

La Buisse

# DIAGNOSTIC ENFANCE-JEUNESSE ETUDE URBAINE LA BUISSE



Kaléido'Scop

Mobilité(s) - Diversité(s) - Créativité(s)

## RESTITUTION DES 2 ÉTUDES

17 FÉVRIER 2020

Emmanuelle Gallot-Delamézière / Christiane Châteauvieux / Stéphanie Erb



# L'ÉTUDE URBAINE



# LE CONTEXTE DE L'ÉTUDE URBAINE

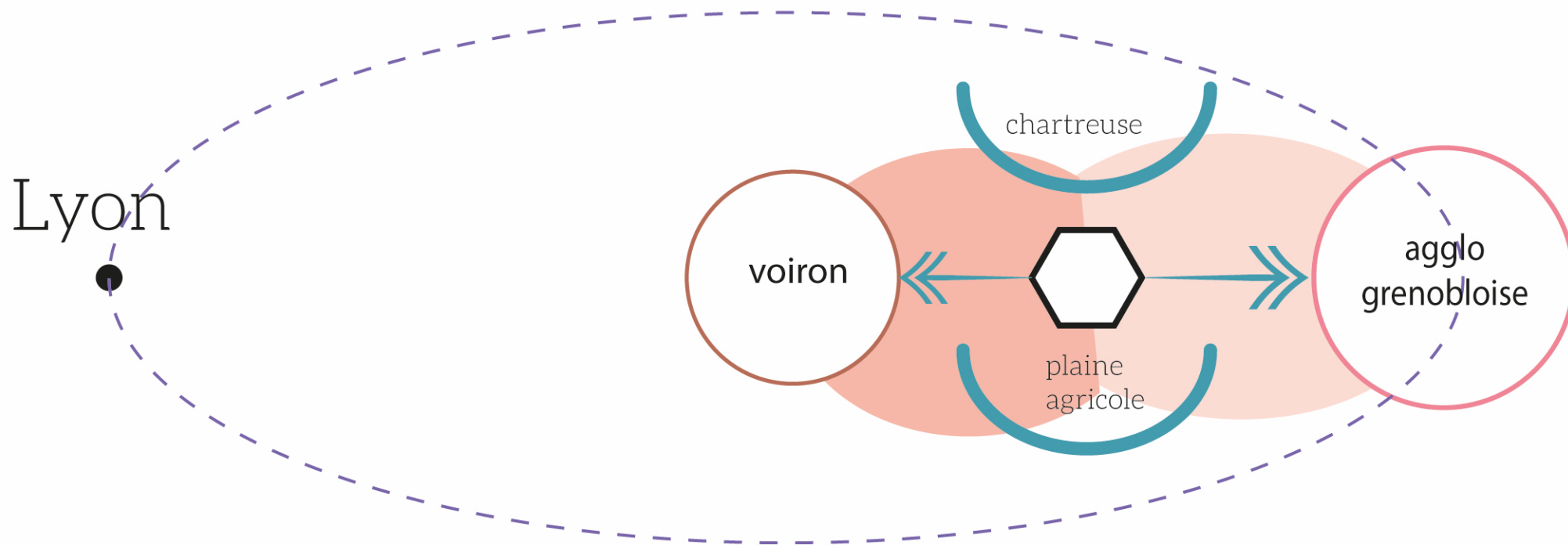
- Une étude souhaitée par les élu.e.s pour répondre à des problématiques de stationnement et de dynamisme du centre bourg
- Un travail sur l'attractivité du centre bourg et les espaces de rencontres et de circulations à travers l'observation du fonctionnement urbain de la commune
- Une étude participative, qui mobilise activement l'expertise d'usage des habitants et des acteurs du territoire
- Une étude en plusieurs temps :
  - PHASE 1 : Diagnostic
  - PHASE 2 : Fabrique prospective => construction de scénarios d'aménagement



# LA BUISSE

## UNE COMMUNE SOUS L'INFLUENCE DE PLUSIEURS PÔLES

### La Buisse dans le contexte régional



# LA BUISSE

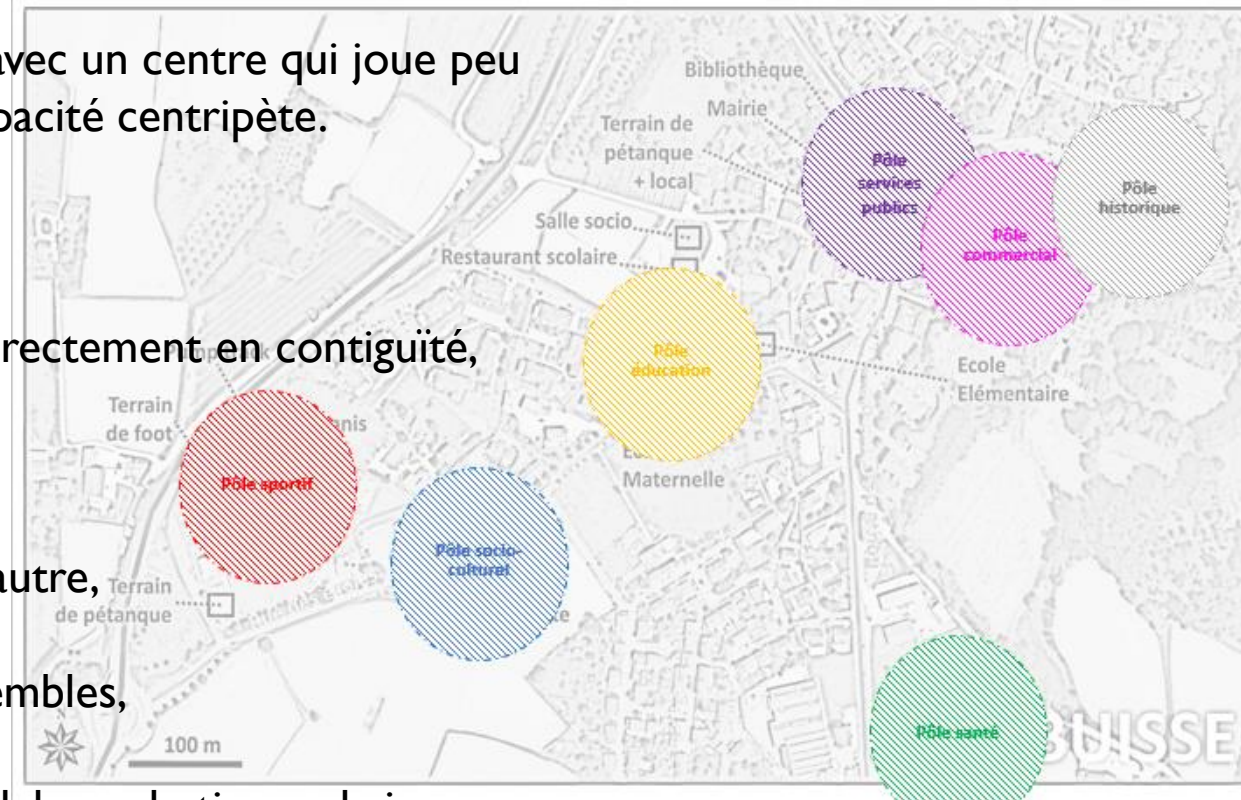
## UNE ORGANISATION COMMUNALE EN PLUSIEURS POLARITÉS

### Aujourd'hui la Buisse c'est ...

plusieurs pôles fonctionnels en proximité les uns des autres avec un centre qui joue peu sa fonction de centre bourg en termes d'attractivité et de capacité centripète.

Des pôles souvent en continuité de l'urbanisation existante :

- Pôle équipements publics et commercial qui sont situés directement en contiguïté,
- Pôle historique en lien avec le pôle précédent,
- Pôles sportif et socio-culturel situés à proximité l'un de l'autre,
- Pôle éducatif faisant la soudure entre les deux autres ensembles,
- Seul le pôle médical apparaît isolé des autres pôles et en dehors du tissu urbain continu même si sa localisation le porte à une distance du centre bourg relativement similaire à celle d'autres pôles



# LES PRÉCONISATIONS ISSUES DU DIAGNOSTIC

## AMÉLIORER LE CADRE DE VILLE ET DE VIE POUR UN REGAIN D'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE BOURG

- **apaiser la circulation** liée à la route départementale et **sécuriser les cheminements modes doux, piétons et cyclistes**, pour un centre où il est facile de venir et où on a plaisir à cheminer
- **maîtriser la concentration des fonctions commerciales et culturelles, et des équipements publics** sur le périmètre du centre bourg pour maintenir au centre la centralité de la Buisse
- **soutenir les commerçants et attirer de nouveaux porteurs de projets** en phase avec les attentes d'une population renouvelée dans sa composition socio-démographique et porteuse de nouveaux usages et attentes
- **affirmer une singularité plus marquée de coeur de ville** en valorisant le patrimoine communal et en créant une unité de ton propre aux représentations (imagerie) qu'on a d'un centre bourg (revêtements de sols, façades, éclairage, mobilier urbain, etc...)
- **libérer une partie des espaces publics de la voiture pour concevoir des espaces publics pour tous**, supports d'animation et de lien social, et réorganiser de façon acceptable la répartition du stationnement
- **poursuivre une réflexion partagée sur l'avenir de la Buisse** en associant les habitants et les acteurs de la commune.

# SCÉNARIO I

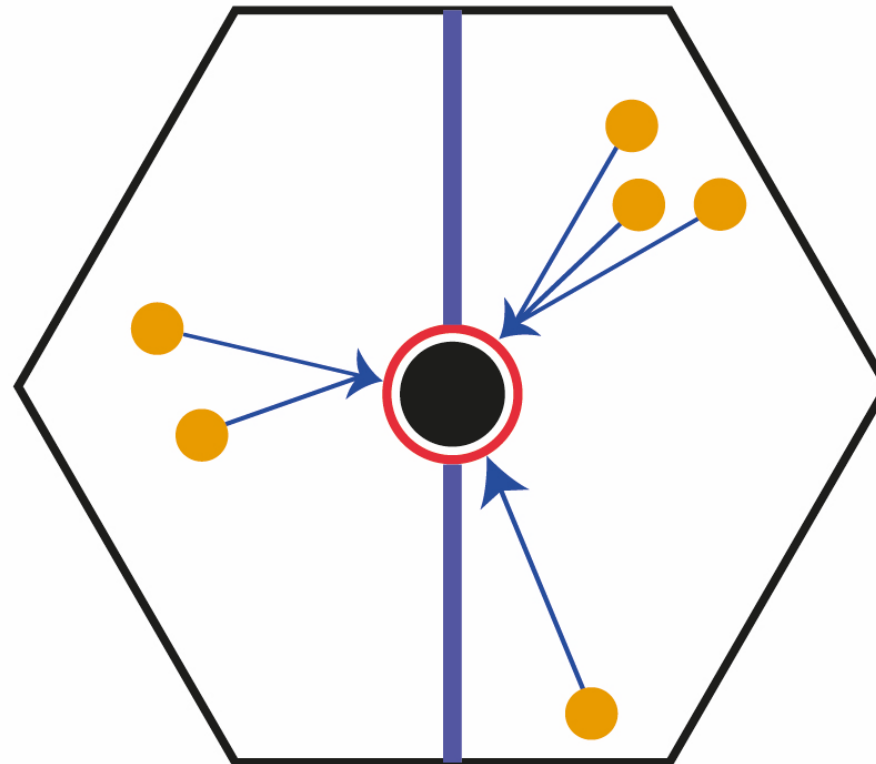
## UN CENTRE BOURG RENFORCÉ DANS SA CENTRALITÉ

Nous avons fait le choix de travailler deux scénarios antagoniques et clivants :

- **Le premier est celui d'un centre bourg renforcé dans sa centralité**



### Scénario 1 : Centralité



## SCÉNARIO 2

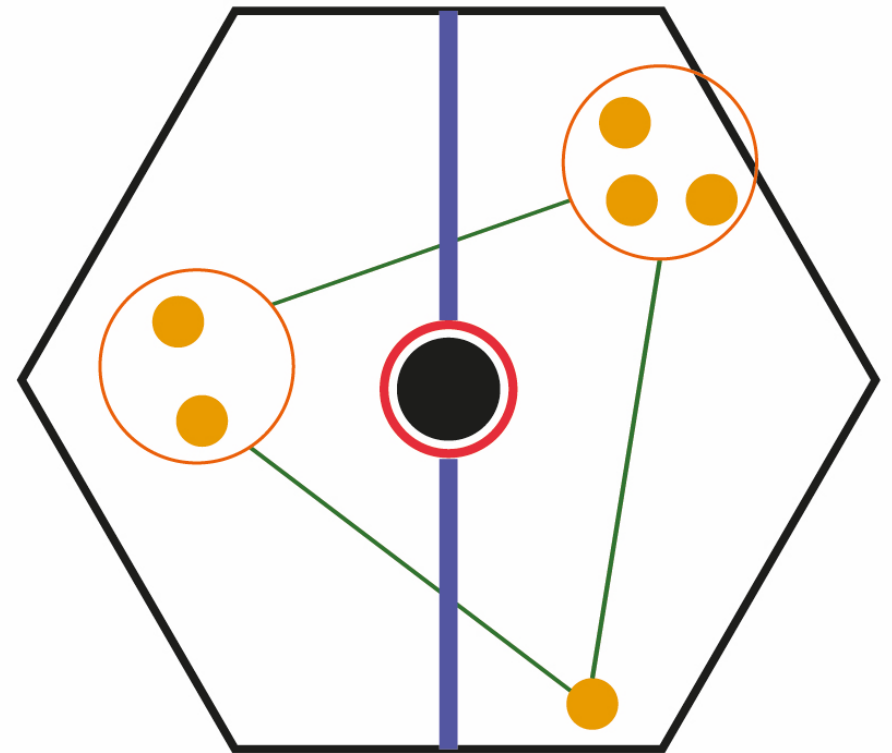
### UNE CENTRALITÉ ÉCLATÉE EN PÔLES FONCTIONNALISÉS

#### Le second est celui d'une centralité éclatée en pôles fonctionnalisés

- Qui accompagne la dynamique actuelle d'éclatement de la centralité
- Avec un travail de traitement des différents pôles fonctionnels et de leurs abords pour leur donner une identité singulière
- Un pôle sportif renforcé
- Une mise en lien repensée avec la mise en place d'itinéraires sécurisés
- Etc...



#### Scénario 2 : Multipolarité







# LES RAISONS DU CHOIX DU SCÉNARIO I

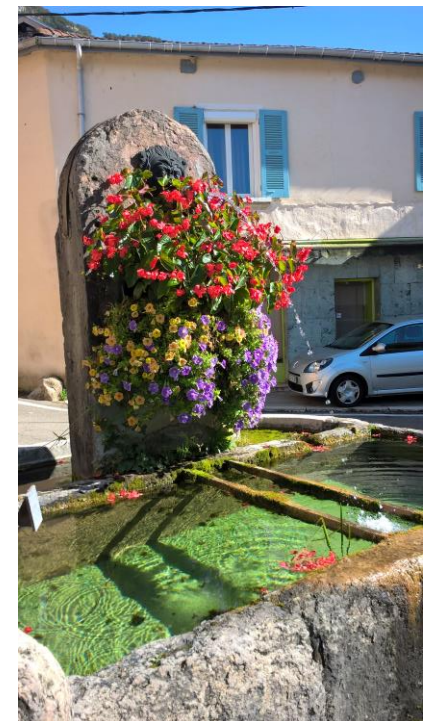
## UNE CENTRALITÉ DE CENTRE BOURG RENFORCÉE



# QUELQUES ÉLÉMENTS DE CONSTATS

## Un centre peu lisible dans son identité de centre-ville :

- une zone UA clairement identifiée dans le plan de zonage du PLU comme étant **LE** secteur de mixité des fonctions urbaines,
- un patrimoine communal intéressant (petit patrimoine rural) mais un manque d'unité et de valorisation patrimoniale (façades, revêtements, mobilier urbain etc ...),
- des espaces publics où la voiture est très présente ne permettant pas à d'autres usages de s'épanouir (déambulation, flânerie, détente, convivialité etc...),
- une activité commerciale concentrée au centre qui ne couvre pas complètement les besoins et attentes des habitants,
- un centre bourg peu accueillant, peu convivial, peu attractif
- pas de véritable « place de village »,



# QUELQUES ÉLÉMENTS DE CONSTATS

## Une circulation au centre qui perturbe sa perception :

- des flux circulatoires denses avec des nuisances induites (nuisances visuelles, sonores, etc...)
- une circulation surtout de transit avec relativement peu d'arrêts dans le centre,
- un manque de continuité des itinéraires doux et une insécurisation ressentie autour des cheminements piétons/cycles,
- une voiture trop présente sur l'espace public qui induit une perte d'attractivité,

*“il faudrait des zones piétonnes, moins de circulation... pour avoir l'impression d'être en centre bourg”.*



# LES GRANDS ÉLÉMENTS DE SCÉNARIO / UN CENTRE APAISÉ

- **un flux routier pacifié et la création d'une zone de circulation régulée :**

- **un stationnement dans le centre pour les riverains, pour la captation de la clientèle automobile mais un stationnement diminué et réglementé** (zone bleue, parking minute qui favorise réellement la rotation des véhicules) et une signalétique des poches de stationnement de proximité
- **un contournement organisé** pour les véhicules générant le plus de nuisances (poids lourds, engins agricoles etc...)
- **la mise en place d'aménagements diminuant la vitesse ou une meilleure identification des aménagements existants** : ralentisseurs, chicanes,

plateau partagé, zone 30 etc...

- **des matériaux de revêtement de la voirie étudiés pour améliorer l'environnement sonore** (et la chaleur)
- **le développement d'alternatives :**
  - **la création d'itinéraires doux sécurisés reliant, cheminant et convergeant vers le centre**
  - **un soutien à la mise en place d'un réseau de voitures partagées et l'installation de bornes de recharge pour les voitures électriques**





# LES GRANDS ÉLÉMENTS DE SCÉNARIO / UN CENTRE RENFORCÉ ET EMBELLI

- **un travail spécifique sur la lisibilité et l'agrément du centre**
  - **un travail sur les entrées de centre bourg** qui marquent le passage entre le milieu rural et un milieu plus densément urbanisé
  - **un maintien et une concentration volontaire des activités commerciales et de services publics** : les équipements publics sont générateurs de flux pour les commerces mais sont aussi vecteurs d'animation sur l'espace public
  - **un traitement de l'espace cohérent** (sols, mobilier urbain, mise en lumière, trottoirs, plantations etc...) **et différencié** par rapport aux autres espaces de la commune
- **une valorisation des éléments patrimoniaux** (chemins et boucles patrimoniales etc...) **et un traitement des façades du bâti ancien et des devantures commerciales comme vecteurs d'identité du centre**
- **une scénographie du centre bourg** (mise en valeur des points de vue, perspectives) : travail spécifique sur les "fenêtres" sur le centre bourg et le paysage vu du centre bourg, valoriser le belvédère de l'église
- **la mise en place d'une signalétique urbaine attractive** des commerces et équipements publics pour la circulation routière et les modes doux.

# LES GRANDS ÉLÉMENTS DE SCÉNARIO / UN CENTRE ANIMÉ

## ■ **une activité commerciale redynamisée**

- Une activité commerciale et des services publics qui s'adaptent aux usages et modes de vie des buissards (rythmes, horaires d'ouverture...)
- la création d'espaces tiers avec des usages mixtes et d'espaces interfaces commerce classique et en ligne

## ■ **la création d'une véritable place de village** pouvant accueillir de façon optimisée le marché ainsi que des évènements communaux.

## ■ **des espaces publics requalifiés et libérés** en grande partie de la voiture

- pour redonner une place à chaque usager (automobiliste, piéton, cycliste) / l'espace public est le lieu des déplacements du quotidien, quel que soit le mode de déplacement utilisé. C'est un lieu d'interactions et de rencontre qui, s'il n'est pas clairement organisé peut devenir source de conflits ou être objet de délaissement par certaines catégories d'usagers

- pour permettre à d'autres usages de s'exprimer,
- pour accueillir toutes les typologies de publics.

## ■ **des cheminements de qualité** qui favorisent la déambulation

- plus de confort sur des trottoirs plus larges et aménagés : plantations adaptées et ombrage, bancs, mobilier urbain ...
- un sentier des écoliers ?

## ■ **une conception des aménagements qui permette l'organisation d'animations et d'évènements**



« un bar à la place de l'actuelle pharmacie, un petit lieu sympa, convivial, de type épicerie/produits locaux et bio, et bar associatif »

## Avantages du scénario I

- Redynamiser le centre bourg et travailler le regain d'attractivité
- Embellir et rendre visible le patrimoine local
- Apaiser le centre et favoriser l'arrêt, et non juste le passage
- Créer des lieux de convivialité où on a plaisir à venir, à flâner, à s'attarder, à se retrouver
- Développer un réseau de voies douces irriguant le territoire communal
- Valoriser un modèle de développement urbain durable : une ville plus compacte offre des avantages sur le plan écologique et économique, et répond à ses « valeurs » : vie nocturne possible, moins de ségrégations générationnelles, services de proximité, espaces communs...
- Etc...

## Et quelques inconvénients

- Supprimer et déplacer une partie du stationnement, à recréer aux entrées de ville avec une mesure du temps acceptable pour se déplacer de la zone de stationnement au point de destination
- Créer potentiellement des encombrements sur les créneaux de la journée les plus investis en terme de circulation routière
- Etc...



# DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE ET PROJET D'ÉVOLUTION DES ÉQUIPEMENTS LE FUTUR ÉQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL



# LA DEMANDE DE LA VILLE DE LA BUISSE

## L'OBJECTIF DE NOTRE MISSION

Apporter des éléments d'aide à la décision pour répondre à la question : « Comment les équipements éducatifs et socio-éducatifs doivent-ils évoluer pour s'adapter aux changements démographiques, sociaux, sociétaux... » ?

## LE CONTEXTE

En 5 ans : 2 fois plus d'adhérents à la MJC. Des locaux inadaptés à la fréquentation (vétusté, nombre de salles...).

Des activités périscolaires prises en charge par la commune (définition des activités, organisation, financement, recrutement des animateurs...).

L'école primaire vieillissante (9 classes) et trop petite. La réalisation de nouveaux logements va entraîner une augmentation des effectifs scolaires.

De nouveaux habitants, avec des demandes faisant évoluer « l'offre de services ».

# CE QUI EST RESSORTI DU DIAGNOSTIC : PREMIERS GRANDS CONSTATS

- Des activités qui ne peuvent pas se réaliser, faute de locaux adaptés
- Une augmentation de la fréquentation à la cantine, et dans les activités périscolaires
- Des horaires ne correspondant pas toujours aux modes de vie des familles
- Des publics « laissés de côté » (accès à tous, politique tarifaire)
- Adéquation offre de services/besoins à renforcer
- Partenariats à développer
- Une qualité thermique et phonique pas toujours au rendez-vous (écoles maternelle et primaire, restaurant scolaire)
- La Galerie et la Souris verte : « au top »
- Un intérêt important des élu.e.s pour une construction environnementale.

## CE QUI EST RESSORTI DU DIAGNOSTIC : LES ENJEUX POUR LA VILLE

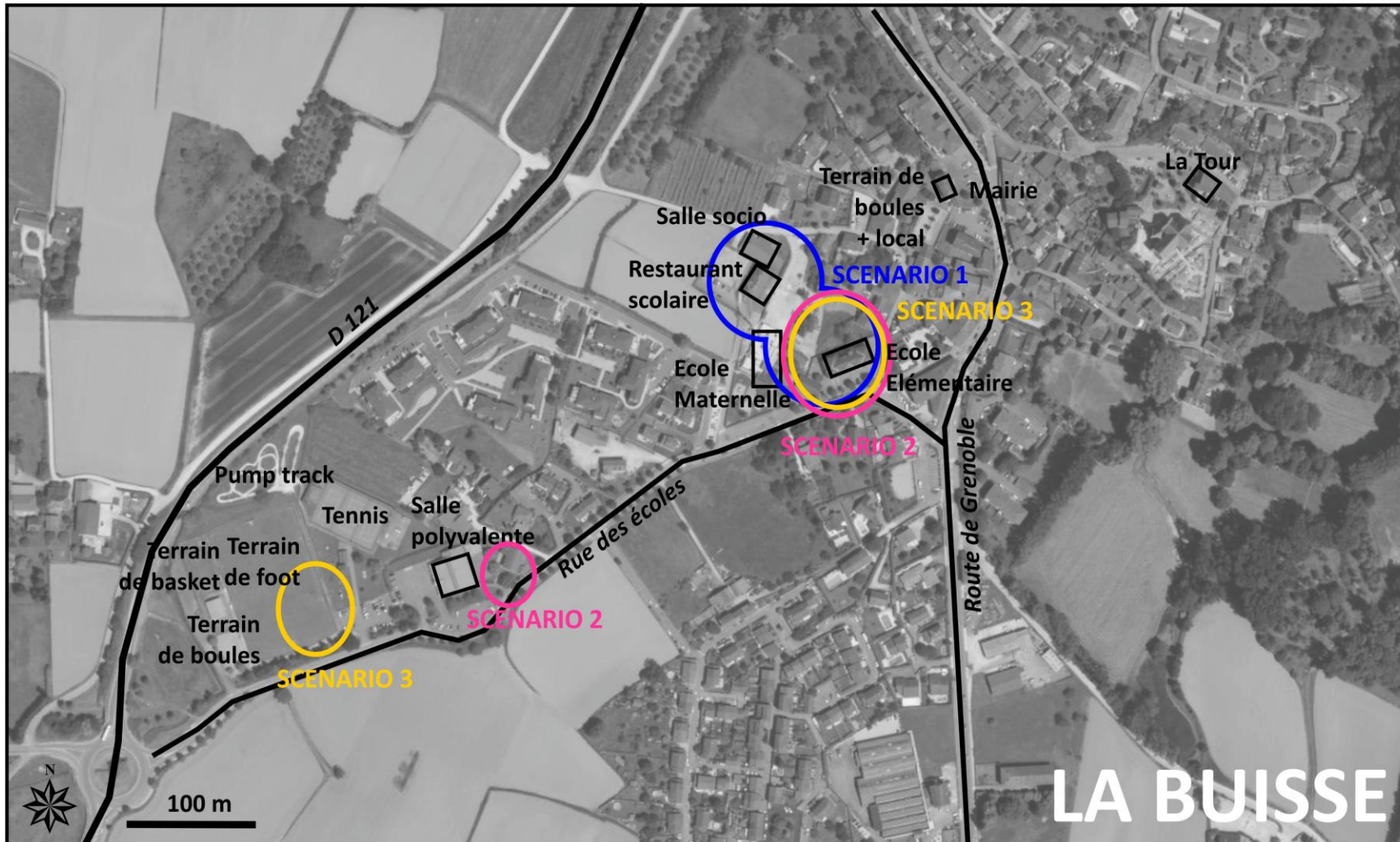
- Créer de nouveaux lieux pour des activités socio-culturelles, culturelles, sportives, adaptées aux « nouveaux » besoins et aux évolutions des publics
- Permettre de diversifier l'offre de services et de l'élargir aux publics jeunes, adultes et personnes âgées.
- Faciliter et inventer de nouvelles mutualisations
- Animer et renforcer les partenariats (entre la Ville, les écoles, le futur équipement)
- Proposer une réponse « d'équipement » pragmatique et soutenable (économiquement et pour l'environnement)

## CE QUI EST RESSORTI DU DIAGNOSTIC : PRINCIPALES FONCTIONS

- Un équipement qui va générer **des flux, de la vie sociale, de l'animation** à certains moments de la journée, de la semaine.
- Un nouveau **lieu de convivialité**, où l'on aura envie de s'arrêter, de retrouver des connaissances.
- Les activités qui s'y dérouleront vont être porteuses de **lien social** : activités de pratiques culturelles, de pratiques artistiques, activités sportives, des espaces différenciés (« jeunes », « aînés », « temps libre »,...), un lieu de représentations (pratiques amateurs, expos...), une terrasse extérieure...
- Un **lieu** facilement **identifiable**, attirant aussi des habitants d'autres communes.



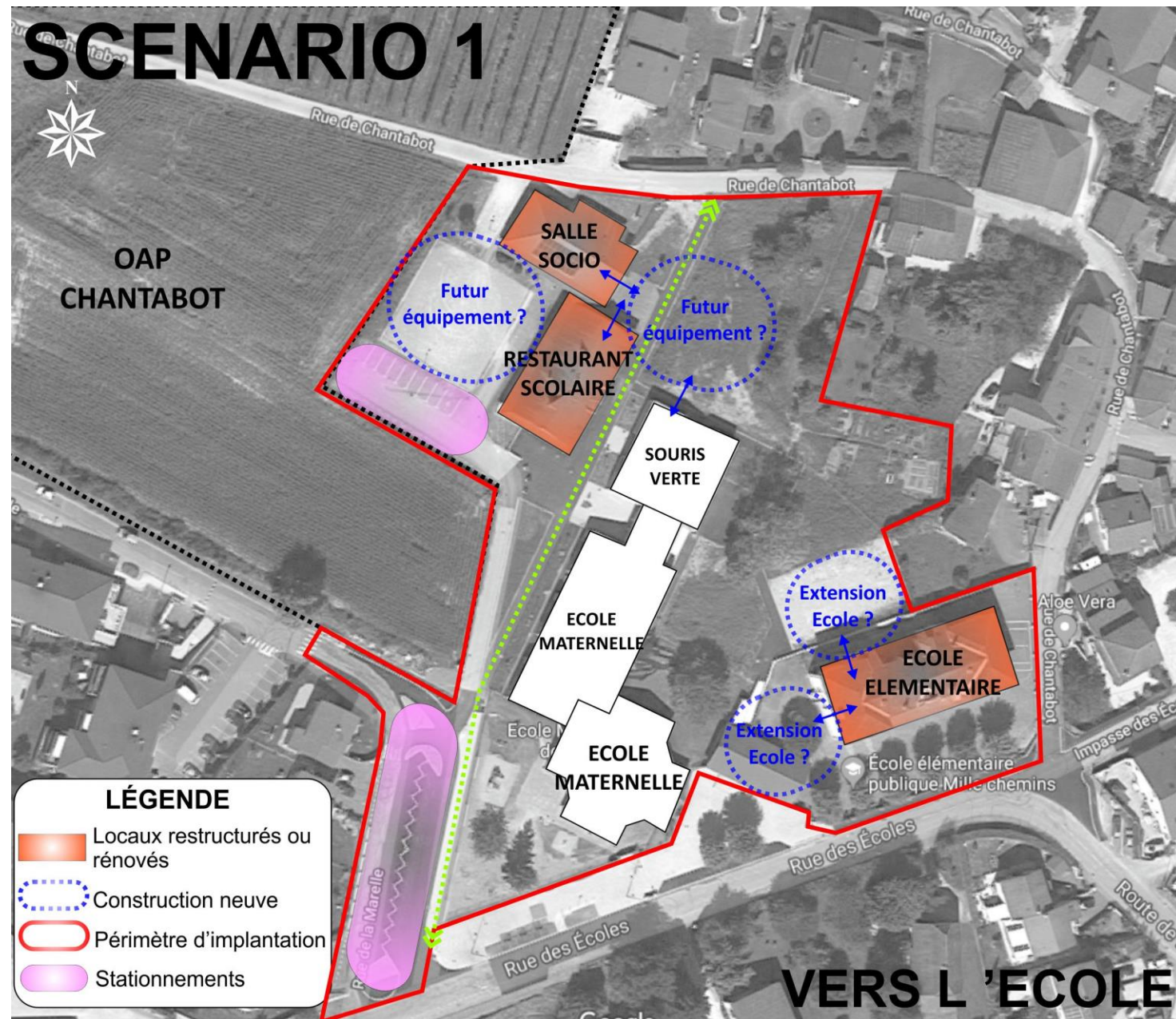
# ÉTUDE DE FAISABILITÉ : LA QUESTION DE LA LOCALISATION





# CONSTRUIRE PRÈS DES ÉCOLES ET DES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS

## SCENARIO 1



- Extension de la salle à manger au sein du nouvel équipement avec utilisation de la salle en salle d'activités périscolaires également
- Utilisation de la cuisine de la salle socio en cuisine pédagogique
- Construction d'environ 670 m<sup>2</sup> en rez de chaussée
- Potentiel pour créer un réseau de chaleur bois

**Montant travaux estimé**

**3 200 000 € HT**



# AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS / SCÉNARIO I

## Avantages

- Un site éloigné des nuisances sonores de la circulation, et cependant à 2 pas du centre bourg. Un site à proximité des futurs habitants des 2 OAP.
- Un lieu où toutes les générations peuvent se rendre facilement. Un site favorisant la rencontre.
- La vie sociale créée par les usagers va contribuer à rendre le centre bourg plus convivial, attractif, agréable...
- Une zone où la sécurité pour les enfants sera présente.
- Une localisation qui va favoriser les déplacements en modes doux.
- Des liens de proximité entre les différents acteurs éducatifs situés au centre bourg, favorisant les partenariats.
- Un renforcement du pôle éducatif par le rapprochement des usages de l'ensemble des équipements éducatifs (temps scolaire / activité périscolaire / activité socio-culturelle / mutualisation des espaces et des moyens facilitée).
- L'intégration de la bibliothèque dans ce nouveau bâtiment engendrera un flux important.
- Dans l'éventualité d'un bar associatif, AMAP, Repair Café, Co-working, la proximité avec le centre garantit leur équilibre économique.
- Possibilité de créer un réseau de chaleur bois, au centre bourg.
- Scénario le moins coûteux...

## Et quelques vigilances à avoir...

- La gestion des nuisances générés par la création de l'équipement est à anticiper dans leurs impacts pour l'environnement immédiat : nouveaux flux circulatoires, nuisances sonores occasionnelles induites par l'organisation d'un évènement.

## NOS RETOURS SUR CES 2 ÉTUDES...

- Une démarche participative bien accueillie par les habitants, les acteurs de la communauté éducative, les commerçants...
- Une satisfaction de voir que les élu.e.s ont fait le choix de les associer dans la construction de la réflexion sur ce futur équipement, puis sur l'étude urbaine
- Une mobilisation et une contribution importante lors des ateliers participatifs, de la balade urbaine...
- Des acteurs prêts à une évolution, à des changements sur la commune
- Des attentes vis-à-vis des débats avec les élu.e.s et des décisions qui en découleront.