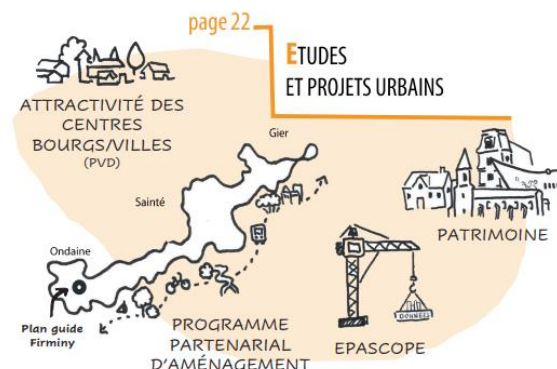


Webinaire études urbaines

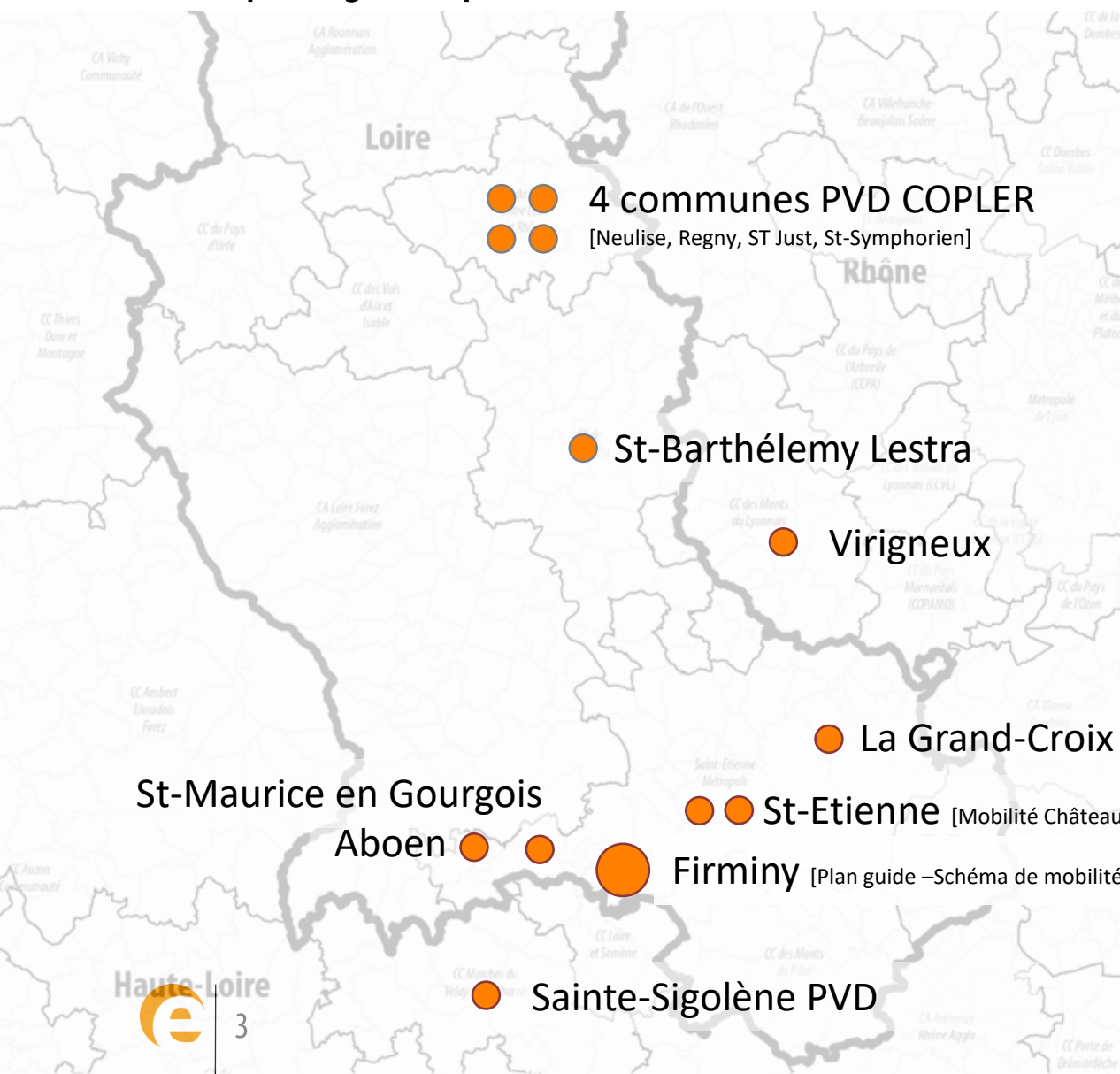
Les études urbaines à epures, maillon
essentiel entre planification et passage à
l'opérationnel

Les études urbaines à epures, maillon essentiel entre planification et passage à l'opérationnel

- Epures, l'agence d'urbanisme de la région stéphanoise, a pour mission d'harmoniser les politiques publiques de ses adhérents à différentes échelles de leurs interventions sur le territoire.
- Pour ce faire, elle propose un accompagnement qui s'articule autour de plusieurs thématiques dont celle du projet urbain.
- De la programmation urbaine à la traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme, ces missions contribuent à améliorer la qualité et la faisabilité du projet urbain en lien avec les enjeux de demain.



Les études urbaines à epures, maillon essentiel entre planification et passage à l'opérationnel

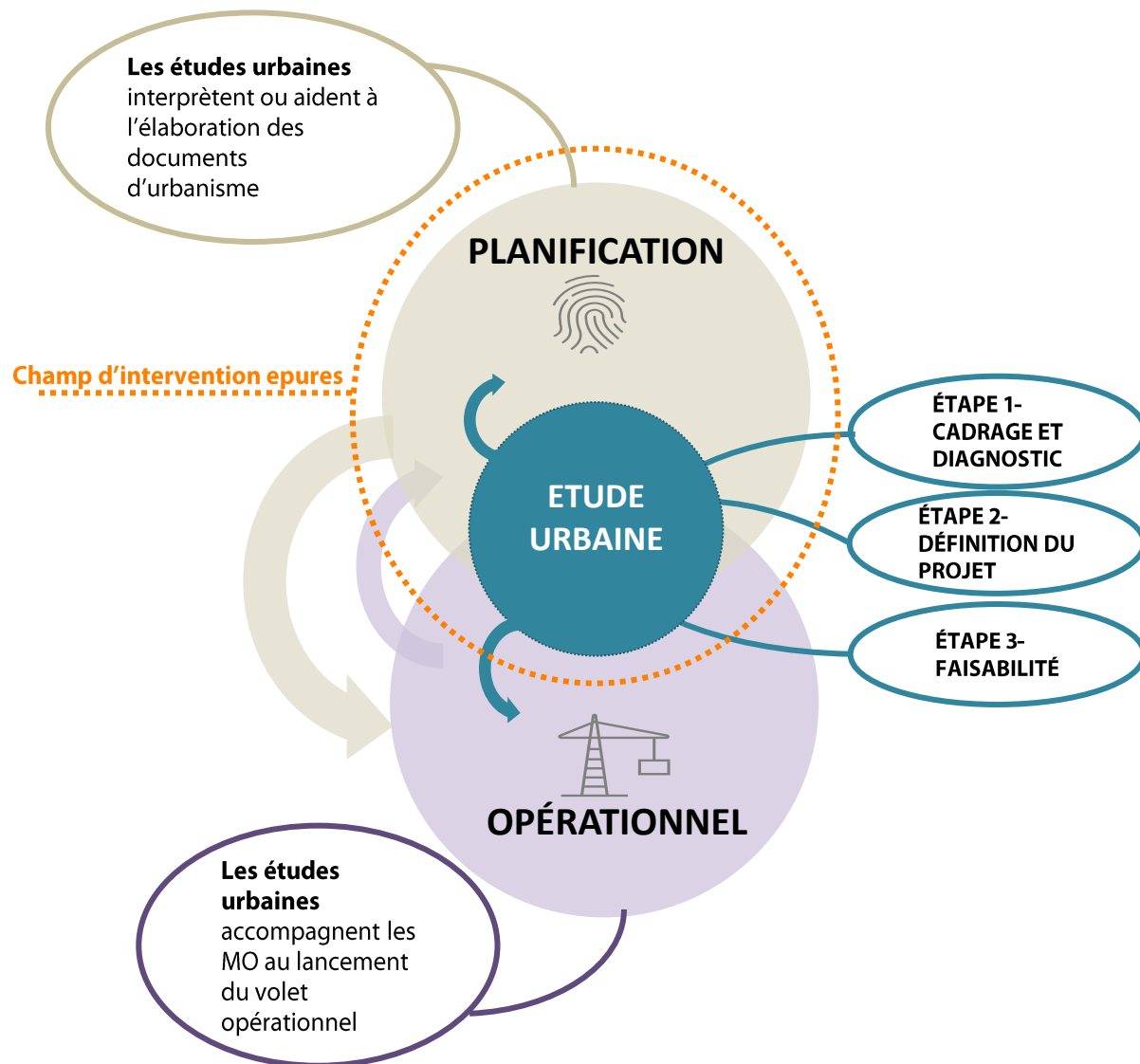


L'objet de ce webinaire est de présenter un panel d'études urbaines réalisées récemment au sein de l'Agence, pour montrer jusqu'où epures accompagne ses adhérents dans le passage à l'opérationnel.

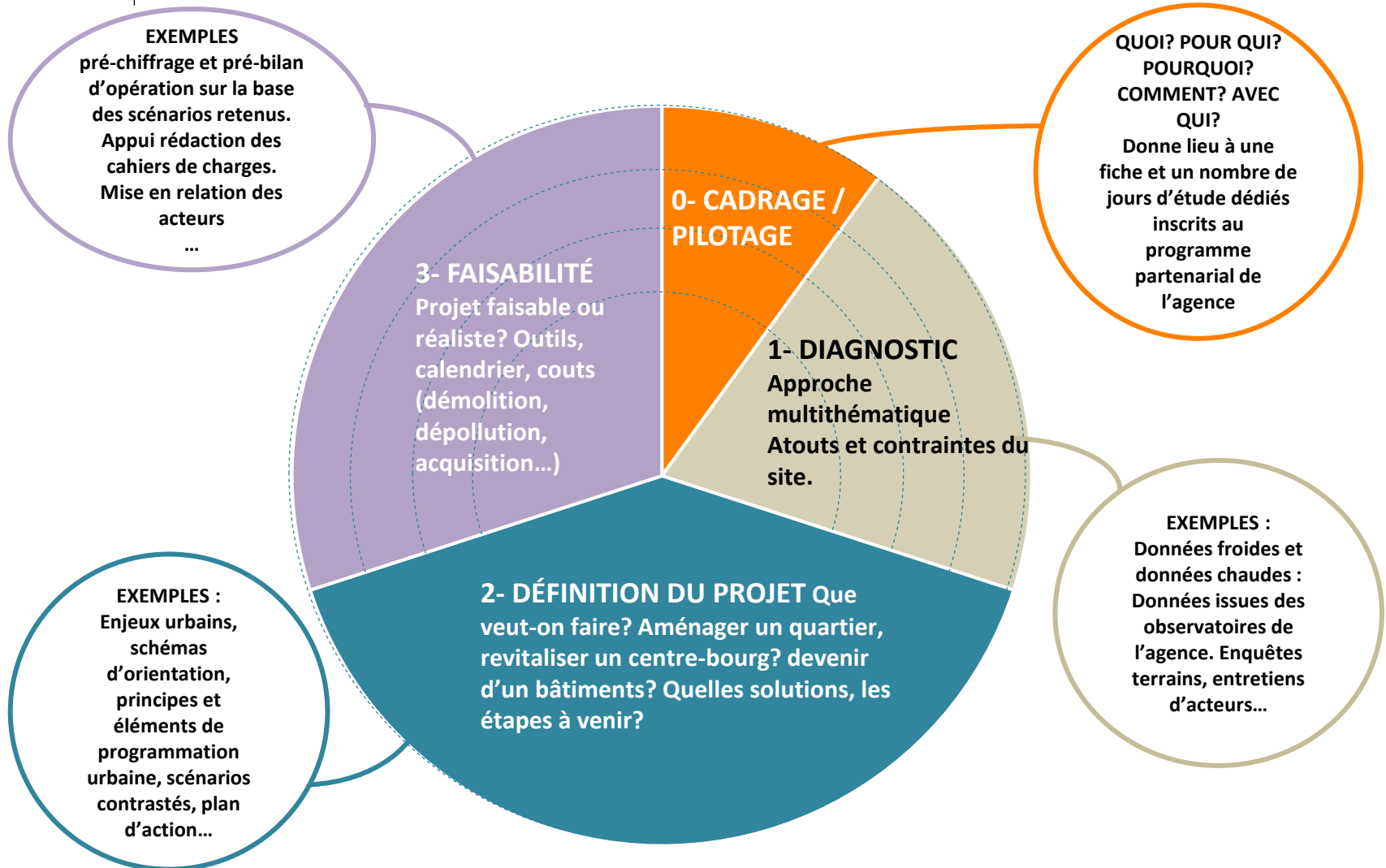
Les études urbaines à epures, maillon essentiel entre planification et passage à l'opérationnel

Les études urbaines à epures :

- Une manière de **poser l'ensemble des enjeux** et **construire un projet transversal...**
- ... rendant plus efficient **le passage à l'opérationnel**
- Une manière **pour les élu.e.s. de construire leur propre projet**
- une offre de service de l'agence d'urbanisme complémentaire à son expertise en matière de planification
- Une capacité à prendre en compte les attentes multiples de ses adhérents



Les grandes étapes d'une étude urbaine à epures



Jusqu'ou épures peut vous accompagner



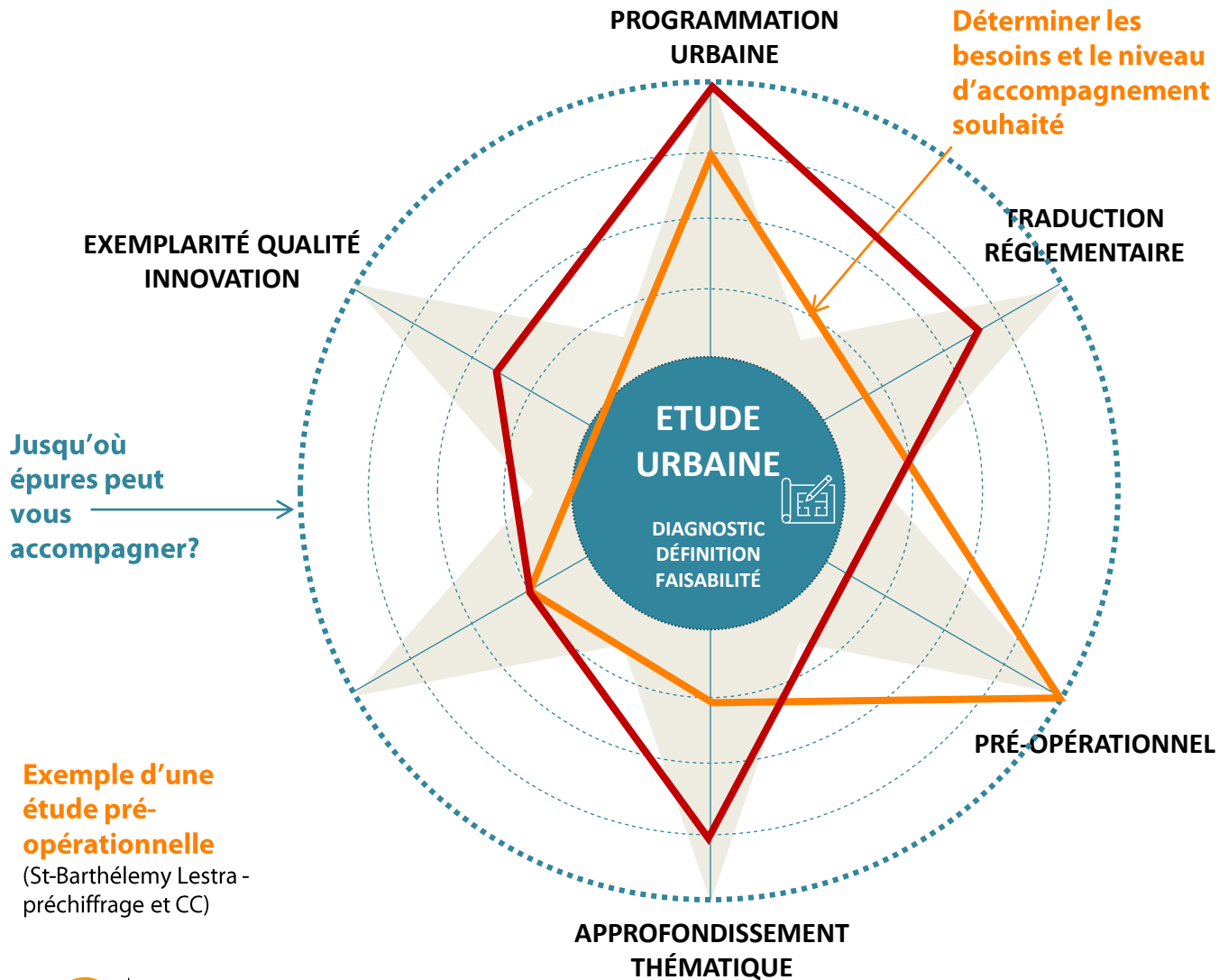
Déterminer les besoins et le niveau d'accompagnement souhaité

En fonction de l'objet de l'étude, de son échelle, de la temporalité et du contexte technique, politique et partenarial, cet outil permet de déterminer en amont les champs sur lesquels vous souhaitez qu'épures vous accompagne.

Jusqu'ou épures peut vous accompagner?



Jusqu'où épures peut vous accompagner - EXEMPLE



En fonction de l'objet de l'étude, de son échelle, de la temporalité et du contexte technique, politique et partenarial, cet outil permet de déterminer en amont les champs sur lesquels vous souhaitez qu'épures vous accompagne.

Exemple d'une étude pré-opérationnelle
(St-Barthélemy Lestra - préchiffrage et CC)

Exemple d'une étude plus prospective (Firminy Plan Guide et schéma de mobilité)



Retour d'expérience sur 10 études réalisées récemment

PVD Sainte-Sigolène (Haute-Loire – Com com Marches du Velay Rochebaron)

Accompagnement de la commune dans une démarche Petite Ville de Demain

Contexte de l'étude :

Lauréate de la démarche Petite Ville de Demain (PVD).

Epures a assisté la commune dans la

définition d'une stratégie d'intervention en 2021 / 2022

Grandes étapes :

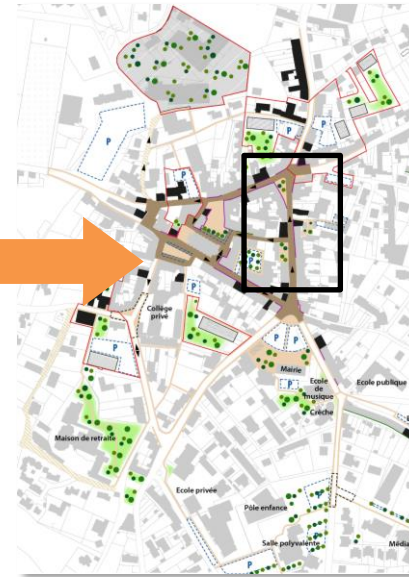
- Diagnostic multithématique
- Stratégie scénarii
- Plan guide – programme d'action

PVD Sainte-Sigolène (Haute-Loire 43)

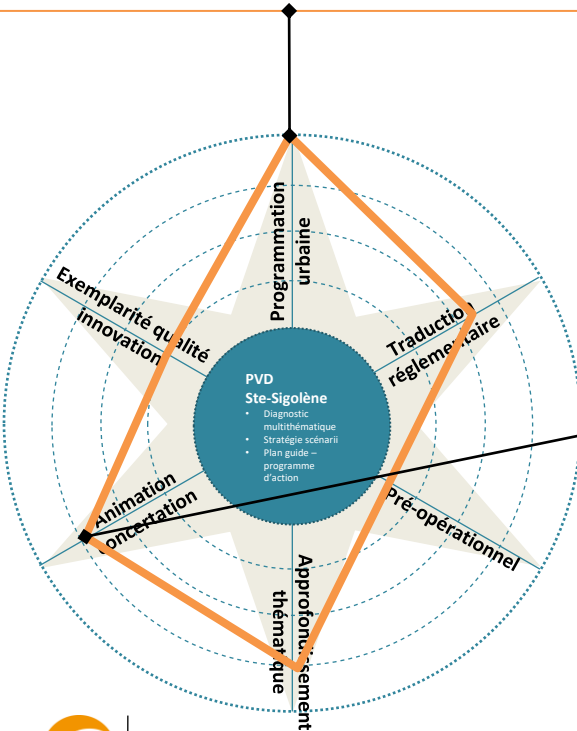
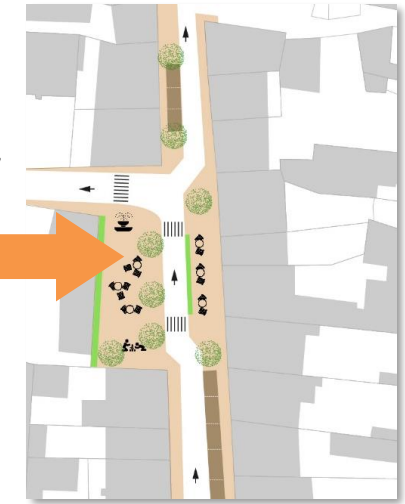
Accompagnement de la commune dans une démarche Petite Ville de Demain

PROGRAMMATION URBAINE :

- Plan guide
- **Plan d'actions**
- Fiches actions
- Calendrier prévisionnel
- Anticipation foncière

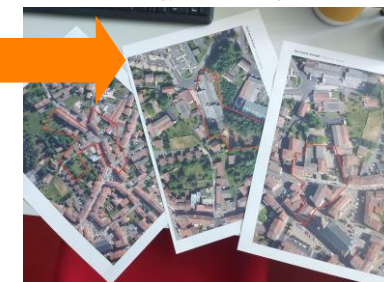


Zoom sur les secteurs à enjeux



ANIMATION / CONCERTATION :

- Entretiens d'acteurs
- **Ateliers élus**
- Carte sur table
- **Balade urbaine**



PROFIL n°1 – Des espaces publics conviviaux

Personnage	Léa, 14 ans
Occupation	Collégienne au collège Sacré Cœur
Situation familiale	Habitée chez ses parents dans le lotissement de La clé des champs.

Vous vous appelez Léa. Vous avez quatorze ans. Vous êtes collégienne au collège Sacré Cœur et vous vous y rendez tous les matins en vélo depuis chez vos parents qui habitent dans le lotissement de La clé des champs. Le midi, ça vous arrive de déjeuner avec des amis mais vous ne savez pas toujours où aller et vous aimeriez bénéficier d'un square ou d'un parc à proximité du collège. L'après-midi, après les cours cela vous arrive de rester avec vos amis avant de rentrer chez vos parents et vous appréciez d'avoir un espace de convivialité couvert avec des activités à disposition. Il vous arrive également de pratiquer le skateboard mais les places actuelles ne vous permettent pas de vous épanouir dans cette activité, vous cherchez donc un endroit type skate-park qui pourrait être plus adapté.

Vous êtes jeunes, vous avez des convictions fortes sur l'environnement, vous trouvez que la voiture prend trop de place par rapport aux autres modes de déplacements, que le trajet que vous faites quotidiennement en vélo est dangereux. Vous aimeriez que votre ville soit plus agréable, plus verte et dispose d'espaces de convivialité de proximité (local pour les jeunes, squares, parcs, ...).

Mission spécifique pendant l'atelier: réussir à localiser un local destiné aux jeunes, un espace vert de proximité et un skate-park. Imaginer les différents usages des ces espaces ou lieux grâce aux pictogrammes mis à disposition. Réfléchir aux profils des voies que Léa emprunte le matin en vélo pour sélectionner son cheminement.



PVD Sainte-Sigolène (Haute-Loire 43)

Les points forts de l'étude

Etat actuel



Aider les élus à se projeter sur les futurs espaces publics



PVD Ste-Sigolène À retenir :

- co construction du projet avec l'équipe municipale.
- identification de secteurs prioritaires.(ilots stratégiques)
- **prise de conscience de l'importance à valoriser les espaces publics de la commune.**

Etude en cours de finalisation :

Finalisation des fiches-action.
Attente validation.
Vers convention ORT

PVD COPLER (Com com du Pays entre Loire et Rhône)

Accompagnement de 4 communes dans une démarche Petite Ville de Demain

Neulise

St-Just-la-Pendue

St-Symphorien de Laye

Regny

Contexte de l'étude :

4 villes lauréates de la démarche Petite Ville de Demain (PVD). Epures a assisté l'intercommunalité dans la **définition et la mise en place d'une stratégie d'intervention en 2021/2022**

Grandes étapes :

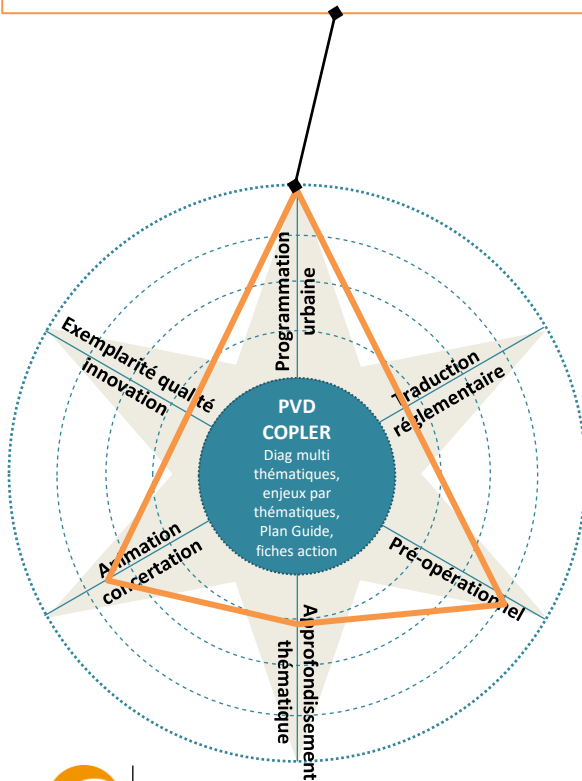
- Expertise des projets et diagnostic Habitat
- Stratégie et scénarii
- Plan guide et programme d'action

PVD COPLER

Accompagnement de 4 communes dans une démarche Petite Ville de Demain

PROGRAMMATION URBAINE :

- Synthèse des atouts et contraintes par thématiques
- Définition des enjeux
- Plan guide
- Déclinaison du plan guide en 72 fiches actions



Habitat : enjeux

Saint-Just-la-Pendue

- Des secteurs « moteurs » : place de Flandres et ses abords
- Des maisons avec jardins
- Points durs sur l'habitat et les espaces publics : La Cure, site boucherie
- Problématique de rénovation thermique

Neulise

- Dynamisme de la place de la Chapelle et ses abords
- Configuration parcellaire du centre-bourg ; vacance résidentielle prolongée rue du Commerce
- Projet : requalification de l'ancienne école en logement

Saint-Symphorien-de-Lay

- Concentration de l'habitat problématique ; peu d'aménités dans l'espace privé comme public
- Investissement privé
- Foncier bon marché ; requalification du site

Régny

- Concentration de l'habitat problématique ; peu d'aménités dans l'espace privé comme public
- Investissement privé
- Foncier bon marché ; requalification du site

- Action N° 8.2** 3^{ème} Pilier : Ville durable - Création d'une placette avec du stationnement à proximité de la supérette
- Action N° 7.1** 3^{ème} Pilier : Ville durable - Requalification de la rue de l'église
- Action N° 5.1** 3^{ème} Pilier : Ville durable - Requalification de la place de l'église
- Action N° 3.1** 2^{ème} Pilier : Commerces, services et équipements - Rénovation du théâtre

Action N° 5.1

3^{ème} Pilier : Ville durable

Commune : Neulise

Requalification de la place de l'église

Statut de l'action : Neuf

Niveau de priorité : 1

Rubric d'équipement : Services des habitants

Références pour le projet : [Image of the place de l'église]

Description : [Text describing the project goals and context]

Objectifs : [List of project objectives]

Partenaires à mobiliser

Estimatif des dépenses

Projet de dépenses	Coût prévisionnel (M€ TTC)
Réalisation d'une placette devant l'église	120 000 €
Remise à niveau des trottoirs et pose de revêtement	10 000 €
Aménagement paysager	2 700 €
Travaux de peinture	10 000 €
Travaux de peinture - exterieur	14 000 €
Travaux de peinture - intérieur	100 000 €
Travaux de peinture - exterieur	100 000 €
Total travaux estimés avant honoraires et taxes diverses (HT)	446 700 €

Plan de financement prévisionnel

Type de dépenses	Décaissements	Recettes	Projet à charge
Investissement	446 700 €	0 €	446 700 €

Calendrier prévisionnel

Mois	Moyen Terme	Long Terme
[Timeline visualization]		



PVD COPLER

Accompagnement de 4 communes dans une démarche Petite Ville de Demain

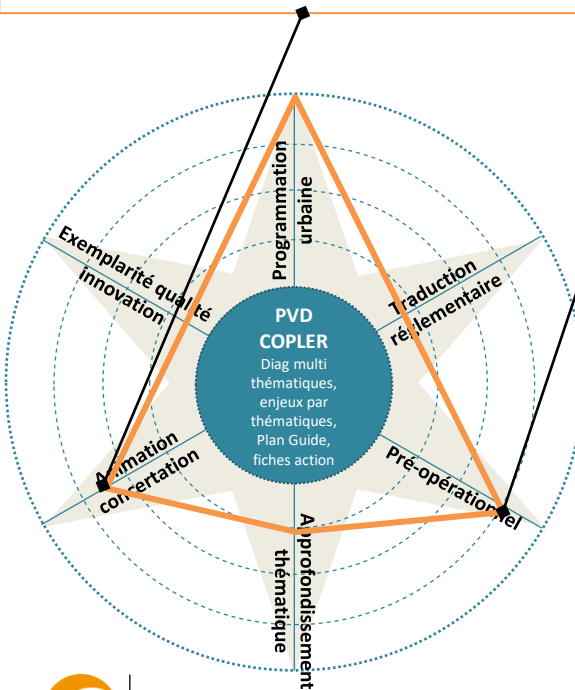
ANIMATION / CONCERTATION :

- AMO cadrage de la mission
- **Méthodes participatives comme fil rouge pour co-construire les projets avec les élus**
- Animation d'une « commission citoyenne » avec l'une des communes.



PRE-OPERATIONNEL :

- AMO consultation
- BE étude préalable Habitat
- **Estimations chiffrées des travaux dans les secteurs prioritaires**
- Calendrier prévisionnel



EPURES - Projet ORT / PVD COPLER

Commune de NEUILSE
Estimation des coûts du projet d'aménagement
V0 - 18/05/2022

	Total		Secteur 1		Secteur 2		Secteur 3		Secteur 4	
	Coûts € H.T.	Coûts € H.T.	Coûts € H.T.	Coûts € H.T.	Coûts € H.T.	Coûts € H.T.	Coûts € H.T.	Coûts € H.T.	Coûts € H.T.	
Travaux de DÉMOLITION - RÉQUALIFICATION										
Démantèlement complet	44 300,00 €	66 300,00 €	7 520,00 €	11 280,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Démolition de bâtiment et décaissement	66 300,00 €	77 350,00 €	11 280,00 €	13 380,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Reprise des algèbres après démolition y compris confortement et traitement des façades	33 720,00 €	44 960,00 €	5 760,00 €	7 680,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Documentation de réseaux existants	9 000,00 €	12 000,00 €	2 250,00 €	4 800,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL H.T. Travaux :	100 220,00 €	200 610,00 €	26 560,00 €	36 120,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Travaux de Réseaux Divers										
Création / Réprise des réseaux existants										
Reprise des réseaux d'assainissement (SD/EP)	54 000,00 €	79 200,00 €	43 500,00 €	63 800,00 €	10 500,00 €	15 400,00 €	- €	- €	- €	- €
Déplacement colonne gaz ou dépose totale?	1 500,00 €	2 200,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL H.T. Travaux :	55 500,00 €	81 400,00 €	43 500,00 €	63 800,00 €	10 500,00 €	15 400,00 €	- €	- €	- €	- €
Travaux de Voirie										
Aménagement des espaces publics										
Réfection revêtement de sol qualitatif (piézoite circulaire)	144 925,00 €	170 300,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Réfection du revêtement de chaussée (imperméable structure existante; enrobé)	62 200,00 €	100 800,00 €	44 000,00 €	66 000,00 €	11 200,00 €	16 800,00 €	12 000,00 €	18 000,00 €	100 000,00 €	120 000,00 €
Traitement mixte piéton / culture - avec traitement de sol qualitatif (papier voirie et trottoir avec mise à niveau de surface et avec la chaussée)	242 800,00 €	298 400,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	200 000,00 €	340 000,00 €
Remodelage terrain pour stationnements imperméables	13 250,00 €	24 400,00 €	1 000,00 €	1 600,00 €	- €	- €	- €	- €	7 250,00 €	11 800,00 €
Reprise des trottoirs (à mettre à niveau avec le rue) - Cheminement piéton imperméable	27 000,00 €	40 500,00 €	16 500,00 €	24 750,00 €	2 200,00 €	3 550,00 €	- €	- €	3 200,00 €	4 800,00 €
Réalisation d'une rampe	10 000,00 €	13 000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Voie perméable (structure existante)	81 400,00 €	96 000,00 €	- €	- €	- €	- €	38 250,00 €	45 000,00 €	- €	- €
Stationnement enrobé (structure existante)	75 000,00 €	90 000,00 €	- €	- €	- €	- €	33 750,00 €	40 500,00 €	- €	- €
Cheminement piéton perméable	40 800,00 €	49 000,00 €	7 650,00 €	9 900,00 €	- €	- €	- €	- €	48 000,00 €	58 000,00 €
Aménagement d'un terrain de balle (sportif)	2 625,00 €	3 900,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Aménagement paysager (bancquet avec arbustes)	31 800,00 €	39 750,00 €	1 800,00 €	2 250,00 €	- €	- €	14 000,00 €	17 500,00 €	1 000,00 €	1 250,00 €
Végétalisation des pieds de façade	9 300,00 €	13 625,00 €	8 200,00 €	10 312,50 €	1 050,00 €	1 312,50 €	- €	- €	- €	- €
Entretien et récupération pour jardin (matériau de la perméabilité des sols)	12 000,00 €	26 400,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Plantation d'arbres	4 400,00 €	4 950,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	4 800,00 €	4 500,00 €

PVD COPLER

Les points forts de l'étude

Action N° 5.3
3^{ème} pilier : Ville durable

Statut de l'action :
Validée

Niveau de priorité :
FORT

Maître d'ouvrage :
Commune de Régny

Commune : Régny
Création d'une placette dans le secteur de place du Trêve/rue Georges Fouilland

Références pour le projet

Description
Composition de cet îlot de 716 m² est identifiée prioritaire. Ce secteur concentre les rues dans l'habitat : présence de 2 potentiellement indignes (non occupés), (1) logement occupé sur la parcelle 30), état du bâti à l'exception de ceux rue du Trêve.
Il comprend :
- des 4 bâtiments (parcelles 132, 246, 247, 248),
- des 3 bâtiments conservés pour du logement (parcelles 129, 130 et 131),
- un traitement paysager en terrasses et la placette ouverte sur la rue G. Fouilland, de mobilier urbain (dont déplacement d'affichage),
- des voisines attenantes en espace mixte.

Objectifs
Cette action concourt à renforcer le centre-bourg en visant les objectifs suivants :
- Créer un réseau de placette animant la traversée par la RD9 (rue Georges Fouilland) et donnant à voir une image qualitative du centre-bourg.
- Aménager un espace public qualifiant le commerce existant (bar restaurant) ainsi que les logements à proximité.
- Améliorer le bâti dégradé et vacant alentour visant à rendre l'offre de logement plus attractive.
Cette action s'articule avec l'étude préalable à l'intervention sur l'habitat sur cet îlot (fiche 1.3).

Partenaires à mobiliser
Le Conseil Départemental a été sollicité sur cette action afin de travailler sur l'aspect sécurité et voirie de ce carrefour. EPORA pourra aussi être mobilisé pour le portage du foncier. Les bailleurs sociaux seront sollicités afin de créer une offre en logement social sur cet îlot. Des aides complémentaires pourraient être demandées auprès de l'Etat.

Estimatif des dépenses
Valeur juin 2022 - Les dépenses estimées ne prennent pas en compte les acquisitions foncières.

Poste de dépense	Coût prévisionnel travaux (H.T.)
Désamiantage complet	92 400 €
Démolition des bâtiments et déconstruction	184 800 €
Reprise des pignons après démolition (dont confortement et traitement des façades)	10 200€
Déconnexion de réseaux existants	4000 €
Réfection revêtement de sol qualitatif (placette circulée)	23 000 €
Aménagement paysager	5000 €
Mobilier (bancs/poubelle)	4000 €
Total travaux estimé	323 400 €
Total travaux estimé dont honoraires et frais divers (15%)	371 910 €

Plan de financement prévisionnel

Type de dépenses	Dépenses	Recettes	Reste à charge
Création placette	371 910€	Non estimées	371 910€

Calendrier prévisionnel

Court Terme **Moyen Terme** **Long Terme**

2023-2024 : poursuite de la réflexion sur le volet coercitif de l'intervention et lancement d'une étude de faisabilité, acquisition des immeubles concernés (parcelles cadastrales 132, 246, 247, 248 et 249, 130 et 131)
2025 : Lancement des travaux
Horizon 2026 : Achèvement

Lien avec d'autres dispositifs

Documents annexés à cette fiche

Indicateurs de suivi et d'évaluation

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Echéance
Sécurisation de la démarche	Finalisation du partenariat et maîtrise foncière	Acquisitions foncières finalisées, partenariat et financements confirmés	2022
Augmentation des espaces publics aménagés	m² d'espaces publics aménagés		A la livraison des travaux
Paysagement et végétalisation de la place	Nombre d'arbre planté, m² d'espaces de pleine terre créés		

PVD COPLER

À retenir :

Une co-construction du plan guide avec chacune des 4 communes et en lien avec l'intercommunalité, qui est allé jusqu'à un **pré-chiffage** des actions à mettre en œuvre dans les secteurs prioritaires.

Une des 72 fiche action fixant le niveau de priorité, les partenaires à mobiliser, l'estimatif des dépenses, les indicateurs de suivi et d'évaluation

Etude finalisée
Vers convention ORT



Saint-Maurice-en-Gourgois (Saint-Etienne Métropole)

Questionnement sur le devenir d'une chapelle en situation de fragilité

Contexte de l'étude :

Epures a accompagné la commune en lien avec les partenaires en charge du patrimoine pour **mesurer l'intérêt de conserver ou non une ancienne chapelle.**

Etude 2021

Grandes étapes

Diagnostic patrimoine

- Scénarii contrastés

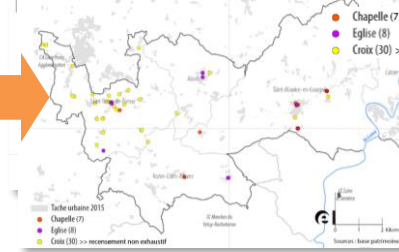
Saint-Maurice-en-Gourgois (Saint-Etienne Métropole)

Questionnement sur le devenir d'une chapelle en situation de fragilité

APPROFONDISSEMENT THÉMATIQUE :

- Analyse historique et patrimoniale

2.2 Synthèse des éléments contenus dans la base patrimoine



2.4 Eléments sur l'histoire de la chapelle des sœurs St-François



ANIMATION / CONCERTATION :

- Visite du site avec élus, ABF, PAH et associations



2.3.1 Les chapelles du bourg de St-Maurice-en-Gourgois

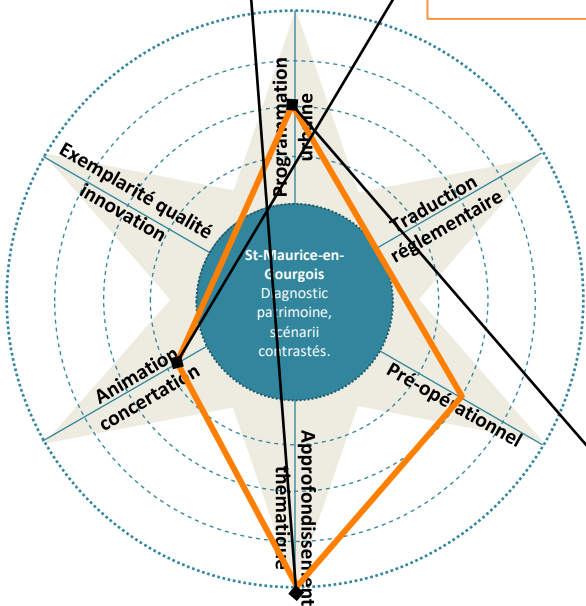
Chapelle des sœurs de St-Joseph (au 20ème / début 20ème)

Pas de description détaillée dans l'ouvrage de LV.
 Mais chapelle identifiée sur le cadastre napoléonien (1824).
Description : Plan simple de forme rectangulaire. Enduit ciment. Eclairée par 4 ouvertures d'inspiration gothique. Portail d'entrée cintré surmonté d'un oculus. Génoises pour délimiter la façade de la toiture. Abside surmontée d'une couverture reliée à la suite d'un incendie, sans tenir compte du volume initial. Reste de murs et ouverture murée à la suite du déplacement du bâtiment des sœurs. Restes de peinture et de pilastres cannelés à l'intérieur.
Dimensions : ~ 10m X 8 m (~ 78 m² intérieur).

Chapelle de l'Hôpital (au 18ème)

«Après l'abbé Prigoux, il existait à Saint-Maurice-en-Gourgois un hôpital fondé par les sœurs Miraal en 1842, affiliées aux sœurs de la Croix. Une chapelle accompagnait l'établissement. Ce dernier a été bien en 1864 et a fermé vers 1950. Depuis, le bâtiment principal a été transformé en immeuble, et la chapelle en espace associatif, après avoir été caenné de pompiers et local pour les services techniques.
Description : Bâtiment simple formé d'une nef. Chœur légèrement ovale et nef renforcée d'un côté, par un large contrefort. Elle est éclairée par 4 ouvertures d'inspiration gothique + 2 fenêtres dans le chœur de même style mais plus petites. Le portail a disparu au profit d'une porte de garage et une porte a été couverte sur le côté.
Dimensions : 20 m X 7 m (~ 140 m² intérieur).

4.4 : SC4 - Démolition partielle



PROGRAMMATION URBAINE :

- Idées de réutilisation avec évaluation des efforts de gestion pour la collectivité
- Références adaptées aux diverses idées de projet

Saint-Maurice-en-Gourgois

Les points forts de l'étude

À retenir :

Un apport d'idées pour de nouveaux usages.

Un consensus au sein du conseil municipal, avec un bâtiment qui ne sera finalement pas démolí.



Aboën (Saint-Etienne Métropole)

Etude de programmation pour la reconversion d'une ancienne école

Contexte de l'étude :

Epures a accompagné la commune en lien avec Saint-Etienne Métropole pour l'aider à **formuler des hypothèses de reconversion d'une ancienne école** d'intérêt patrimonial.

Etude conduite en 2022

Grandes étapes :

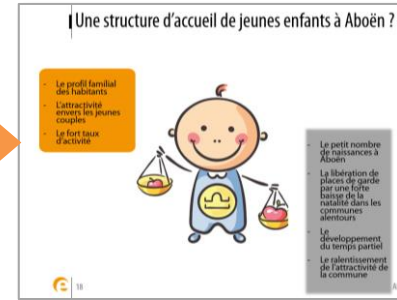
- Diagnostic
- Définition
- Faisabilité

Aboën (Saint-Etienne Métropole)

Etude de programmation pour la reconversion d'une ancienne école

PROGRAMMATION URBAINE :

- Expertise du contexte urbain et du bâtiment
- **Etude prospective**
- Scénarii contrastés
- Évolution de la programmation (d'une crèche à un gîte)



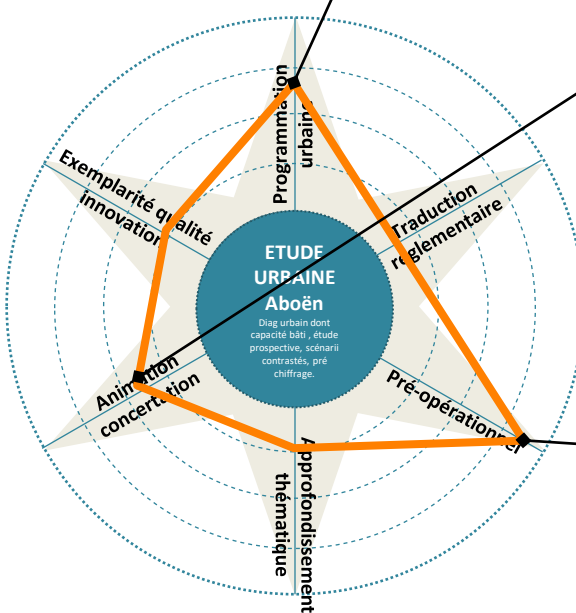
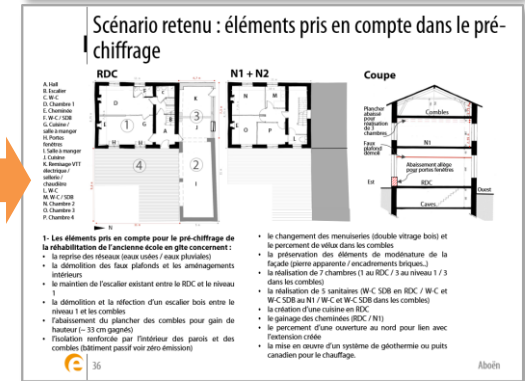
ANIMATION / CONCERTATION :

- **Rencontres avec d'autres élus sur des projets similaires (retours d'expérience)**
- Partage avec office tourisme SEM



PRE-OPÉRATIONNEL :

- Pré chiffrage d'aménagement
- **Base pour un cahier des charges de consultation..**
- **Base pour obtention de subventions**



Aboën (Saint-Etienne Métropole)

Les points forts de l'étude

Visite de l'auberge des 3 temps à St-Didier sur Rochefort.
Échanges entre élus sur les modes de montage de projet de
revitalisation.

Aboën

À retenir :

Un éclairage sur la programmation grâce à :

- L'évaluation de la viabilité d'une micro crèche, suite à la mobilisation des observatoires socio-démographiques. (peu pertinent)
- Un «benchmark» local
- **Une mise en lien avec des acteurs locaux pour explorer la piste d'un gîte communal. échanges d'expériences entre élus, avis de l'office du tourisme.**

Saint-Barthélemy-Lestra (Forez Est)

Etude de faisabilité sur un tènement dégradé en centre-bourg

Contexte de l'étude :

Accompagnement de la commune et d'EPORA pour coordonner les actions d'acquisition foncière préalablement à une opération de logements au du cœur village.

Etude réalisée en 2021

Grandes étapes :

- Diagnostic multicritère.
- Analyse du marché immobilier habitat.
- Scénarios d'aménagement.
- Pré-bilan d'aménagement

Saint-Barthélemy-Lestra (Forez Est)

Etude de faisabilité sur un tènement dégradé en centre-bourg

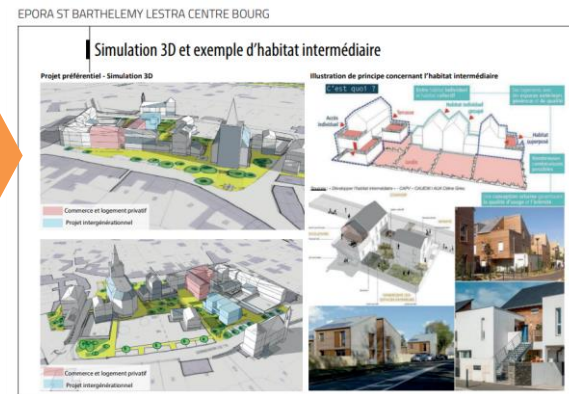
APPROFONDISSEMENT THÉMATIQUE:

- **Recensement de l'état du bâti et du foncier**
- Analyse des caractéristiques urbaines, paysagères et patrimoniales
- Synthèse des dispositions réglementaires et des projets engagés



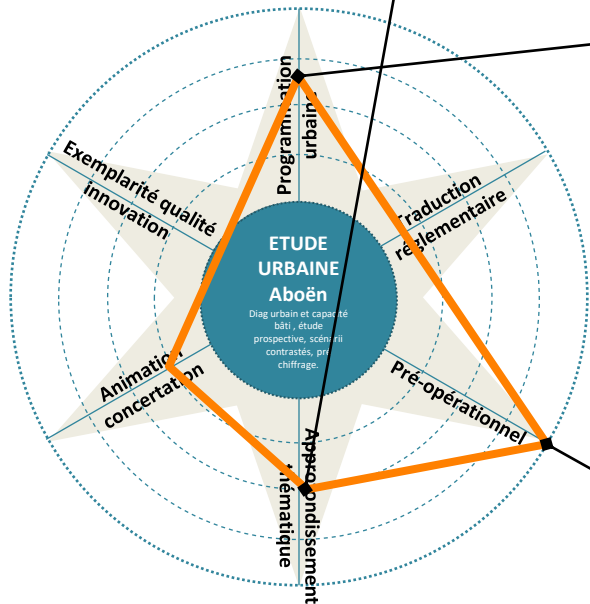
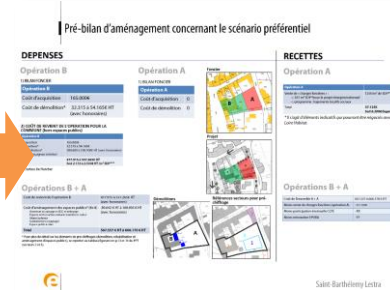
PROGRAMMATION URBAINE :

- Scénarii d'aménagement contrastés
- **Simulation 3D**



PRE-OPÉRATIONNEL :

- **Pré bilan d'opération**
- Base de cahier des charges de consultation et/ou négociation avec l'aménageur



Saint-Barthélemy-Lestra

Points forts de l'étude

Saint-Barthélemy-Lestra

À retenir :

Un accompagnement qui est allé loin sur les aspects pré-opérationnels avec l'estimation de pré-chiffrage d'aménagement (assistance de B Ingénieries) et d'un pré-bilan d'opération en lien avec EPORA.

Virigneux (CC des Monts du Lyonnais)

Accompagnement pour la réalisation d'un éco quartier

Contexte de l'étude :

Epures a accompagné la commune pour l'assister dans sa volonté de réaliser un éco-quartier en "greffe de bourg"

Etude 2021

Grandes étapes

- État des lieux rapide.
- Potentialité du site
- Etude de ref similaire
- Rédaction d'un CC de consultation

Virigneux (Monts du Lyonnais)

Accompagnement pour la réalisation d'un éco quartier

EXEMPLARITÉ QUALITÉ :

- **Eclairage sur le mode de consultation (concours...)**
- Echange d'expérience sur la notion d'éco quartier
- Traduction des principes de l'éco quartier sur le terrain communal à aménager.

Eclairage sur le mode de consultation

2: Concours de maîtrise d'œuvre urbaine

- Formalisation des attentes de la commune dans un cahier des charges de consultation réalisé suite à la mission d'épures en 2021 >> en cours.
- Etape n°1 : Sur cette base, lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre urbaine (architecte / paysagère) => **une procédure en 2 temps** :
 - Choix de 3 équipes amenées à concourir (choix sur références + note méthodologique >> appel d'offre ouvert à la suite de publicité >> jury de concours qui statue sur les 3 équipes amenées à concourir)
 - Choix d'une équipe sur les 3 amenées à concourir. Le jury se prononce suite à la remise par chacune d'elles, d'une esquisse chiffrée >> (réalisation d'un plan de composition d'ensemble précisant le parti d'aménagement + 2 esquisses 3 D montrant l'insertion paysagère en vue lointaine et vue rapprochée + typologies de logements réalisées, + précision des caractéristiques des espaces publics (gabarit, qualité de traitement urbain et paysager + élaboration d'un cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) détaillée des logements qui seront construits + esquisse des aménagements à prévoir le long du chemin de la Motasse (élargissement de la rue avec réalisation d'un équipement en-dessous : type MJC ou autre à préciser => obj : recyclage des remblais) + approche financière (estimation coûts VRD et aménagement sous la forme d'un pré-chiffrage), + offre financière cible pour l'achat du terrain.
- Etape n°2 : dépôt de Permis d'Aménager
- Etape n°3 : Mission de base concernant les voiries et espaces publics (APD, PRO, ACT, VISA, DET, AOR) => phase optionnelle
- Etape n°4 : vente avec cahier des charges de cession => obligations attachées à la constructions / dépôt de PC cohérent avec les dispositions décrites dans le CPAUPE
- Etape n°4 : Consultation d'opérateurs sociaux pour mise en œuvre d'une partie de l'opération (5 logements) :
 - => Choix de l'opérateur sur références + offre financière cible pour l'achat du terrain >> Objet de la mission : précise la faisabilité financière de l'opération et met en œuvre le projet sur la base du plan de composition réalisé à l'issue de l'étape n°1

+ Une plus grande variété de choix : 3 offres (forme / coût)
 - Renégociation de l'offre-cible possible en de consultation (concours) et la mission d'œuvre.

Infrastructures / accès :

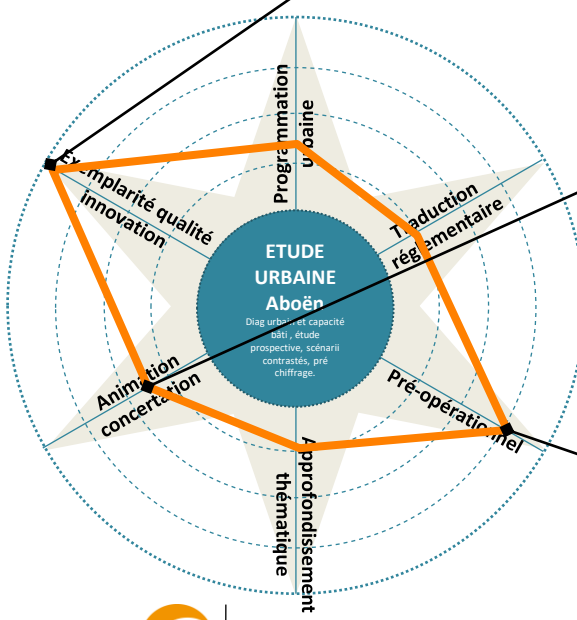


ANIMATION / CONCERTATION :

- Rencontres avec d'autres élus sur des projets similaires
- **Esquisse d'accès et d'implantation envisageables**

PRE-OPERATIONNEL :

- **Recherche de références de logements adaptés et de principes pour réaliser un «éco-quartier»**
- Rédaction des éléments à verser dans un cahier des charges de consultation



Virigneux

Les points forts de l'étude

Virigneux

À retenir :

un accompagnement de la commune sur la notion **d'écoquartier** et sur le mode de consultation possible.

Epures a également aidé à la formulation **d'exigences qualitatives** adaptées au contexte local.

Ces éléments vont servir à réaliser un concours de concepteurs qui sera mené en lien avec l'intercommunalité.

• Environnement :

Cet aspect concerne diverses parties de l'opération relatives à :

- La viabilisation des terrains :

Eaux Usées :

Le dimensionnement des réseaux devra être adapté au projet dans son ensemble, conduisant à prévoir un phasage sur les parties non urbanisables à court terme.

Eaux pluviales :

A ce stade, il s'agira de mener une réflexion d'ensemble sur la gestion des eaux pluviales, respectant à minima, les obligations de la loi sur l'eau :

- à l'échelle du site, il s'agira de prévoir la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales à dimensionner en correspondance avec le nombre de logements projetés à court et plus long termes. Ce ou ces ouvrages pourront prendre l'aspect d'un espace paysagé agrémenté d'animaux, remplissant ainsi une double fonction, à la fois utilitaire (facilité d'entretien) et de loisirs => cf. exemples à titre indicatif ci-contre.



Bassin de rétention des eaux pluviales paysagé servant de parc animalier - Cottance (42)

- à l'échelle de la parcelle, il s'agira de réfléchir à la mise en œuvre de systèmes de récupération des eaux de pluie pouvant notamment servir à l'arrosage des jardins...



- à l'échelle du site et de la parcelle il s'agira de recourir au maximum à la mise en œuvre de revêtements drainants => références à indiquer.



Liaisons piétonnes (gravillon et accotements enherbés) - Meys
Espaces de stationnement (gravillons) - Cottance - 42

23 | innovation, développement



Logements sociaux - Meys (69)

Extraits du Cahier des Charge de consultation. epures 2021

Firminy (Saint-Etienne Métropole)

Un plan guide et un schéma de mobilité

Contexte de l'étude :

Firminy souhaitait avoir une vision éclairée des atouts et faiblesses de sa commune afin d'établir un plan guide et une liste d'actions à conduire à court, moyen et long termes.

Etude 2021 – 2022

en lien avec PLUi et PPA de SÉM

Les grandes étapes :

Diagnostic multithématique, Plan Guide, mise en récit, fiches action, schéma de mobilité...

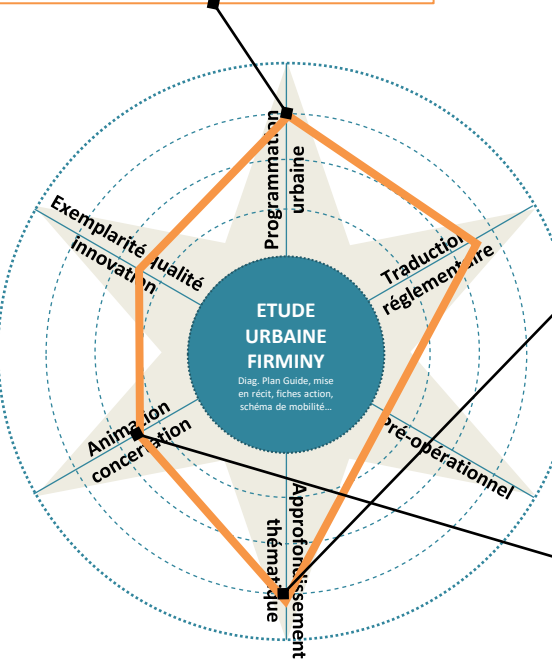
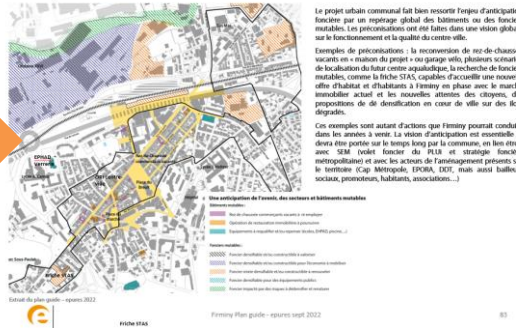
Firminy 2021 - 2022

Un plan guide et un schéma de mobilité

PROGRAMMATION URBAINE :

- Plan d'action
- Plan guide
- Mise en récit du projet urbain
- 33 fiches actions
- **Anticipation foncière**

Une nécessaire anticipation foncière en centre ville

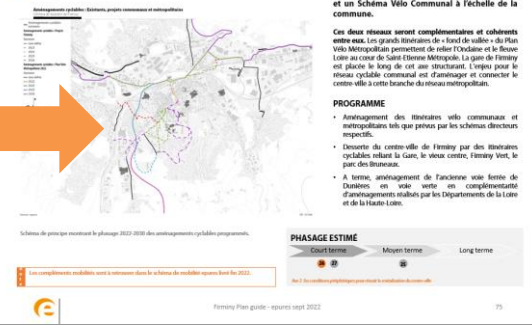


APPROFONDISSEMENT THÉMATIQUE :

- Etude commerce
- Etude habitat
- **Schéma de mobilité / intégration du plan vélo**

26

Construire un schéma vélo communal



ANIMATION / CONCERTATION :

- Ateliers élus
- Carte sur table
- **Balade urbaine**



WEBINAIRE études urbaines



Firminy 2021 - 2022

Un plan guide et un schéma de mobilité

EXEMPLARITÉ QUALITÉ :

- Reconversion d'une friche pour habitat partagé et/ou écoquartier.
- Éclairage sur le mode de consultation (CC, concours...)

20

Foncier disponible pour accueillir de nouvelles offres de logements. Exemple de la friche STAS

Un lot à investir

Située rue Victor Hugo, à proximité du centre-ville, la friche STAS a été identifiée comme une opportunité locale intéressante, proche du centre et des aménités qui y sont associées (commerces, services publics, etc.). Le souhait de la municipalité est d'y implanter une opération d'habitat qualitatif afin de compléter son offre résidentielle par une opération en phase avec les attentes des habitants, (éco-quartier, habitat partagé, ou montage en PSL...)

La friche STAS, propriété de SEM, représente 1178 m². L'usage couronné à ce jour s'est avéré intéressant à la capacité constructive des parcelles voisines afin d'élargir l'assiette de l'opération. Il s'agit d'un grand garage situé rue des Bains. Les deux sites étudiés représentent respectivement 4000 m².

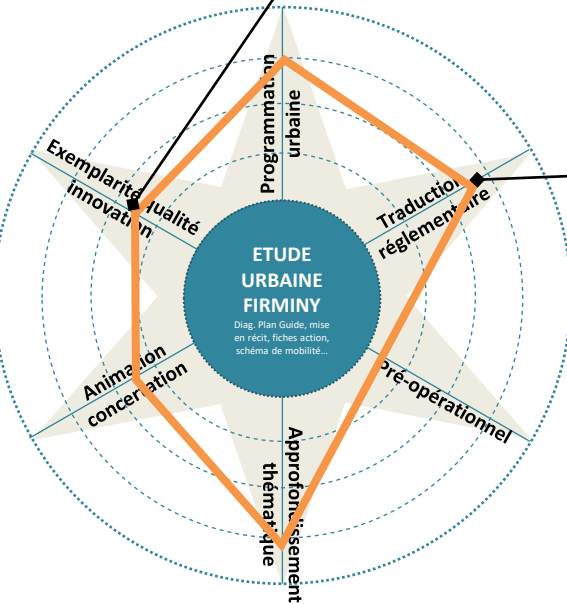
A terme, une consultation commune Ville de Firminy/ SEM auprès de groupements opérateurs/Architectes en envisage.

Optimisme (Détailage) : Habitat partagé innovant dans un éco-quartier de réhabilitation urbaine, sans écoparc (C2) à deux, quartier d'habitat collectif (C1) de 100 à 150 logements.

Phasage ESTIME

Phase 1 : Les conditions préalables pour réaliser la réhabilitation de ce site

Firminy Plan guide - septembre 2022



TRADUCTION REGLEMENTAIRE :

- Interprétation des fiches du PPA GOSE Firminy
- Prépa OAP du PLUi

29

Interprétation de la fiche PPA n°3 : Ondaine 2026 étendue

Les fiches action du PPA soumises à la validation des élus en 2021, confortent une vision intercommunale partagée du territoire. Le plan guide communal de Firminy s'appuie sur ces grands principes et vient préciser les axes d'aménagement à l'échelle locale. Ici sont analysées les 3 fiches PPA en présence du projet urbain communal de Firminy.

Les grands principes du PPA repris et détaillés dans le projet urbain communal :

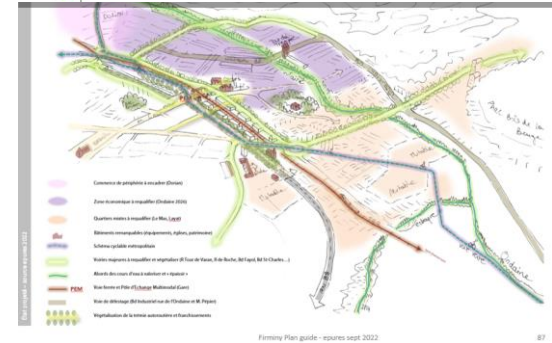
Pourquoi l'appellation Ondaine 2026 étendue ? Ondaine 2026 correspond à de nombreuses études déjà menées sur ce secteur inscrites dans l'économie de l'Ondaine. Et attendu en raison de son extension d'est en ouest, sur l'ancien secteur Ondaine Flan cobé et sur le quartier Le Mas Laxel de l'ouest.

Poser les bases d'un maillage urbain durable :

Le plan guide communal confirme la nécessité de disposer d'une trame viaire efficace où les poids lourds comme les gabiers trouvent leur place (fil de continuité, valorisation Tour de Varan, Huez, Dorian...)

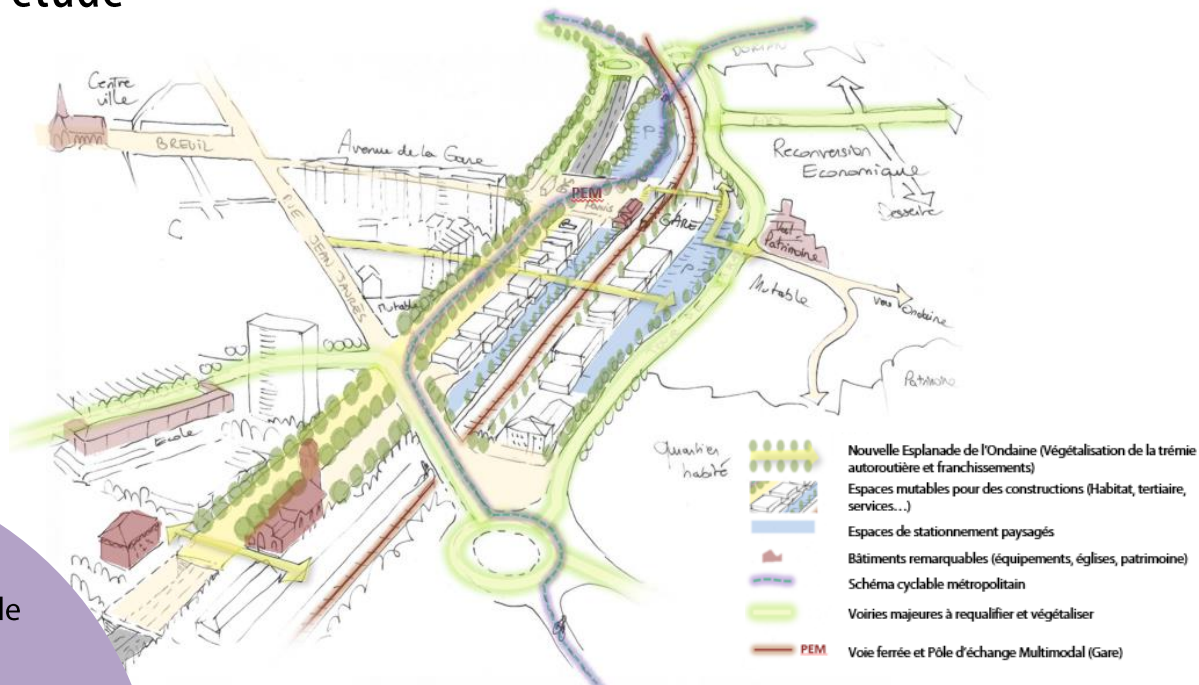
Etre attentif aux abords de l'Ondaine, très peu valorisés sur Firminy. La laison unique dite par-ci-est possible (bidonville) au sein de (construit) afin d'assurer les continuités et limiter les risques d'isolement et suivre les préconisations du plan guide PPA appliqué à l'ensemble des 13 communes.

Firminy Plan guide - septembre 2022



Firminy

Les points forts de l'étude



À retenir :

Une dynamique créée autour de l'équipe municipale qui va **orienter certains choix stratégiques (équipements, habitat, commerce, mobilité...)**

Une mise en récit du projet urbain qui devrait faciliter la **préparation du PLUi et alimenter le positionnement communal dans les débats métropolitains** (Projet Partenarial d'Aménagement Gier Ondaine, le plan vélo, le futur PDM...)



Extrait de l'analyse de la fiche PPA « esplanade de l'Ondaine »

Les fiches action du PPA GOSE confortent une vision intercommunale partagée du territoire. Le plan guide communal de Firminy s'appuie sur ces grands principes et vient préciser les axes d'aménagement à l'échelle locale.

Secteur nord-est Saint-Etienne et P+R Châteaureux

Etude orientée sur l'impact des aménagements du quartier gare sur la pratique de la mobilité.

Contexte de l'étude :

Accompagnement de l'EPASE, de la ville de Saint-Etienne et Saint-Étienne métropole concernant l'impact d'aménagements et d'évolution d'offre de transport ainsi qu'un nouveau P+R dans le secteur Châteaureux de la ville de Saint-Etienne

Etude 2020-2021

Les grandes étapes :

- Diagnostic par méso-simulation du trafic.
- Définition du projet par Scénarios
- Faisabilité (pré-chiffrage)

Secteur nord-est Saint-Etienne et P+R Châteaureux

Etude orientée sur l'impact des aménagements du quartier gare sur la pratique de la mobilité

APPROFONDISSEMENT THÉMATIQUE ET INNOVATION:

- **Méso-simulation de trafic routier (évolution de la saturation du réseau routier)**

5. Janin : un besoin d'esquisse pour savoir quoi modéliser

→ Esquisses sommaires, sans métrage voiries ou alignements arbres
 Légende : circulation générale ; stationnement ; TC (ou TCvoies) ; vélo ;

→ Base 3 à 3,5m par voie ; 1,5m par sens vélo ; 4,5m busvoies.

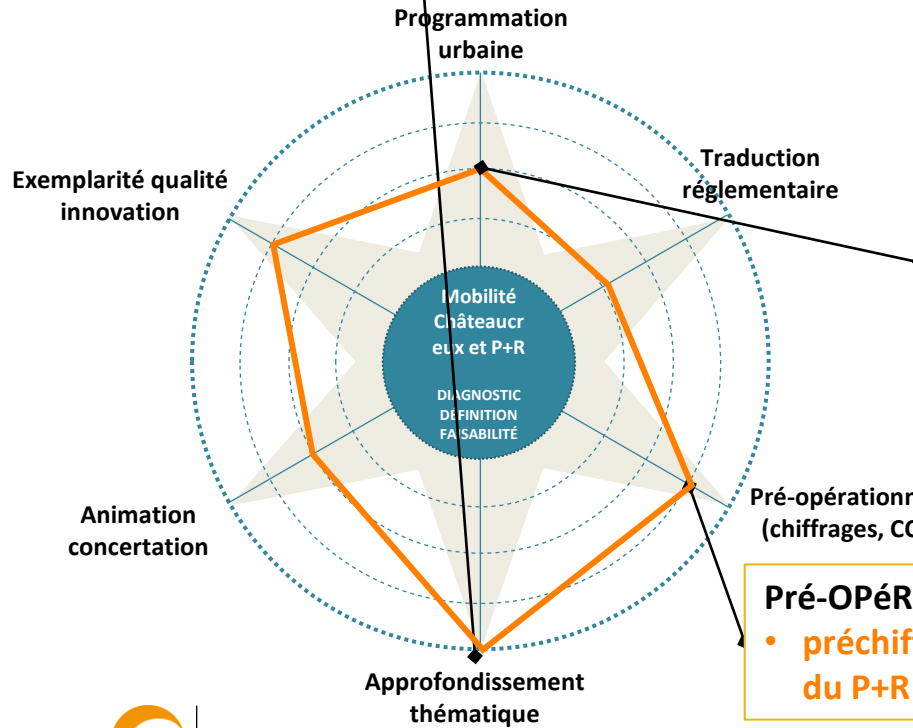
PARTIC-PROJ :
 → Janin sud = 2x1 voie VP nette orientation d'1 continuité Janin ouest / F. Albert
 → affectation des espaces à partir de l'axe central du bid pour préserver le maximum d'arbres
 → pas de contre-allées pour mieux contourner place VP
 → Orientation fin rue Muller sur Maison Desroches

Phase 2 : après 25' d'écoulement de trafic, pour l'heure de pointe du matin

→ Les difficultés de circulation s'accroissent :
 - Rue de la Montat
 - Carrefour Barrouin/Acieries
 - Secteur Fourneyron

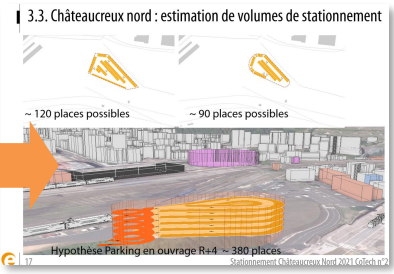
→ De nouvelles difficultés apparaissent dans le secteur Châteaureux :
 - Pont du Soleil

→ Tous les véhicules injectés durant la phase 2 auront atteint leur destination



PROGRAMMATION URBAINE:

- **Scénarios d'aménagement**
- **Visualisation 3D d'un P+R en ouvrage à Châteaureux.**



SYNTHÈSE : combien de places P+R... et à quel coût ?

Scénario [TOUS AVEC OFFRE TER 2030 ISO 2020]	Places P+R nécessaires, ressortant de modélisation	Places patinoire + SNCF	Passerelle	Coût total sommaire
REFERENCE 2030 : P+R sud et Parking patinoire + cheminots au nord	170, en ouvrage au sud, soit 2,55 à 3,4 millions €	200, en ouvrage au nord (sans foisonnement possible avec P+R), soit 3 à 4 millions €	Pas concerné	5,55 à 7,4 millions €
(1) REF. 2030 ET M6+ : P+R sud et Parking patinoire + cheminots au nord	200, en ouvrage au sud, soit 3 à 4 millions €	200, en ouvrage au nord (sans foisonnement possible avec P+R), soit 3 à 4 millions €	Pas concerné	6 à 8 millions €
(2) SCENARIO 1 + PASSERELLE : P+R sud et Parking patinoire + cheminots au nord	190, en ouvrage au sud, soit 2,85 à 3,8 millions €	110, en ouvrage au nord (grâce au foisonnement), soit 1,65 à 2,2 millions €	9 à 12 millions €	14,85 à 19,8 millions €
PARKING MUTUALISE NORD, M6+ ET PASSERELLE	290, en ouvrage au nord, soit 4,35 à 5,8 millions €	110, en ouvrage au nord (grâce au foisonnement), soit 1,65 à 2,2 millions €	9 à 12 millions €	15 à 20 millions €
(3) SCENARIO 3 avec test de modélisation d'une capacité théorique élevée (jusqu'à 1 000 pl.)	430, en ouvrage au nord, soit 7,35 à 9,8 millions €	110, en ouvrage au nord (grâce au foisonnement), soit 1,65 à 2,2 millions €	9 à 12 millions €	18 à 24 millions €

Coût place stationnement en ouvrage : Hypothèse basse 15 000 €/ place en ouvrage, Hypothèse haute 20 000 €/ place en ouvrage

Pré-OPÉRATIONNEL :

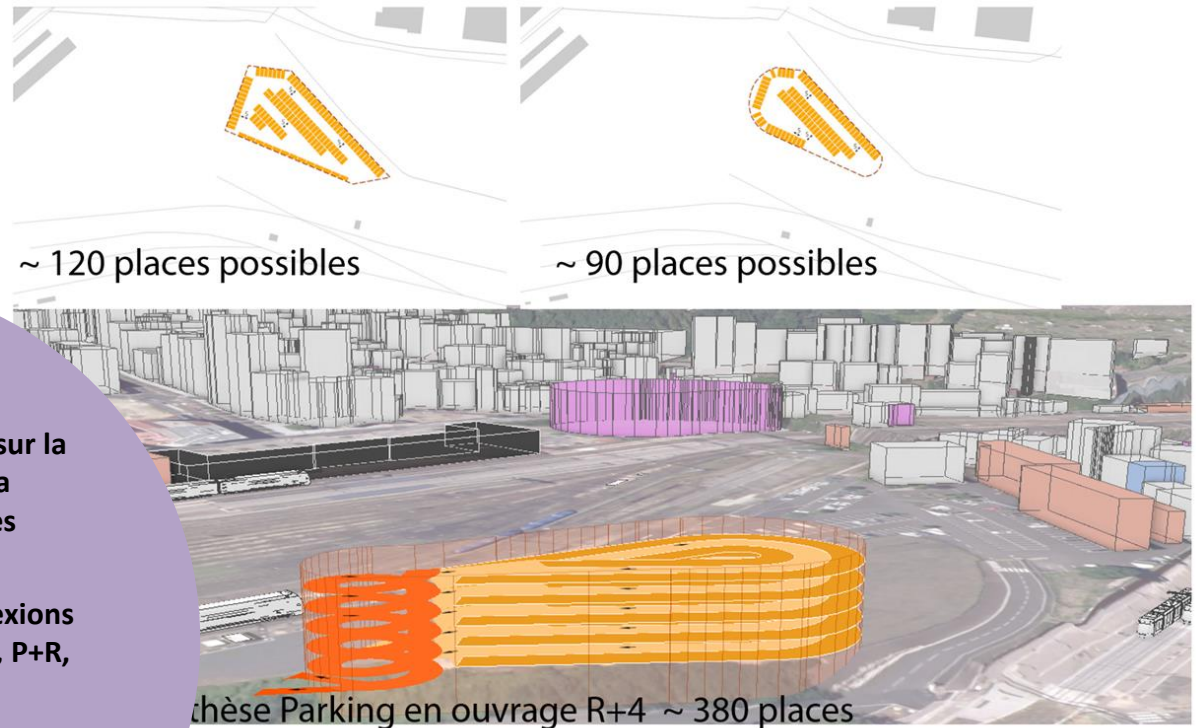
- **préchiffrage du coût du P+R**



Secteur nord-est Saint-Etienne et P+R Châteaucreux

Les points forts de l'étude

3.3. Châteaucreux nord : estimation de volumes de stationnement



Stationnement Châteaucreux Nord 2021 CoTech n°2

À retenir :

- Impact des aménagements sur la pratique de la mobilité, la saturation des réseaux des transport.
- Synthèse de différentes réflexions menées dans le secteur (M6+, P+R, circulation, etc.)
- Mobilisation et valorisation des systèmes d'observation de l'agence, des outils de modélisation et des systèmes d'information.

Quartier de Terrenoire (Saint-Etienne)

Améliorer la mobilité dans le quartier

Contexte de l'étude :

Demande de la VSE de réfléchir à redonner de la place aux modes actifs et au potentiel d'évolution de l'offre TC dans le quartier de Terrenoire
Etude réalisée en 2021 - 2022

Les grandes étapes :

- Diagnostic, comptages routiers, approche UFS.
- Grands principes pour améliorer les mobilités tous modes. Scénarii contrastés.

Quartier de Terrenoire (Saint-Etienne)

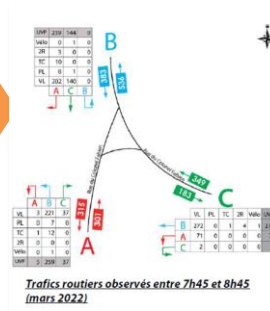
Améliorer la mobilité dans le quartier

APPROFONDISSEMENT THÉMATIQUE MOBILITÉ :

- Comptages routiers
- Analyse des projets en cours (lien urbanisme et mobilité)

EXEMPLARITÉ :

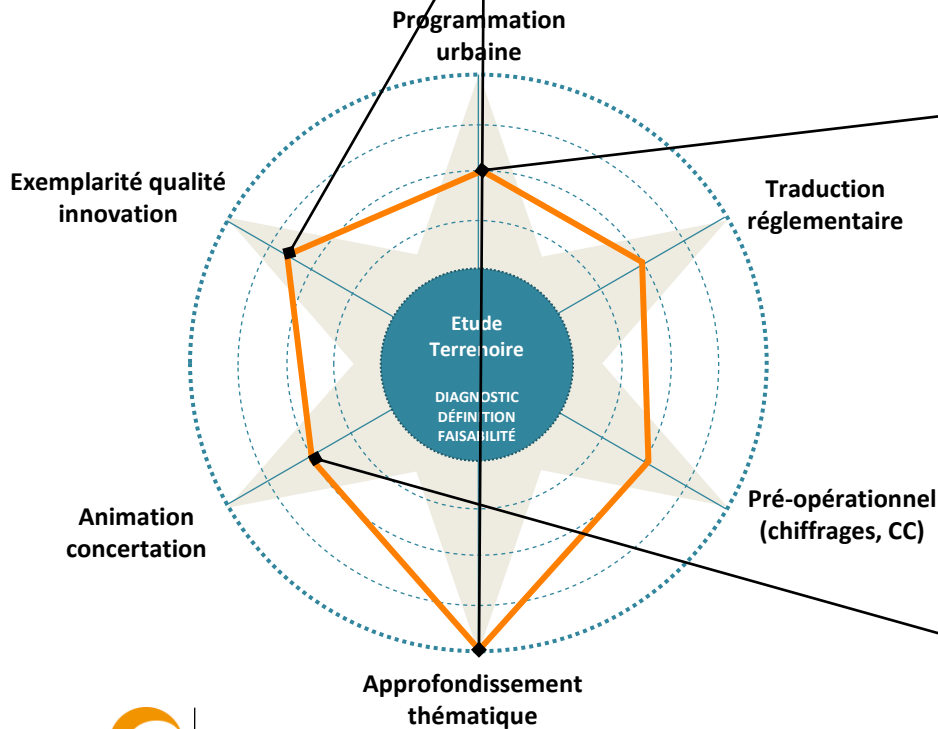
- Approche UFS Urbanisme Favorable à la santé



Av. du Pilat : Mieux identifier les espaces sur un axe majeur (2)



- Réserver les espaces de stationnement et trottoir de droite de l'Av. du Pilat, dans le sens place du Pilat → Bassin du Janon
- Adapter les largeurs des espaces pour le stationnement et préserver la circulation Poids Lourds et Bus
- Approche du Rond-Point du Janon à aménager → profiter de la future reconversion de friche des forges pour maintenir les aménagements modes actifs



PROGRAMMATION URBAINE:

- Projet mobilité du quartier
- Scénarios d'aménagements

L. DESTRE : 3 Scénarios pour améliorer la situation des riverains

- Réduction de l'exposition au bruit notamment pour les riverains localisés à l'est de la rue
- Scénario A (court) : prolongation de la rue Edison vers l'esplanade Vatelot
- Scénario B (moyen) : prolongation de l'impasse Newton vers l'est de la place Vidal
- Scénario C (long) : décalage de quelques mètres de la voie vers l'est



64 Améliorer la mobilité et l'offre de transport

Giration d'un Trollino à la Perrotière possible avec des aménagements

- Aménagement d'un Terminus permettant le stationnement et la giration des bus de la ligne M3 et 20 sur un espace dédié à chaque ligne
- L'aménagement du Terminus à la Perrotière nécessite d'élargir l'espace dédié actuel (à effectuer sur l'espace vert à proximité, parcelle propriété de la Ville de Saint-Etienne)
- Les contraintes de giration du matériel roulant de la ligne M3 nécessitent un élargissement de l'espace dédié (1-1 m)
- L'aménagement de l'abri Bus et point de recharge électrique (2-2m)
- Stationnement des Bus de la ligne 20 et d'un abri bus (2-5m)
- Au total : entre 8 et 10 mètres
- Cet aménagement nécessite la traversée de la RD36 rue Colonel Fabien lors du départ de la ligne M3 en direction de la Cotonne : actuellement cette traversée s'effectue au niveau de la place du Pilat.



67

Améliorer la mobilité et l'offre de transport

ANIMATION CONCERTATION :

- Appui technique à la préparation des réunions publiques (ville de St-Etienne)

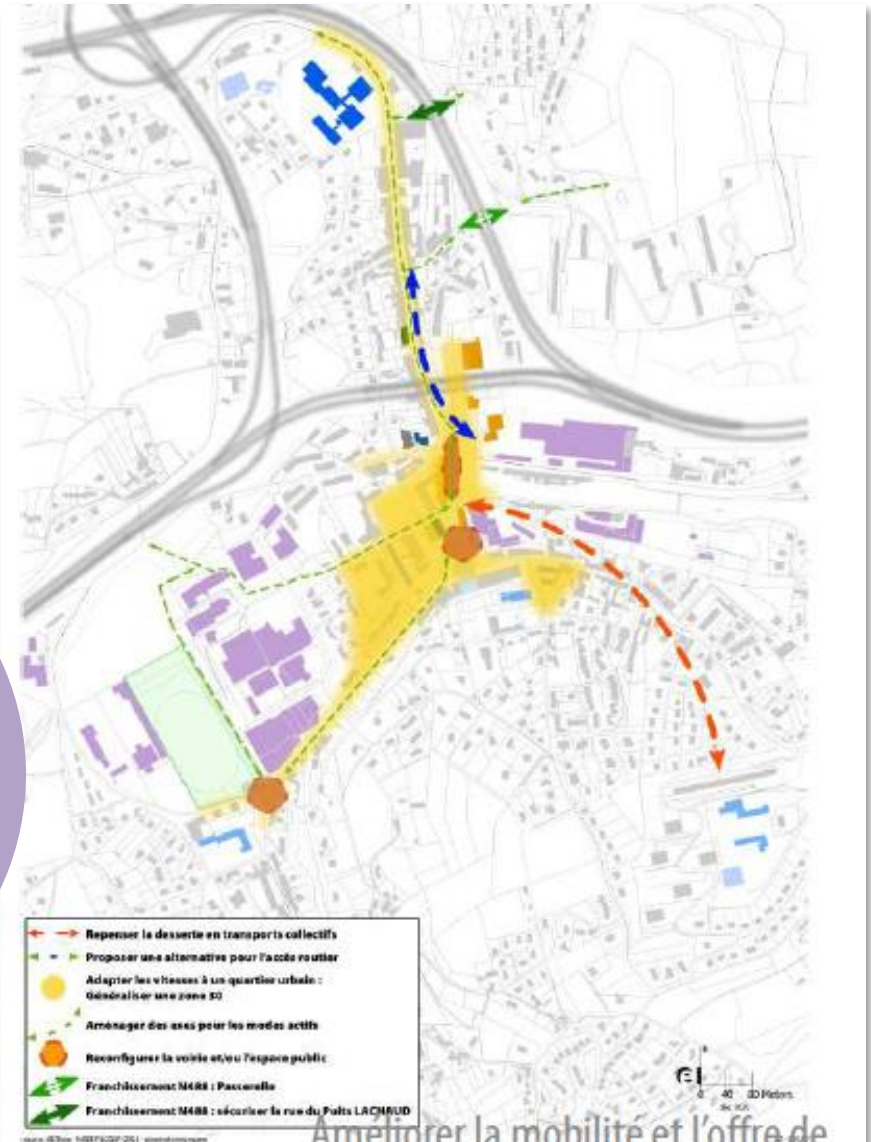


Quartier de Terrenoire (Saint-Etienne)

Les points forts de l'étude

À retenir

- Expertise mobilité d'épures
- Élaboration d'un projet de transport potentiellement efficient pour le projet urbain et pour la politique de mobilité métropolitaine



Améliorer la mobilité et l'offre de transport

Etude d'opportunité pour le positionnement d'une halte ferroviaire dans la vallée du Gier (Saint-Etienne Métropole) La Grand'Croix

Contexte de l'étude :

Etude d'opportunité pour
une nouvelle halte
ferroviaire à la Grand-Croix
Etude 2021 -2022

Les grandes étapes :

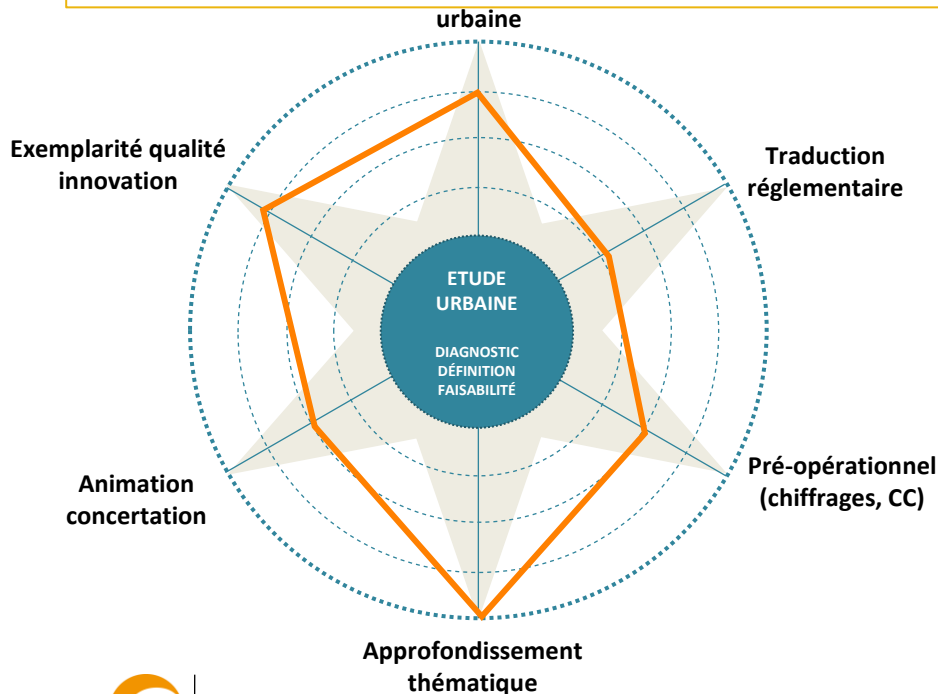
- Points clefs des mobilités dans le Gier.
- Analyse multi-sites. Approfondissement du scénario préférentiel.
- Faisabilité (estimation sommaire des couts)

Etude d'opportunité pour le positionnement d'une halte ferroviaire dans la vallée du Gier

La Grand'Croix

APPROFONDISSEMENT THÉMATIQUE ET INNOVATION:

- Analyse des mobilités dans le Gier
- Comparaison de site
- Scénarios d'aménagement
- Insertion des composantes des systèmes de transport : quais ferroviaire, arrêts TC, stationnement – P+R, accès routier et modes actifs
- Analyse multicritères et multisites



2^e critère : insertion des quais et accès à la halte
Scénario 1bis : Tissafil

2^e critère : insertion des quais et accès à la halte
Scénario 2 : R. Rivière



Synthèse de l'analyse multicritères

CRITERES	Scénario 1	Scénario 1 bis	Scénario 2	Scénario 1
	De Gaulle / Tissafil	Tissafil	R. Rivière	De Gaulle / Tissafil
1. longévité civile	++	++	++	++
2. insertion locale, accès à la halte	++	++	++	++
3. insertion urbaine	++	++	++	++
4. P+R / stationnement automobile	++	++	++	++
5. accessibilité piétonne	++	++	++	++
6. intermodalité urbaine	++	++	++	++
7. intermodalité Stas	++	++	++	++
8. risques miniers	++	++	++	++
9. estimation des coûts	++	++	++	++
SYNTHÈSE : cumul de [2]				
	6	4	6	7

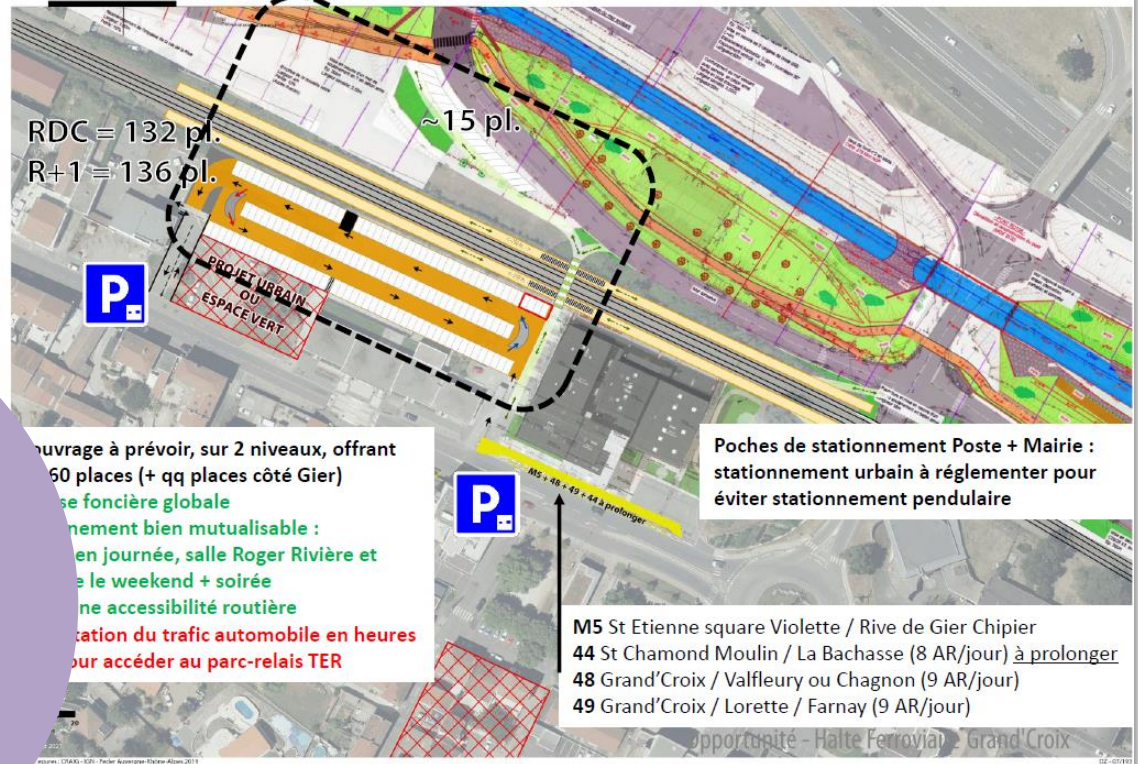
- Le scénario « historique » De Gaulle / Tissafil répond assez bien aux fonctionnalités attendues, mais sera coûteux (double traversée des voies ferrées, requalification foncière et viaire assez lourde, risques miniers...)
- Le projet « R. Rivière » mérite d'être approfondi, de par ses nombreux atouts : bonne localisation et accessibilité multimodale, mutualisation du stationnement... mais au prix d'un P+R en ouvrage
- Les scénarii « Bachasse » et « Tissafil » présentent des points positifs, mais le premier constitue un « autre projet » en matière de fonctionnalités : le second souffre d'une insertion urbaine médiocre, et d'un P+R contraignant car étiqué.
- > 2 scénarii ressortent nettement des analyses. Le projet de halte TER constitue un « vrai choix » structurant, tant en projet urbain qu'en matière de mobilités métropolitaines. L'enjeu est de concilier un double impératif : bonne insertion urbaine et rôle important pour capter des automobilistes pendulaires (probablement 75 à 80% de la fréquentation estimée).

Halte ferroviaire Gier (La Grand'Croix)

Les points forts de l'étude

Un pôle bus et un parc-relais bien accessibles, et contigus aux quais TER

Phase 2 - Qualification des sites d'étude : Place R. Rivière
Nouvelle Halte Ferroviaire Grand'Croix

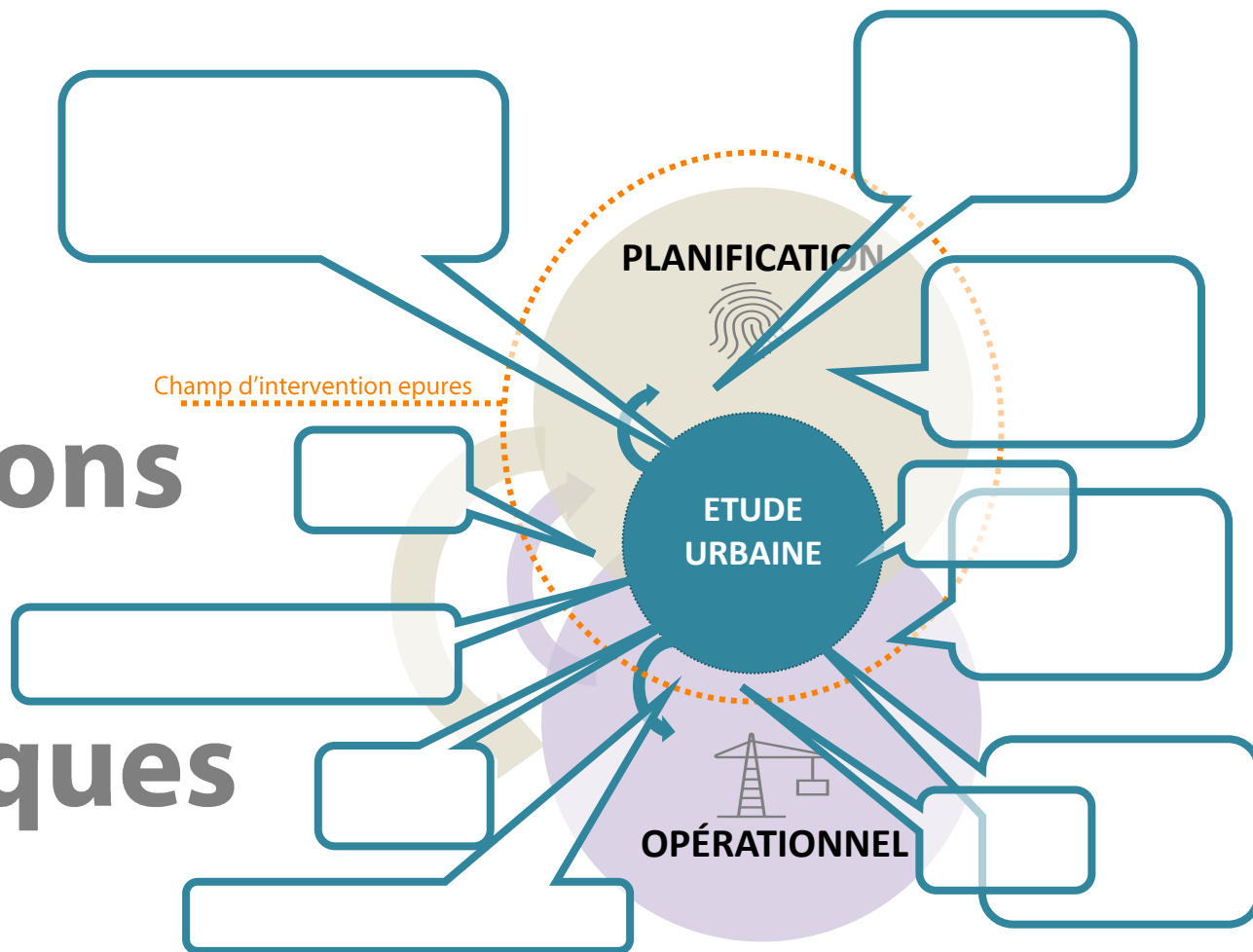


Halte ferroviaire Gier À retenir :

- Expertise mobilité d'épures. Aide au choix de sites.
- Approche croisée mobilité et projet urbain
- Approche pré-opérationnelle chiffrée et appui technique d'épures auprès de la maîtrise d'ouvrage.

Les études urbaines à epures, maillon essentiel entre planification et passage à l'opérationnel

**Vos
questions
ou
remarques**



Merci pour votre attention

