisé et marqué au sol :
Place du Marché et Grandes Promenades*



*Stationnement non matérialisé :
Petites promenades et à proximité de la Cité Scolaire*



*Stationnement dit « sauvage »
sur les trottoirs Rue Delangle*



UNE COMMUNE QUI MET EN PLACE DES SOLUTIONS ALTERNATIVES



CONSTAT :

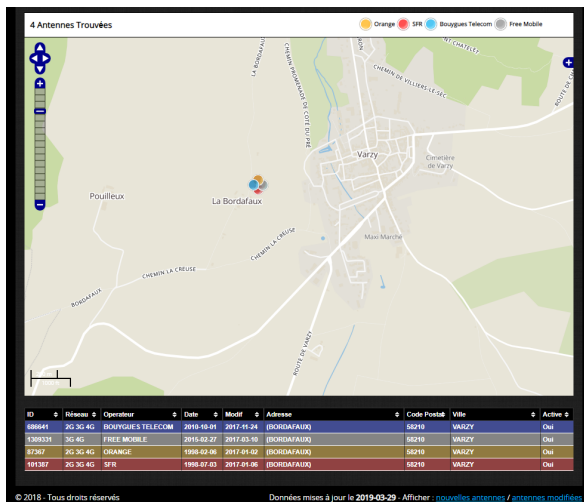
- Depuis 2010 pour les scolaires : transport hebdomadaire lundi 9h et vendredi 18h50 (Gare de Cosne sur Loire / Cité scolaire).
- Transport des internes peut être assuré par des navettes privées pour le lycée Horticole et Rural Privé du Haut Nivernais.
- Une aire de covoiturage (4 véhicules), située à l'entrée Sud de la ville, à proximité du city stade et de la salle polyvalente peu utilisée.
- Deux bornes de recharges pour voitures électriques à coté de l'aire de covoiturage.
- Atelier « Raconte-moi la Rue Delangle » : parmi les réflexions, a émergé l'idée de faire du co-voiturage, mais à une échelle plus locale. Une plateforme plus locale (collaborative) devrait être envisagée, comme il existe à Taconnay, avec Beuvroum.

ENJEUX :

- Organiser et prévoir la mutualisation des déplacements quotidiens à une échelle plus locale.
- Mettre en place une application/platforme pour échanger sur les déplacements quotidiens.

Restitution Atelier « Varzy, j'y suis, j'y viens, j'y travaille »

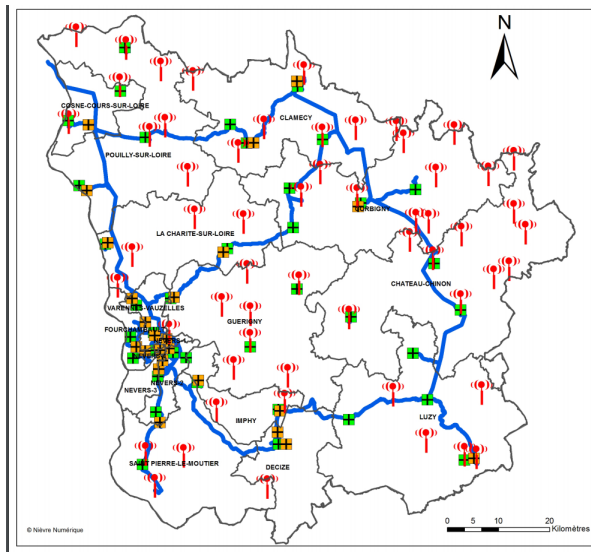




UN DÉVELOPPEMENT DU NUMÉRIQUE EN COURS

CONSTAT :

- Un projet de déploiement de la fibre à moyen terme (2022), dans le cadre du projet Nièvre Numérique – ZA des Plantes Froides.
- Des équipements présents dans la commune (deux bornes Wifi relais et un Cyber-espace pour le Lycée professionnel Collège).
- La présence d'une antenne mobile lieu-dit La Bordafox pour Orange, SFR, Bouygues et Free.
- Un accès à internet fixe en réseau ADSL où 95,45% des bâtiments de Varzy bénéficient malgré tout d'un "bon haut débit" (vitesse internet de 8 Mb/s ou plus).
- 99,82% des bâtiments de la commune sont couverts en 4G par au moins un opérateur.
- 38,6% des habitants éligibles aux technologies (DSL, câbles, fibre FttH) à débit supérieur à 30 MB/s et 85% aux technologies à débit supérieur à 3 MB/s.
- La présence d'une classe mobile pour les classes de primaires (7-8 ordinateurs portables).
- Une formation aux outils numériques dispensée par l'Espace Socio Culturel pour les seniors de manière ponctuelle.
- Avec une population vieillissante, il existe un risque de fracture numérique à ne pas négliger.



ENJEUX :

- Poursuivre le développement du numérique pour le rendre accessible à tous.
- Profiter du numérique pour améliorer les usages.
- Animer en continue le site internet de la commune.



UNE COMMUNE ENGAGÉE DANS LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

2 abonnés
en 2012



3 lieux de chauffe



Puissance
400 KW

1 source de chaleur



invest
420 K€



4 abonnés en 2013

SCHÉMA DE DISTRIBUTION DU RÉSEAU DE CHALEUR

Extrait présentation 2013

CONSTAT :

- Une consommation dans le résidentiel du réseau électrique, en baisse entre 2016 et 2017 (4 786,17 MWh en 2017) avec 1/3 de la consommation thermosensible.
- Une consommation dans le résidentiel, du réseau gaz, en baisse entre 2016 et 2017 (2 751 MWh en 2017) avec 137 points de livraison.
- Un éclairage public entièrement rénové.
- Une mise en service d'un réseau de chaleur à plaquette bois (400kW et 2 960 m² chauffés (salle polyvalente, la Maison des Services et la gendarmerie)) en 2013.
- Un second réseau de chaleur est prévu d'ici 2020 pour la Mairie, l'EHPAD, les écoles et la Cité scolaire (voir quelques particuliers).
- Un stockage et séchage du combustible dans l'ancienne halle de gare : favorisant un circuit court depuis les forêts communales.
- 14 milliers teq d'émission de CO2 comptabilisées sur Varzy, contre 37 sur Clamecy et 13 sur Entrains.
- Un indice de qualité de l'air de niveau 4 (bon état) à aujourd'hui.
- Une sensibilisation des particuliers sur la déperdition énergétique de leur habitat sur par des ballades thermiques en ville pour les particuliers intéressés (caméra thermique et techniciens à disposition gratuitement).
- SIEL : Création d'une plateforme de stockage de bois en Haut-Nivernais (stockage en extérieur).

ENJEUX :

- Optimiser et mutualiser les réseaux.



D'AUTRES RÉSEAUX À PRENDRE EN COMPTE

EAUX USEES : Bourg en assainissement collectif (hameaux assainissement individuel) - STEP capacité 2000 eq. Hab – émissions odeurs avec vent.

EAUX PLUVIALES : Une partie du réseau sur le bas de la Rue Delangle uniquement (RNI51 – rue Delangle – Rue de la Séverie).

EAU POTABLE : Captage de Corbelin (sur la commune de La Chapelle : par le SIAEP de Varzy.

• *Volumes produits sur la période de relève des compteurs abonnés*

Ouvrage	Capacité de production [m³/j]	Production 2016 [m³]	Production 2017 [m³]	Variation
captage de Corbelin LA CHAPELLE-SAINT-ANDRE	3 000	367 569	378 606	+ 3 %
Prélèvement en nappe souterraine				
puits des Baudions CORVOL-L'ORGUEILLEUX	1 500	48 899	56 454	+ 15,45 %
Prélèvement en nappe souterraine				
puits de Dordres CORVOL-L'ORGUEILLEUX	200	15 979	17 113	+ 7,1 %
Prélèvement en nappe souterraine				
Total produit [m³]		432 447	452 173	+ 4,56 %

Extrait rapport 2017 :

860 abonnés sur Varzy (3 581 au total)

Qualité de l'eau : 100% de conformité – 12 prélèvements réalisés

80% d'indice d'avancement de la protection de la ressource

Augmentation du rendement du réseau de distribution entre 2013 et 2017

Indice linéaire de pertes en réseau de 0,85m³/km/j

(en augmentation entre 2016-2017) => seuil de rendement en 2017 de 65,87 %

DECHETS : Ramassage par l'intercommunalité et acheminés dans un centre de traitement de l'Yonne près d'Avallon.

La déchetterie intercommunale est située à Varzy (ZA).



LA RUE DELANGLE, AXE HISTORIQUE DU CENTRE-BOURG



La rue Delangle historiquement n'existait pas sous sa forme actuelle. Il s'agissait de la rue de Marcy. Elle était close par du bâti, qui fermait la place.



En 1848, la RN77 se trouve dans le prolongement naturel de la rue de Marcy. La création de celle-ci provoque l'ouverture de la rue de Marcy qui devient la rue Delangle. La RN77 est la RD977 actuelle.



La rue Delangle n'a pas connu de modification depuis 1949. Le tissu bâti pose aujourd'hui des **problèmes pour se le réapproprier**. Certains logements présentent peu d'accès indépendants aujourd'hui.



SOUVENIRS DE LA « RUE DELANGLE »



Cartes postales amenées par les Varzycois lors de l'Atelier
« Raconte-moi la Rue Delangle »

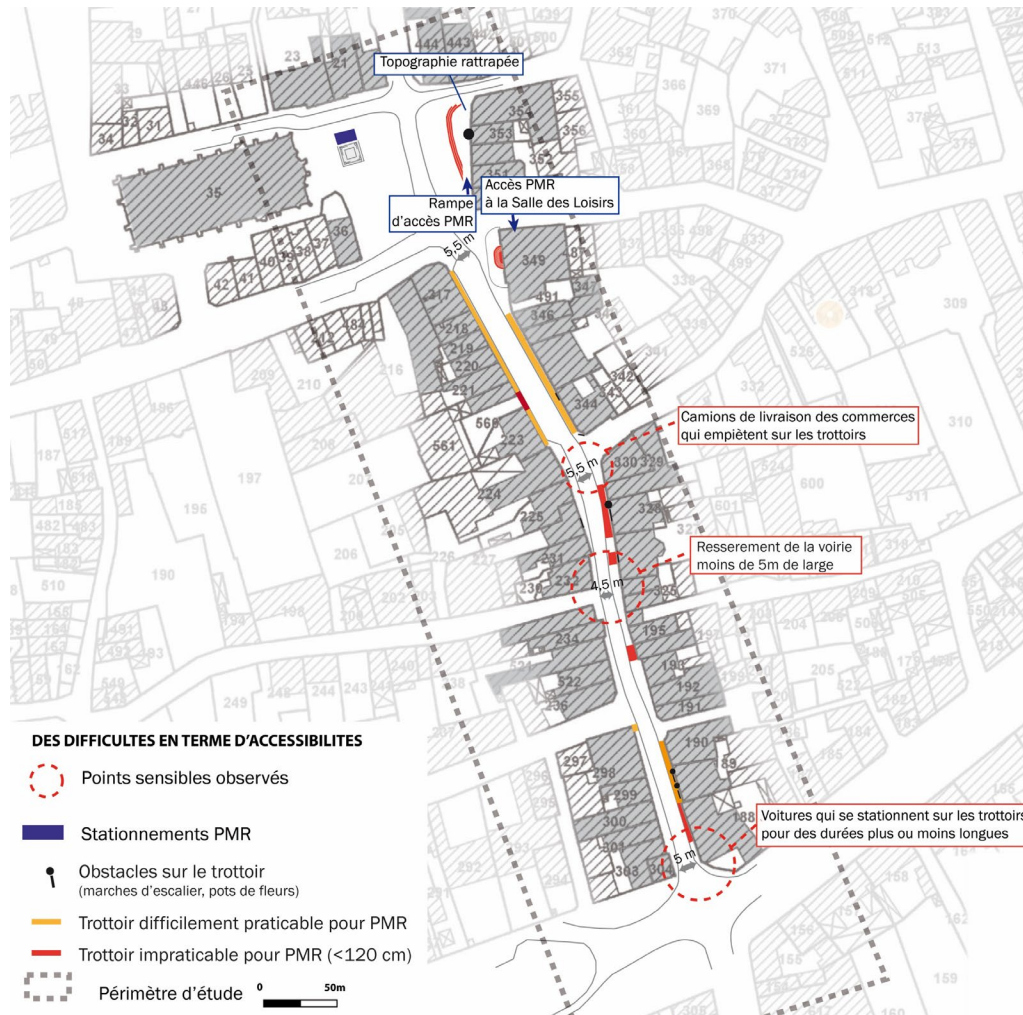
- Il y a un demi-siècle, on dénombrait plus d'une cinquantaine de commerces dans la Rue Delangle.
- Aujourd'hui, il subsiste des commerces de proximité (café, boucherie, boulangerie, fleuriste, coiffeur) et de nouveaux s'installent, plus atypiques, répondant à de nouvelles demandes (tatoueuse, auto-école avec permis moto, ...).
- Lors de l'atelier « Raconte-moi la rue Delangle » il a été dit : « Il y a eu 4 bouchers, 6 à 8 épiciers, 7 ou 8 cafetiers. On était dans un esprit de petit village où tout le monde se connaissait. Les gens vivaient dehors, il y avait une vraie convivialité. Aujourd'hui, il n'y en a plus. On ne connaît plus les gens de Varzy. On ne se connaît plus ».
- Malheureusement, les commerces ont subi une première désertification en 1974 lorsque le premier supermarché s'est installé à Clamecy, puis dans les années 90 avec l'arrivée du Bi I.

ENJEUX :

- Redonner des couleurs à la rue Delangle.
- Développer de nouveaux usages.
- Créer une envie de réappropriation.
- Préempter le bâti vacant pour le réhabiliter.



DES CHEMINEMENTS ET ACCÈS PARFOIS CONFLICTUELS



CONSTAT :

- Lors de livraisons pour les commerçants, les camions n'ont pas d'espace dédié, et se garent sur les trottoirs.
- Afin d'accéder aux commerces et services situés au Sud de la Rue (kebab, boulangerie, médecin), les véhicules se stationnent pour des durées plus ou moins brèves.
- Certains habitants investissent l'espace public par l'aménagement paysager (initiative communale – pots de fleurs colorés plantés).

De plus :

- Les Grandes Promenades ont été identifiées comme un lieu d'arrêt par les camping-caristes. Le site et la commune ne présentent pas de lieu pour vidanger leurs véhicules.

ENJEUX :

- Améliorer les mobilités pour tout type de population.
- Rendre les circulations plus fluides et chaleureuses.
- Signaler plus de places PMR.



UN INVESTISSEMENT DU « JARDIN », AUTORISÉ SUR L'ESPACE PUBLIC



CONSTAT :

- Une rue minérale, urbaine.
- Lors des ateliers, les habitants ont souligné « *la rue manque de couleurs, il faudrait du végétal !* ».
- Une initiative avait déjà été mise en place sous la tutelle de M. Marchand, ancien maire de Varzy. La commune avait mis à disposition des habitants des pots de fleurs colorés à planter.
- Les habitants ont alors commencé à investir l'espace public pour le rendre plus vert et fleuri, quitte à contraindre l'accessibilité des trottoirs.
- Installation de 5 pots de fleurs de couleurs par la commune.

ENJEUX :

- Redonner des couleurs à la rue.
- Végétaliser de façon pertinente.



UN BÂTI HISTORIQUE PRÉSENTANT UN FRONT BÂTI IDENTITAIRE



CONSTAT :

- Une homogénéité des typologies de constructions avec une majorité de bâtiments de type R+1+comble.
- Une majorité de combles aménagés avec la présence de lucarnes de type capucine ou jacobine.
- Des rez-de-chaussée présentant une hauteur plus importante (entre 3 et 4 mètres) permettant l'implantation de commerces sur l'ensemble de la rue.
- Une utilisation principale de la pierre enduite ou non en façade et en encadrement des ouvertures.
- Une rue (RD977) frappée par une Servitude d'Alignements.

ENJEUX :

- Valoriser le patrimoine bâti existant par la mise en place d'actions de type OPAH, ravalement de façades, actions collective « redonnons des couleurs à la rue », ...
- Prendre en compte les problématiques d'accessibilité des logements.
- Trouver de nouveaux usages aux immeubles.



LA RUE DELANGLE, PORTRAIT

Exemples de constructions R+I+combles aménagés avec la présence de lucarnes



Exemple de façade enduite avec pierres apparentes en encadrement de baies et chaînage d'angle



Exemple de façade en pierres apparentes



UN FRONT BÂTI « URBAIN » LAISSANT PEU DE VISIBILITÉ SUR L'ESPACE PRIVÉ



CONSTAT :

- Les bâtiments de la rue Delangle présentent de nombreuses cours privées accessibles principalement depuis les constructions, soit avec des accès directs par des porches, soit uniquement depuis les commerces ou les logements.
- On note la présence de plusieurs rues d'accès perpendiculaires à la rue Delangle. Ces rues sont accessibles en double sens par les véhicules. Parmi celles-ci se trouvent un passage et une voie en impasse.
- La rue Delangle présente un front bâti continu marqué par seulement 3 cours d'accès privés peu végétalisées.

ENJEUX :

- Prendre en compte les problématiques d'accessibilité des logements.
- Réhabiliter la Salle des Loisirs.
- Permettre de faire découvrir le végétal privé, quand cela est possible.





Exemples d'accès direct aux cours privées (porche d'entrée et accès piéton)



Rues perpendiculaires à la rue Delangle



UNE PART IMPORTANTE DE CONSTRUCTIONS VACANTES



CONSTAT :

- Sur la rue Delangle et la place du Marché : 30 façades commerciales dont 12 vacantes (40%).
- La quasi-totalité des constructions présentent des logements en rez-de-chaussée ou en étage. Seul un bâtiment, Place du Marché, est entièrement dédié à une activité (parcelle n°23 - une banque).
- La vacance des logements s'élève à environ 50% sur la rue Delangle et la Place du Marché.
- Sur l'ensemble des 30 logements situés au-dessus de façades commerciales, seulement 6 sont actuellement occupés ; les 6 logements se trouvent au-dessus d'un commerce actif dont 4 présentant un accès indépendant pour le logement.
- Aucun cas de commerce vacant et de logement occupé au sein d'un même bâtiment.

ENJEUX :

- Réintroduire les constructions vacantes.
- Permettre le changement de destination de certains commerces en RDC.
- Prévoir un accès des logements, indépendamment des RDC.



DES FAÇADES EN FRONT BÂTI NÉCESSITANT POUR LA MAJORITÉ DES TRAVAUX



CONSTAT :

- Sur l'ensemble de la rue Delangle et de la Place du Marché, seulement 5 constructions présentent un état de façade très dégradé pouvant atteindre le bon état général de la construction.
- Un « fond façades » porté par l'intercommunalité existe depuis peu. Elle a pour objectif, d'accompagner financièrement les propriétaires dans la refonte de la façade de leur bien.

ENJEUX :

- Réintroduire les constructions vacantes.
- Permettre le changement de destination de certains commerces en RDC.
- Valoriser le patrimoine bâti existant par la mise en place d'actions de type OPAH, ravalement de façades ...





Exemples de façades en bon état



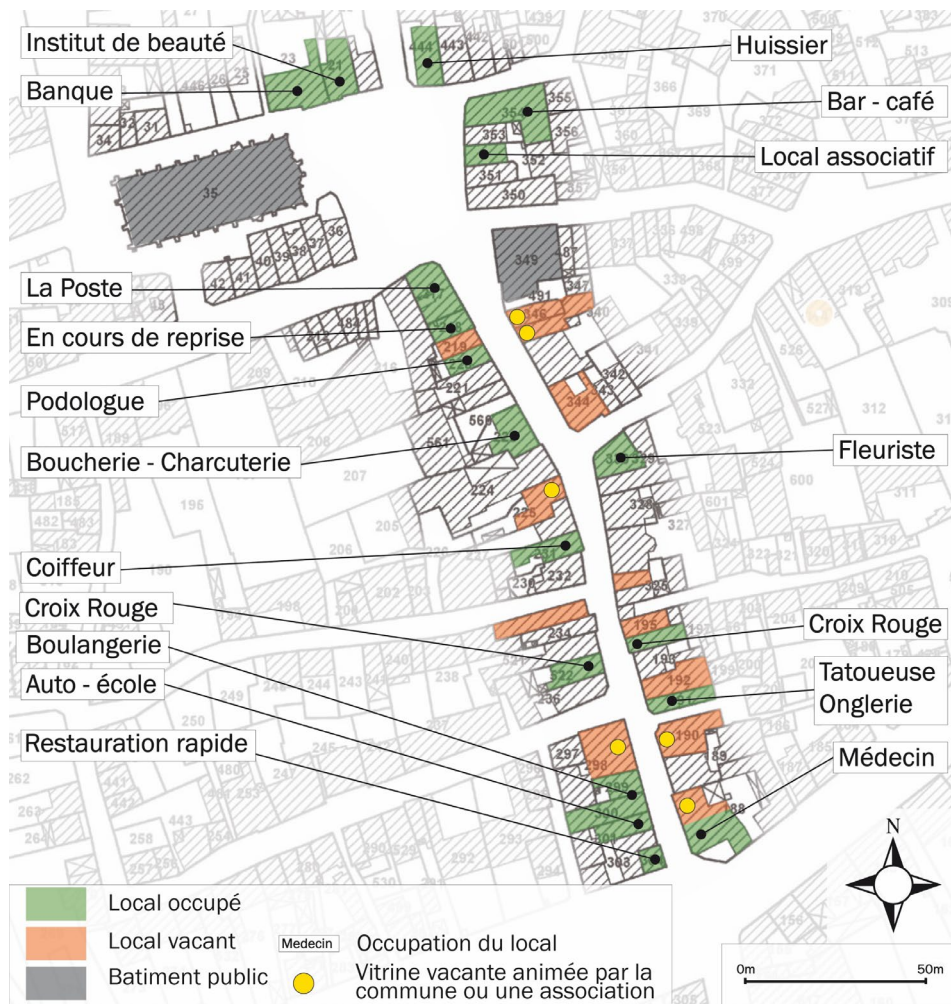
Exemples de façades dont l'état nécessite des travaux



Exemples de façades dont l'état est très dégradé



UNE RUE TOUCHÉE PAR LA VACANCE COMMERCIALE



CONSTAT :

- Sur les 18 locaux occupés, on constate une mixité de l'offre commerciale et de services :
 - Beauté/soin : 3
 - Médical : 2
 - Service public : 2
 - Restauration/bar : 2
 - Vente alimentaire : 2
 - Local associatif : 3
 - Banque : 1
 - Fleuriste : 1
 - Auto-école : 1
 - En cours de reprise : 1
- Une mixité de l'offre commerciale et de service possible grâce aux différentes typologies de locaux : façades commerciales pouvant mesurer de 4 mètres à 15 mètres.
- Les locaux vacants de petites tailles permettent un changement de destination en logements.

ENJEUX :

- Lutter contre la vacance commerciale.
- Être en capacité d'accueillir de nouveaux commerces.
- Favoriser l'accessibilité des commerces/services.





Exemples de façades de tailles différentes



Exemples d'anciens rez-de-chaussée commerciaux réhabilités en logements



UNE ANIMATION DES VITRINES DE LA RUE DELANGLE RÉALISÉE PAR LA COMMUNE



Exemples de façades animées par la commune

CONSTAT :

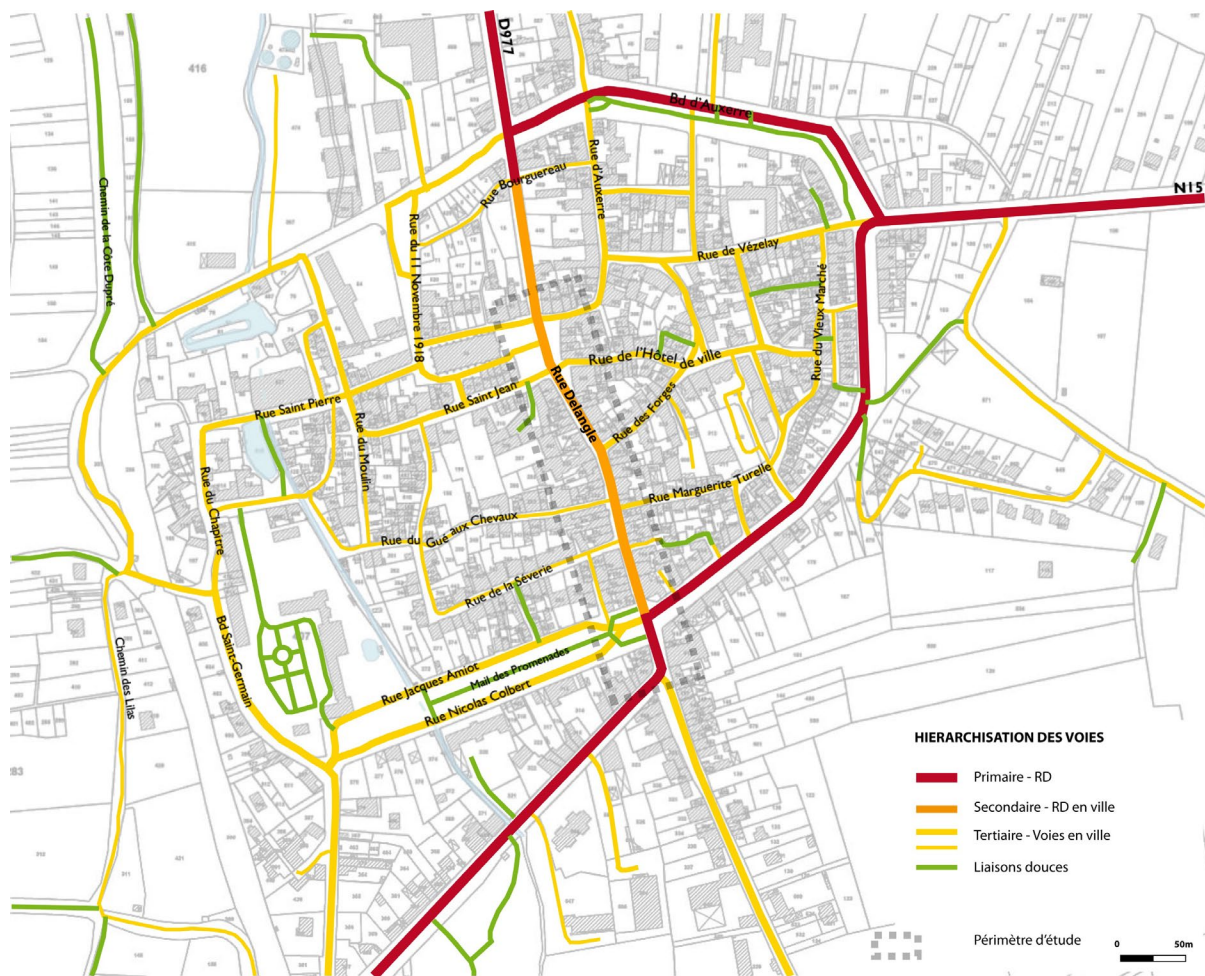
- 6 vitrines vacantes animées à l'aide d'affiches, de bâches, d'objets et de dessins.
- 3 vitrines animées dans le cadre de la présente étude de reconquête du centre-bourg - Avril 2019.

ENJEUX :

- Poursuivre l'animation des vitrines lorsque les bâtiments sont vacants.



LA RD977, UN AXE TRAVERSANT ET STRUCTURANT DU CENTRE-BOURG



CONSTAT :

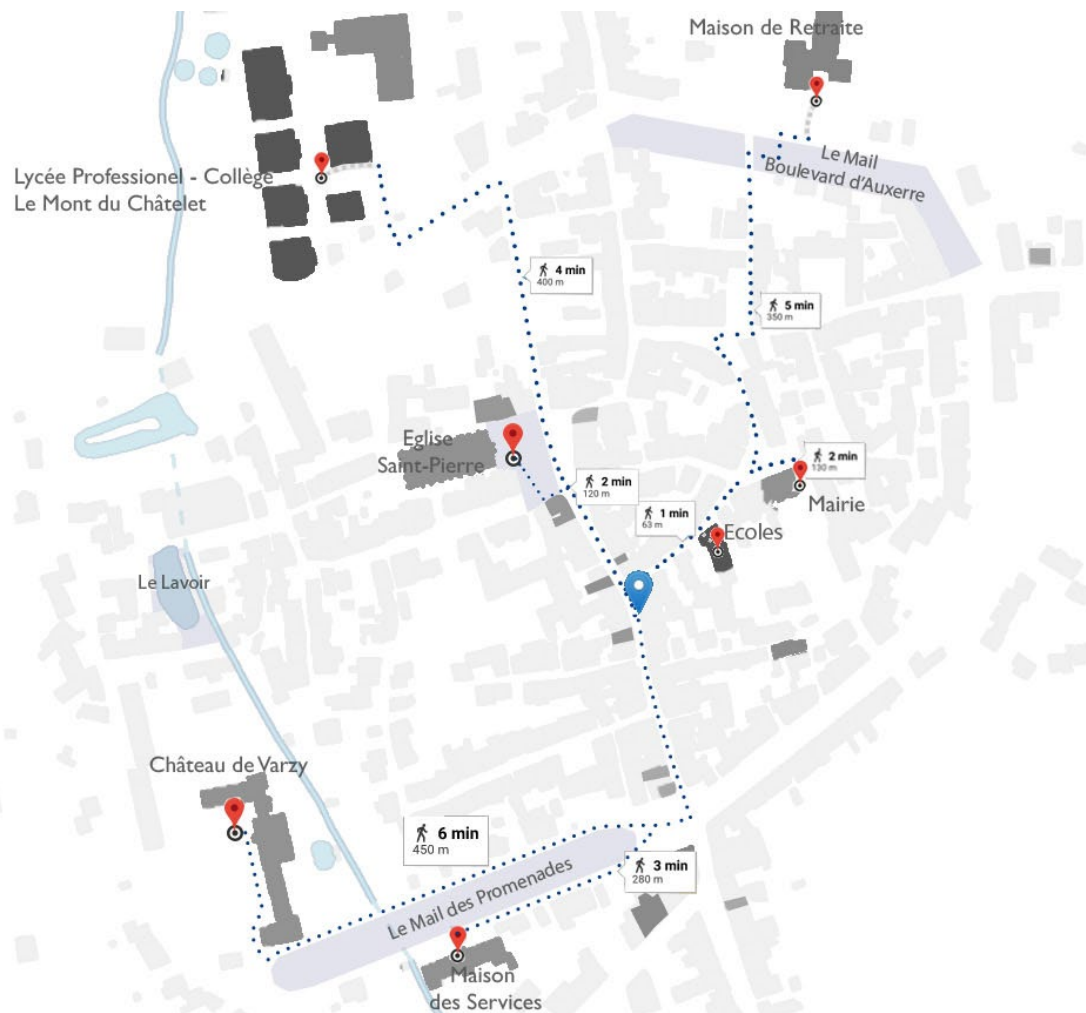
- Une voie empruntée par les touristes/usagers (guidage GPS).
- Un classement en tant que route à grande circulation.
- Une voie limitée à 30km/h mais assez passante, avec un trafic de camions régulier.
- Une circulation souvent bloquée aux carrefours d'entrée du centre.
- La rue génère un sentiment anxieux pour les locaux, qui préfèrent l'éviter en tant que piéton et conducteur.
- Une voie concernée par le transport de matières dangereuses.

ENJEUX :

- Valoriser l'image de la rue.
- Sécuriser la rue.
- Favoriser la place du piéton tout en permettant le stationnement.



LE POINT DE CONVERGENCE POUR SE RENDRE AUX ÉQUIPEMENTS



CONSTAT :

- La rue Delangle occupe une position centrale dans la distribution des différents équipements.
- Temps de parcours depuis le centre :
 - 1 minute pour se rendre à l'école,
 - 2 minutes pour se rendre à la Mairie et à l'église Saint-Pierre,
 - 3 minutes pour se rendre à la Maison des Services,
 - 4 minutes pour se rendre au Lycée,
 - 5 minutes pour se rendre à la Maison de retraite,
 - 6 minutes pour se rendre au Château de Varzy ...

ENJEUX :

- Améliorer les mobilités pour tout type de population.
- Tenir compte de la topographie des lieux.



DES ESPACES PUBLICS D'IMPORTANCE, MAIS SANS LIEN DIRECT



CONSTAT :

- Une trame d'espaces publics diversifiée entre les gabarits des rues et ruelles anciennes en cœur de bourg, des boulevards sur les anciens remparts, des espaces publics accompagnant les équipements.
- Une trame hiérarchisée avec des plus petits espaces publics en centre-bourg, des espaces plus importants en périphérie sur les anciens remparts.

ENJEUX :

- Renforcer le rôle de l'espace public accessible à tous.
- Créer du lien entre les différents espaces publics, notamment autour de la Maison des Services et de la Rue Delangle.

Espaces publics
 Espaces privés



LA PLACE DU MARCHÉ, UNE PLACE / DIVERS USAGES

La place du Marché, la semaine (hors jeudi matin)



La place du Marché, un jour de Marché



CONSTAT :

- Une place qui a gardé sa vocation historique et accueille sur la moitié Est, tous les jeudis matins de 9h à 13h30 le marché. Auparavant, une partie du Marché se postait en face, sur les stationnements le long de la rue Delangle.
- Avant Septembre 2019 : une organisation spatiale de part et d'autre de la route qui génère beaucoup de réactions auprès des Varzycois, notamment en termes d'insécurité de l'usager piéton, la rue Delangle restant une rue passante et régulièrement traversée.
- Depuis Septembre 2019 : une organisation du marché uniquement sur la place devant l'église.
- Un espace public exclusivement minéral avec la Statut Dupin dominante : Seuls deux arbres et deux jardinières viennent verdier cet espace.

ENJEUX :

- Confirmer le positionnement du Marché sur la place pour sécuriser l'espace pour les usagers.
- Trouver un équilibre entre la place du piéton et celle de la voiture.



Date de construction : 1889

Usage historique : Halle et salle de spectacle

Usage actuel : Salle des loisirs, espace de stockage



Carte postale ancienne de la salle des loisirs nommée « La Halle aux grains » – « Les amis du vieux Varzy »
- Bulletin °27 / Décembre 2015



Photo récente de la salle des loisirs – Février 2019

LA SALLE DES LOISIRS (HALLE AUX GRAINS) UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL IDENTITAIRE PROCHE DE LA PLACE DU MARCHÉ

CONSTAT :

- Une façade du bâtiment clairement identifiable au sein de la rue Delangle de par sa hauteur et sa composition.
- Le grenier, inaccessible, permettait autrefois le stockage de grains. Cet usage a marqué la forme architecturale du bâtiment qui présente une toiture à forte pente facilitant le stockage.
- Un lieu anciennement festif (la salle de bal parquetée et la scène de théâtre) au premier étage qui n'est plus aux normes.
- L'accès au bâtiment est possible depuis 3 entrées :
 - L'entrée principale donnant sur la rue Delangle dont l'accès se fait depuis l'escalier extérieur.
 - L'entrée PMR depuis la rue de l'Hôtel de Ville.
 - L'ancien accès aux étages donnant sur la cage d'escalier depuis la rue Delangle.
- Le rez-de-chaussée est surélevé par rapport à la Rue Delangle. Composé de larges baies présentant des arcs plein-cintre autrefois clos uniquement par des grilles, le rez-de-chaussée présente aujourd'hui des baies vitrées.
- Contrairement au rez-de-chaussée, l'étage a préservé le parquet et des éléments architecturaux d'origine.

ENJEUX :

- Valoriser ce patrimoine bâti.
- Réfléchir aux mutations du bâti en tenant compte des normes.
- Intégrer le numérique dans les réflexions.





Photo intérieure du rez-de-chaussée



Photo intérieure du premier étage –
L'Ancienne salle de spectacle

UN BÂTIMENT AU POTENTIEL INDÉNIABLE

CONSTAT :

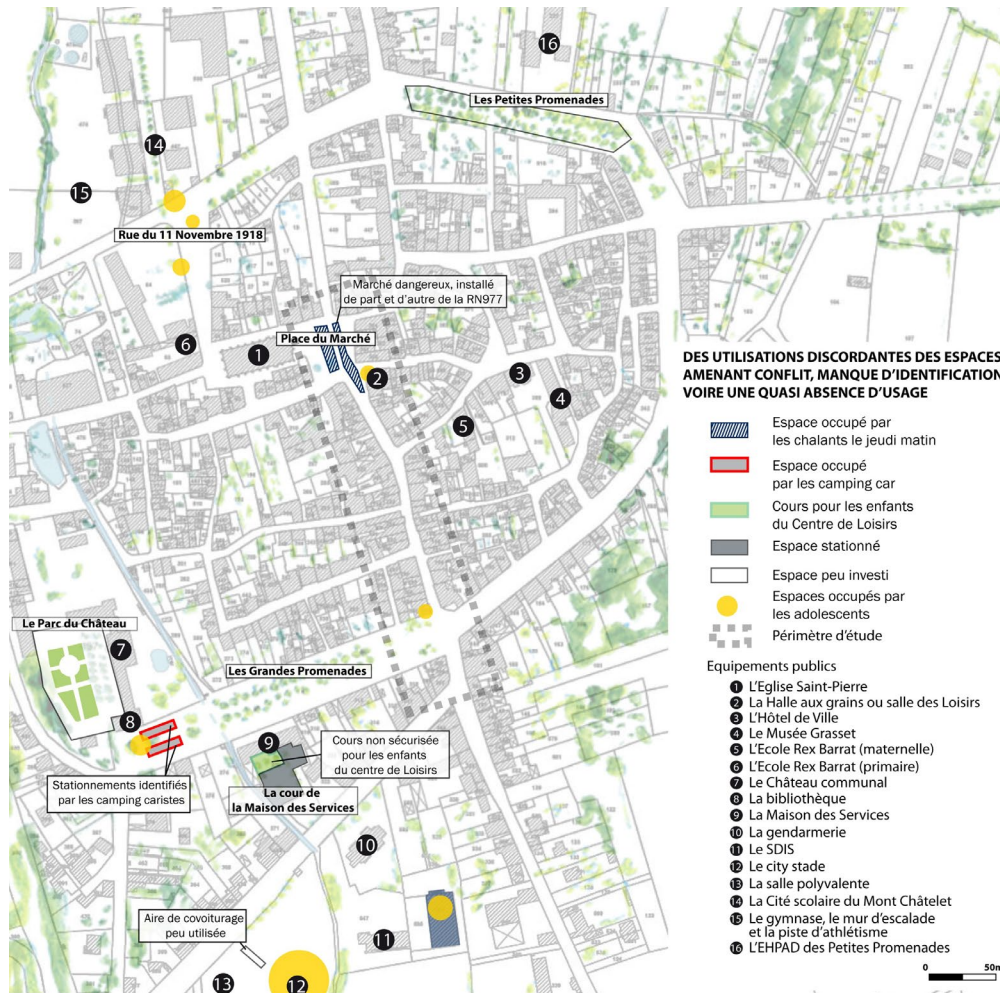
- Le rez-de-chaussée :
 - Abrite un espace de loisirs permettant l'organisation d'évènements, de repas et d'activités pour tous. Cet espace rénové est équipé de sanitaires et de cuisines.
 - Est ponctué de poteaux en fer au milieu de l'espace rendant difficile son évolution.
- Le premier étage est occupé par l'ancienne salle de spectacles qui permettait l'organisation d'évènements dansants, de spectacles et de projections.
 - Même si l'étage présente un grand espace libre facilement modulable, celui-ci est aujourd'hui inaccessible au public et il ne répond pas aux normes d'accessibilité et de sécurité nécessaires.
- Le bâtiment présente un état correct de conservation notamment grâce aux travaux de rénovation du rez-de-chaussée.
 - Cependant, les étages n'étant plus utilisés et chauffés, on note un état de dégradation pouvant à terme porter atteinte à l'état général du bâtiment.

ENJEUX :

- S'appuyer sur cette propriété communale iconique de la rue Delangle pour qu'elle devienne un espace stratégique dans la reconquête du centre-bourg.
- Développer de nouvelles activités à l'étage.



DES ESPACES PUBLICS AUX MULTIPLES USAGES



CONSTAT :

- Il existe différents espaces dans la ville présentant, soit :
 - Un usage très limité (aire de covoiturage, les Petites Promenades, le Parc du Château).
 - Une absence d'un lieu phare pouvant accueillir les adolescents.
 - Des conflits d'usages (stationnement / cours pour enfant; marché / route passante).
- Un site identifié par les camping-cars qui pose le problème du lieu de vidange.

ENJEUX :

- Identifier clairement les espaces publics et leurs usages.
- Réfléchir à des aménagements en adéquation avec certains usages.



DES ADOLESCENTS QUI SE SONT CRÉÉS DES REPÈRES PONCTUELS DANS LA VILLE



La rue du 11 Novembre 1918

Cet espace public essentiellement minéral est un lieu repéré comme attractif / un repère pour les jeunes qui restent surtout devant l'établissement scolaire ou à proximité pendant les pauses. Ils se mettent soit juste devant l'entrée, soit sous l'auvent en bois, ou encore sur la pierre au centre du petit îlot central.



DES ADOLESCENTS QUI SE SONT CRÉÉS DES REPÈRES PONCTUELS DANS LA VILLE



CONSTAT :

- Des adolescents qui n'ont pas réellement de point d'ancrage hormis devant la Cité scolaire.
- Des points attractifs pour les jeunes dans leurs habitudes sur le bourg (magasin BiL, le city stade, le kebab, sous le auvent de la Halle aux grains, les grilles de la statue de M. Dupin).
- Des espaces exclusivement extérieurs.
- L'Espace Socio-Culturel a mené une enquête auprès des adolescents, pour cerner leurs habitudes et leurs besoins. De celle-ci ressort l'idée d'un local qui puisse accueillir les jeunes.
- Un aménagement récent du city-stade.

ENJEUX :

- Imaginer des lieux (intérieur ou extérieur) qui puissent accueillir les adolescents.



UNE COUR DANGEREUSE POUR LES ENFANTS DU CENTRE DE LOISIRS



CONSTAT :

- Un espace partagé entre :
 - Un espace ludique pour les enfants du centre de loisirs, pour $\frac{1}{4}$ de l'espace.
 - Un espace dédié aux stationnements au $\frac{3}{4}$.
- Une cour délimitée de manière précaire par une grille de chantier.
- Un espace qui est envisagé comme traversant par l'Espace Socio-Culturel.



ENJEUX :

- Hiérarchiser les espaces.
- Identifier une vraie cour de l'Espace Socio-Culturel pour sécuriser l'espace pour les enfants.
- Imaginer une traversante entre les Grandes Promenades, le Château et le city-stade via la Maison des Services.
- Permettre l'identification des besoins en stationnement



UN RAPPORT VÉGÉTAL / MINÉRAL MANIFESTE



CONSTAT :

- Le cœur de la ville laisse peu de place au végétal ; hormis deux arbres sur la place du Marché et quelques jardins desquels on entrevoit timidement du végétal.
- Les espaces plus ouverts et plus végétalisés se situent sur le pourtour du bourg, sur les tracés des anciens remparts.
- Les Petites Promenades sont l'espace public végétalisé le plus important à l'échelle de la ville ; s'en suit les Grandes Promenades.

ENJEUX :

- Entretien des espaces publics végétalisés, non consommateurs d'eau.
- Valoriser les espaces végétalisés par des circulations douces de qualité.
- Permettre la récupération des eaux de pluie (pour un usage non domestique).
- Poursuivre le « zéro-phyto ».



DES SITES HISTORIQUES EXCENTRÉS À VALORISER



Les Petites Promenades

CONSTAT :

- La partie centrale est dédiée au piéton, qui peut marcher, s'asseoir sur les bancs en pierre qui ponctuent le mail.
- Les voitures viennent stationner entre deux arbres. (cf. Stationnement).
- Une situation géographique, plus éloignée du centre-bourg et une topographie marquée pour y accéder qui rend l'accès compliqué pour tous.

Le Château de Varzy et son parc

CONSTAT :

- Le Château et son parc sont des propriétés communales depuis 2008. Le parc est ouvert au public en journée.
- Lors des différents entretiens, il a été exprimé une sous-utilisation de celui-ci. Les Varzycois s'y rendent peu, il est surtout investi lors des manifestations ou événements au Château.

ENJEUX :

- Repenser et améliorer les mobilités pour tout type de population entre les espaces afin qu'ils puissent être réinvestis.





Les Grandes Promenades, depuis l'extrémité Ouest où se stationnent les camping-cars

DES SITES HISTORIQUES EXCENTRÉS À VALORISER

Les Grandes Promenades

CONSTAT :

- La partie centrale est dédiée au piéton, qui peut marcher, s'asseoir sur les bancs en pierre qui ponctuent le mail, jouer à la pétanque sur un espace en stabilisé disposant d'un éclairage public.
- Les voitures viennent stationner les pourtours des Promenades (cf. Stationnement).
- Les Grandes Promenades servent d'articulation entre la ville au Château. Une traversée en platelage bois connecte la Maison des Services au Château.
- Seuls éléments goudronnés sur ce secteur : l'amorce des Grandes Promenades à l'Est, la route, les stationnements PMR et le trottoir devant la Maison des Services.
- Cet espace public au cadre idéal est repéré par les camping caristes, qui n'ont pas de lieu pour vidanger.

ENJEUX :

- Conforter la position géographique des Grandes Promenades en tant qu'espace de distribution et d'articulation vers le Château.





Vue Google Earth



Source : Mairie de Varzy



Crédits Photos Alain DOIRE pour Bourgogne Tourisme

UN PAYSAGE IDENTITAIRE OFFRANT DES POINTS DE VUE REMARQUABLES

CONSTAT :

- Une commune en fond de vallée entourée au Nord par des merlons boisés, une plaine agricole qui s'ouvre au Sud-Est.
- Des haies en limite de parcelle viennent amener une ambiance bocagère et champêtre supplémentaire.
- 1 287 hectares de forêt sur 4 118 hectares de la commune (environ 32% de la superficie totale).
- 854 hectares de forêt appartenant à la commune.
- 3ème commune forestière de la Nièvre : ressource naturelle mais un lieu d'activités : promenade, trail, VTT, cueillette de champignons, chasse et Plan de gestion par ONF.

ENJEUX :

- Maintenir le cadre de vie.
- Valoriser la ressource forestière.
- Promouvoir le territoire communal et ses atouts naturels.



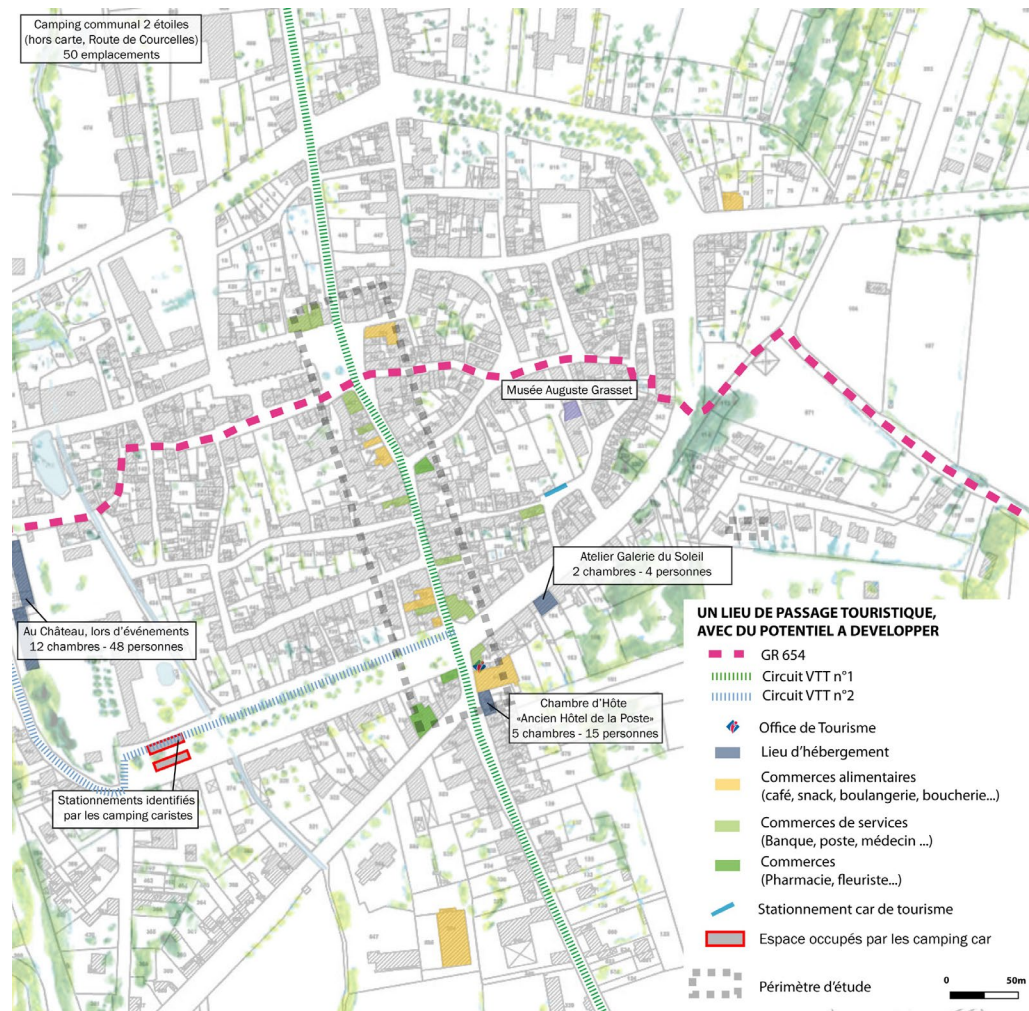
UN POTENTIEL TOURISTIQUE IMPORTANT, MAIS UNE OFFRE NON ADAPTÉE

CONSTAT :

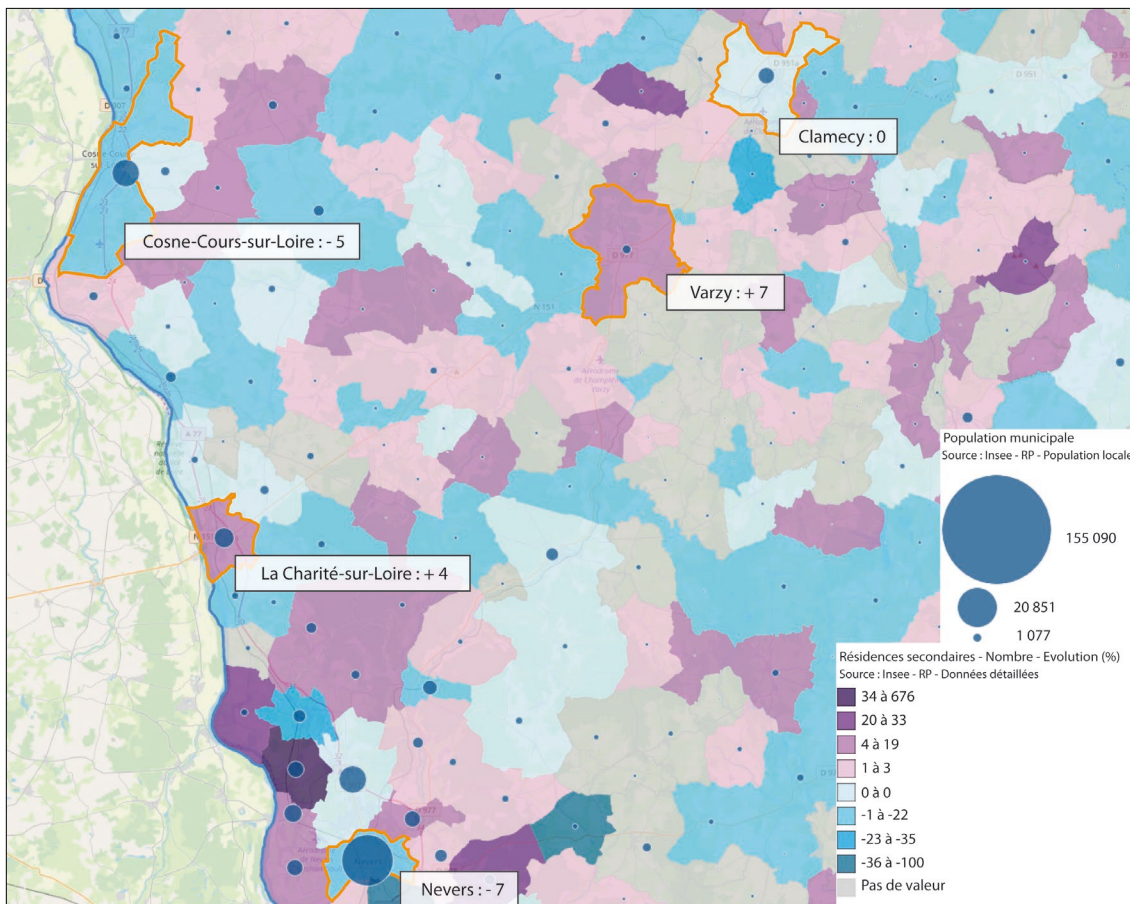
- Une commune située à mi-chemin entre Sancerre – Pouilly-sur-Loire et Chablis, mais aussi des sites touristiques de la Charité et Vézelay.
- Une proximité des sites touristiques du canal du Nivernais, des Roches de Basseville et du PNR du Morvan.
- Une commune cheminée par les pèlerins par l'intermédiaire de la traversée par le Chemin de Saint-Jacques de Compostelle (via le GR654) : D'Irancy (Yonne) à la Charité-sur-Loire (Nièvre) 135 km, passage par Arcy-sur-Cure, Asquins, Vézelay, Metz-Le-Comte, Tannay, Varzy et Chasnay).
- Trois circuits VTT démarrent depuis Varzy, dont le premier traverse la rue Delangle, et le deuxième commence à l'intersection de celle-ci et des Grandes Promenades.
- Varzy, un lieu de passage et non de séjour avec une absence d'offre de restaurants et d'hôtels ; seulement trois chambres d'hôtes, 12 chambres au sein du Château de Varzy (48 places) et un camping de 50 emplacements, qui est un point d'arrêt pour la nuit sur la « Route des Belges ».

ENJEUX :

- Valoriser le chemin de Saint-Jacques de Compostelle par l'aménagement de l'espace public et des services.
- Permettre le développement d'une offre touristique de type hébergement et restauration.
- Améliorer les supports d'information de la commune.



UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR LES « PROPRIÉTÉS SAISONNIÈRES »



Carte extraite de l'Observatoire Socio-Economique de Bourgogne Franche Comté – Données 2015

CONSTAT :

- Varzy présente une évolution positive en terme de résidences secondaires : réelle attractivité.
- Le nombre de résidences secondaires dans les communes alentours « importantes » stagnent ou, voire, baissent.
- Seule exception La Charité-sur-Loire, mais à une échelle urbaine plus importante, note une évolution moindre à celle de Varzy.

ENJEUX :

- Conforter la position de Varzy en tant que commune attractive.
- Renforcer l'intérêt pour la commune non seulement pour les « saisonniers propriétaires », mais aussi tous les touristes.





UN PATRIMOINE HISTORIQUE IMPORTANT

CONSTAT :

Huit Monuments Historiques :

- La citerne (route de Clamecy, au lieu-dit des Petites Promenades) inscrit le 12/12/1946.
- La léproserie Saint Lazare, partiellement inscrite le 12/01/1931.
- La Maison Dourneau (6 rue de Vézelay) partiellement inscrite le 25/02/1928.
- L'ancien Hôtel de ville, dit la Maison du Gouverneur (2 rue des Lods) inscrit le 20/12/1948.
- L'Hôtel de l'Ecu (25 rue Delangle) partiellement inscrit le 16/02/2017.
- L'Eglise Saint-Pierre (place du Marché) inscrite en 1862.
- L'Ancienne Eglise Sainte-Eugénie, partiellement inscrite le 16/10/1930.
- Le Château des Evêques d'Auxerre, partiellement inscrit le 20/12/1946.

Deux sites protégés (art. L. 341-I et suivants du code de l'urbanisme et du décret n°69-607 du 13 juin 1969 portant sur l'application des articles 4 et 5-I de la loi modifiée du 2 mai 1930 sur la protection des sites) :

- Le Mail dit « Les Grandes Promenades » avec ses marronniers ; inscrit à l'inventaire des sites monuments naturel, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.
- L'Ensemble urbain délimité par la Rue Saint Pierre, la Rue du Moulin, la Rue de la Fontaine Sainte Eugénie, la place de l'Eglise Sainte Eugénie et la Rue du Chapitre.

La ferronnerie d'art : avec une formation d'exception, labellisée Excellence des Métiers d'Art.



LE TOURISME COMME LEVIER POUR L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

CONSTAT :

- Une commune disposant d'un patrimoine bâti et paysager remarquable.
- Varzy, ville étape pour la découverte de l'artiste Rex Barrat, et de la ferronnerie d'art.
- La présence d'un étang de pêche (un des plus riche en termes de poissons dans la Nièvre) et de loisirs près du camping.
- La présence d'une antenne de l'Office de Tourisme en période estivale uniquement (sinon Clamecy).
- Une information pour les touristes compliquée à trouver « à distance ».
- Un axe ferroviaire historique : Clamecy – Nevers – Guérisny ; un vélorail qui a circulé trois saisons à Varzy (Source : Presse locale 212).

ENJEUX :

- Travailler à une meilleure communication et meilleur rayonnement de la commune par son patrimoine très riche, en identifiant plus clairement l'Office de Tourisme et surtout son site internet.
- Mettre en réseau les différents programmes, parcours, lieux à voir et à faire.
- Profiter de la voie ferrée pour développer le tourisme.



Source : Garbolino



PHASE 2 : PRÉ-PLAN GUIDE**Issu des rencontres avec les acteurs locaux****VIVRE ENSEMBLE**

Themes	Atouts	Faiblesses	A réfléchir
Population	Pyramide des âges relativement équilibrée grâce à la diversité des enseignements	Une population "peu mixée" Difficulté d'insertion des nouveaux arrivants : certains expriment une "perte de lien social" Un investissement de la population aléatoire Des moyens financiers peu élevés Peu d'outil créant du lien : une communauté	Rétablir un lieu de lien social et de convivialité ; Imaginer un lieu pour : - partager un temps ensemble (associations, un repas, "boire un coup") - pour jouer (jeux, ludothèque), lire ou regarder un film - s'appuyer sur le numérique pour créer une identité et du lien
Milieu associatif et services à la population	De nombreuses associations Mairie qui "rassemble" toutes les infos Une page facebook Des professionnels de santé	Pas de mixité culturelle Equilibre initiative privé/publique Pas de site internet (en cours de construction)/interactivité Un centre connoté "pour les fragiles" (centre social, CMP, Maison Santé, Associations caritatives, ...)	
	Equipe de l'Espace de Loisirs dynamique et volontaire	Un bâtiment peu adapté à l'ensemble des services proposés A l'Espace Socio-Culturel, une trop grande concentration d'activités qui s'étouffent Une cour-parking non sécurisée avec un stationnement anarchique et dangereux ; un espace public dont les usages sont mal identifiés Bibliothèque gérée par des bénévoles, qui pose la question des horaires d'ouverture (accessibilité pour tous)	Organiser la cour de l'espace socio-culturel et optimiser le stationnement Revoir le positionnement des restos du cœur Mutualiser l'espace, pour devenir une ludothèque pour le CSC
	Atelier avec les seniors pour sensibiliser et limiter la fracture numérique	Des locaux inadaptés aux besoins et usages actuels Ex : projection de films, victime de son succès, trop de monde et manque de place La Halle aux grains n'est plus utilisée dans sa globalité	
	256 jeunes (tranche 11-20ans) à proximité du centre-bourg	Les jeunes n'ont pas de lieu pour et à eux	Proposer un lieu de rencontre pour les ados



PHASE 2 : PRÉ-PLAN GUIDE**Issu des rencontres avec les acteurs locaux****VIVRE ENSEMBLE**

Themes	Atouts	Faiblesses	A réfléchir
Habitat/foncier	Structure de l'habitat surtout individuel Quelques logements sociaux	Préférence pour l'habitat individuel (lotissement) au détriment du centre ancien Logements au centre dégradés avec une paupérisation des habitants Des logements associés aux fonds de commerce (peu d'entrées dissociées) Dégradations amplifiées des logements	Reconquérir les logements en créant de la mixité : jeunes et moins jeunes et réhabiliter en apportant de l'innovation pour la sécurité (personnes âgées), les économies d'énergies, ...
Mobilité	Une place prépondérante de la voiture Des stationnements suffisants pour les habitants du centre Peu de temps de trajets (à pieds) pour rejoindre les équipements et le centre Présence de l'ancienne voie ferrée	Linéarité de la voie Difficultés de parcours piéton/cycle rue Delangle Les jeunes manquent de mobilités pendant les vacances scolaires, ils ne se voient pas Cyclorail existant mais problèmes d'entretien et gestion	Covoiturer ensemble à l'échelle de Varzy pour mutualiser et recréer du lien : création d'une page facebook ou d'une application Repenser comment circuler dans la rue Delangle et hiérarchiser les circulations S'appuyer sur l'ancienne voie ferrée pour créer une vélovoie puis des boucles de découverte
Espaces publics	Le château et le parc Le city-stade La place devant l'école et le lycée Les promenades La place arborée près de l'Ehpad Place de l'église/du marché	Espace du château peu ouvert à tous Créer du lien entre les espaces Pas d'espaces "de vie/rencontre" sur la place de l'église : vocation unique de stationnement	Mutualiser l'espace du parc du Château, pour devenir un espace de jeux pour les enfants Travailler la signalétique Créer/aménager un espace public au centre, un espace de rencontre
	Une rue commerçante avec un passé très vivant Axe central dans le centre-bourg Axe principal, passage naturel quand on arrive à Varzy La rue est passante car le GPS renvoie les gens sur la route de Corvol	Une rue très minérale Un axe traversé mais où on ne s'arrête pas Une rue qui est évitée car circulation très anxyogène dans la Rue Delangle Un manque de hiérarchisation dans la Rue Delangle (entre la place du piéton, de la voiture roulante ou stationnée) Nombreux commerces vacants et façades délabrées	Ouvrir les volets dans la Rue Delangle voire les repeindre, CAUE peut accompagner dans une stratégie de "recoloration de la ville" par les volets, dans les prescriptions Ex : à Troyes avec Mme RAGNEAUD de l'Association de Sauvegarde du Vieux Troyes, avec des développés de rue, et des scénarii de couleurs de volets Un accord entre la mairie et les propriétaires des commerces vacants qui ont des vitrines Voir pour "recoler la rue" - Ex : CC Nivernais



PHASE 2 : PRÉ-PLAN GUIDE**Issu des rencontres avec les acteurs locaux****VIVRE A VARZY**

Themes	Atouts	Faiblesses	Actions proposées
Commerces	Une rue commerçante identifiée qui présente encore des commerces de proximité (boulangier, boucher, ...) Certains commerces sont atypiques (tateuse, auto-ecole avec permis moto, ...)	Des commerces de moins en moins nombreux Peu de Varzycois consomment et achètent dans les commerces de Varzy et au marché	De nouveaux usages à la place des commerces Imaginer un lieu où les activités pourraient être délocalisées (ludothèque avec location de jeux, un accès à internet public, accueillir les associations, ...)
	Une certaine population varzycoise est en demande et recherche des produits de qualité (locaux, bio, ...)	Aspiration des petits commerces par le Bi1 Il manque un lieu de restauration Désertification à cause des aires de commerces périphériques / attractivité et diversité de Clamecy	Repair Café ; conciergerie Commerces éphémères Imaginer un tiers-lieu pour : - accueillir les gens - changer les visions des gens (projet Family bar du CSC) - Espace de co-working
	Un marché tous les jeudis : attractif pour les populations alentours, avec des commerçants dans le circuit depuis un moment	Le marché est dangereux dans sa configuration actuelle cf. Accident avec le rétroviseur dans le coude d'une passante	Une nouvelle organisation du marché plus concentrée et plus sécurisée va être essayée d'ici avril 2019 => Aménagement conjoint de la Rue Delangle et de la place du marché
	Un tissu commercial, artisanal et industriel	Fragilité des entreprises en place	
Services	Projection organisée par l'Espace Socio-Culturel, qui fonctionne bien voire trop bien	25 lycéens vont 3/4 fois par an au cinéma dans le cadre des journées cinémas des lycéens	Réfléchir à un espace de projection type salle de cinéma qui puisse accueillir tous les intéressés ex: à Nannay (250 habitants) une salle de cinéma existe et fonctionne très bien
	Mutualisation entre la Cité scolaire et l'Ecole Primaire (cantine, prochainement la salle de sport, ...)	Etudiants ou salariés, on vit au lycée du matin au soir (cantine, internat, ...)	Imaginer un local "Lieu d'accueil" (résultat de l'enquête) pour s'amuser qui accueillerait les jeunes plutôt qu'ils soient à l'extérieur ou devant la Cité scolaire
	Wifi partagé libre accès (2 bornes) Mise à disposition d'un poste de travail au Centre Socio-culturel Classe mobile (7/8 ordinateurs)	CyberEspace existant mais dans la Cité Scolaire Cours ponctuels pour les séniors - dématérialisation/démarches administratives	Développer plus de services dématérialisés Intégrer le label "ville internet" Proposer une visite du territoire 360°/casque de réalité virtuelle



PHASE 2 : PRÉ-PLAN GUIDE**Issu des rencontres avec les acteurs locaux****VIVRE A VARZY**

Themes	Atouts	Faiblesses	Actions proposées
Emplois/Economie	Des métiers atypiques : ferronnerie (Une filière d'exception qui attire à l'échelle nationale), horticulture, métiers medico-sociaux De nombreux lycées et étudiants (Un étudiant représente un budget moyen mensuel de 1 000 euros) Des enseignants nombreux	Des segments peu mis en valeur Peu de services pour ces étudiants qui manquent de moyens financiers Pas d'attractivité au centre pour ces enseignants/étudiants	Créer un lieu de convivialité Poursuivre l'expérimentation du Territoire Zéro Chômeur Longue Durée (TZCLD)
	Tourisme : Le chemin de Compostelle Un GR Au confin de Vezealy, Clamecy, Cosne sur Loire Des éléments peu mis en valeur (musée, triptyque, ...)	Pas de thématique forte (Basilique à Vezealy, eau, ...) Manque d'accueil : hébergement, restauration, camping-car, ... Manque d'entretien du GR Ecart entre haute et basse saison : pb de gestion	S'appuyer sur les bâtis qui ont une histoire, et peuvent devenir des passerelles du passé vers le futur (ex : La maison de Barrat) Créer une identité : Intégrer un label Développer les lieux d'accueil Mettre en place une carte de randonnée connectée
Patrimoine	Un attrait touristique (Un patrimoine très riche, Musée Grasset, paysages, ...) Manque de lien entre les lieux de patrimoine ; concurrence avec Clamecy et Cosne sur Loire Outil Guidigo et attachement au papier	Manque de structure d'accueil : hébergement, camping car, lieu de pique-nique, ... Attrait différents (Rivière) Mettre en valeur les différents outils et insister sur les outils numériques	Repenser la dynamique économique Un lieu de restauration faciliterait et développerait la présence de touristes et autocaristes qui viendraient voire resteraient plus longtemps sur place Intégrer le label "Petites Cités de Caractère"
	Un patrimoine vivant présent et dynamique	Mauvaise reconnaissance de cette présence	Utiliser ces mémoires : "Oreilles en Ballade"
	Une rue centrale avec un passé "encore présent"	Pas de mise en valeur de ce passé ; la dégradation des lieux l'emporte Une rue triste, qui fait effet d'une "ville morte"	Imaginer un lieu de rencontre et de restauration ponctuel pour les enseignants par exemple qui allaient à la Séverie ou à la pizzeria Recolorier la rue
	La Halle aux grains (salle des loisirs)	Lieu reconnu de tous	Renover cet espace : cinéma ; lieu de culture et de divertissement



PHASE 2 : PRÉ-PLAN GUIDE

Scenarii d'aménagement de la rue Delangle



UN ESPACE PUBLIC DANS LA CONTINUITÉ DES PERSPECTIVES ARCHITECTURALES DE L'ÉGLISE

AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC :

- Une place publique qui permet de recevoir le marché et qui met en valeur l'église, la statue Dupin et la terrasse
- Un aménagement numérique proche de la Salle des Loisirs
- Un parvis de la Salle des Loisirs mis en valeur
- Un stationnement semi-ombragé (confortement de l'existant) tourné vers la rue Delangle, avec un stationnement bus sécurisé de part et d'autre de la voie

Etat projeté du stationnement :

24 places dont 1 PMR ; 2 stationnements Bus

AMENAGEMENT DE LA RUE DELANGLE :

Maintien des circulations en double sens

- Un gabarit de voie permettant des circulations régulées par des chicanes et écluses
- Une ponctuation de stationnement le long de la voie
- Une liaison piétonne dite « confortable » (au moins 1,40 mètre de large) pour la partie Ouest de la rue

Etat projeté du stationnement :

9 places (temps limité), dont 6 places Rue Delangle et 3 places au croisement avec la Rue Jacques Amiot (sous réserve de faisabilité)

TOTAL = 33 places



PHASE 2 : PRÉ-PLAN GUIDE

Scenarii d'aménagement de la rue Delangle



UN ESPACE PUBLIC TOURNÉ VERS LA SALLE DES LOISIRS

AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC :

- Une place publique qui permet de recevoir le marché et qui met en valeur le cœur de ville
- Un ombragement partiel de la terrasse, face à l'église, grâce à un alignement d'arbres
- Un aménagement de mobilier urbain et d'espaces verts arboré entre l'église et la statue Dupin : espace de convivialité – détente
- Un aménagement numérique proche de la Salle des Loisirs
- Un stationnement réparti de part et d'autre de la place avec un espace cycle et un stationnement bus sécurisé

Etat projeté du stationnement :

21 places dont 1 PMR ; stationnement Bus (envisageable des deux côtés) ; stationnement cycle

AMENAGEMENT DE LA RUE DELANGLE :

Maintien des circulations en double sens

- Un gabarit de voie permettant des circulations régulées par des chicanes et écluses
- Une ponctuation de stationnement le long de la voie
- Une liaison piétonne dite « confortable » (au moins 1,40 mètre de large) pour la partie Ouest de la rue

Etat projeté du stationnement :

9 places (temps limité) dont 6 places Rue Delangle et 3 places au croisement avec la Rue Jacques Amiot (sous réserve de faisabilité)

TOTAL = 30 places



PHASE 2 : PRÉ-PLAN GUIDE

Scenarii d'aménagement de la rue Delangle



UN ESPACE PUBLIC TOURNÉ VERS LA SALLE DES LOISIRS **VARIANTE CIRCULATION**

AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC :

Etat projeté du stationnement :

21 places dont 1 PMR

Stationnement Bus ; Stationnement cycle

AMENAGEMENT DE LA RUE DELANGLE :

Organisation des circulations en sens unique montant jusqu'à l'espace public entre l'église et la Salle des Loisirs

- Des circulations maîtrisées et apaisées
- Un stationnement qui s'insère dans le gabarit de la voie
- Des liaisons piétonnes dites confortables (1,40 mètre minimum) de part et d'autre de la voie
- Un circuit bus à réorganiser

Etat projeté du stationnement :

11 places (temps limité)

TOTAL = 32 places



UN ESPACE PUBLIC TOURNÉ VERS LA SALLE DES LOISIRS **VARIANTE OPERATIONS**

AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC :

Etat projeté du stationnement :

21 places dont 1 PMR ; stationnement Bus (envisageable des deux côtés) ; stationnement cycle

AMENAGEMENT DE LA RUE DELANGLE :

Etat projeté du stationnement :

9 places (temps limité) dont 6 places Rue Delangle et 3 places au croisement avec la Rue Jacques Amiot

OPERATIONS DE DEMOLITION DE BÂTIS DEGRADEES :

- Rue du Gué aux Chevaux

Etat projeté du stationnement :

7 places ou 6 places + 1 PMR

- Rue Marguerite Turelle

Création de jardins partagés ou d'espaces de convivialité / espace public

**TOTAL = 37 places en double sens
39 places en sens unique**

