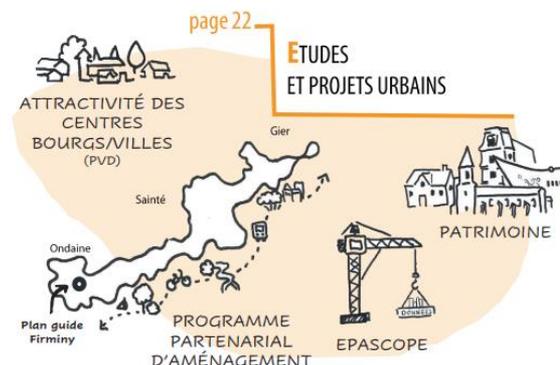


# **Webinaire études urbaines**

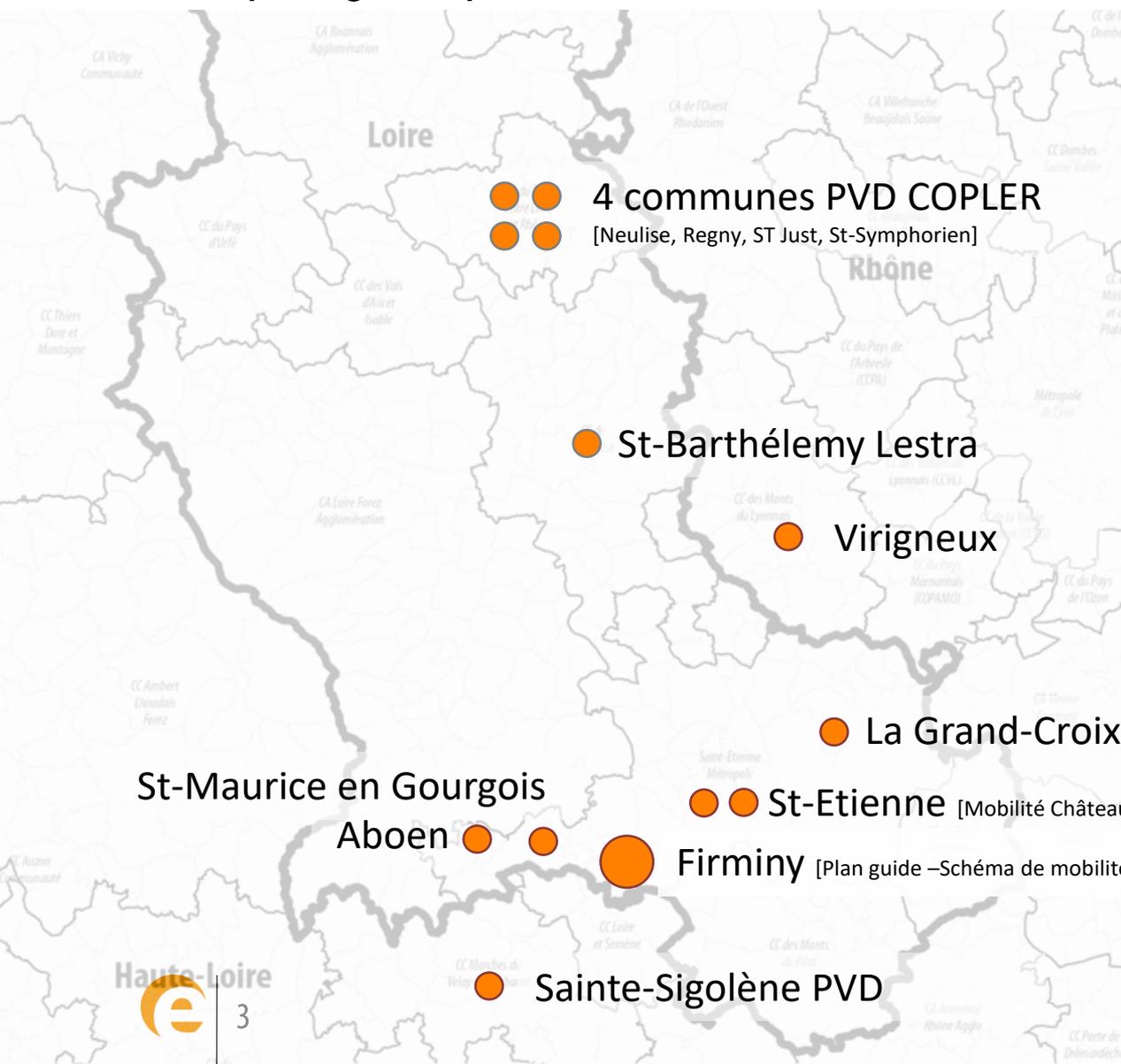
Les études urbaines à epures, maillon  
essentiel entre planification et passage à  
l'opérationnel

# 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

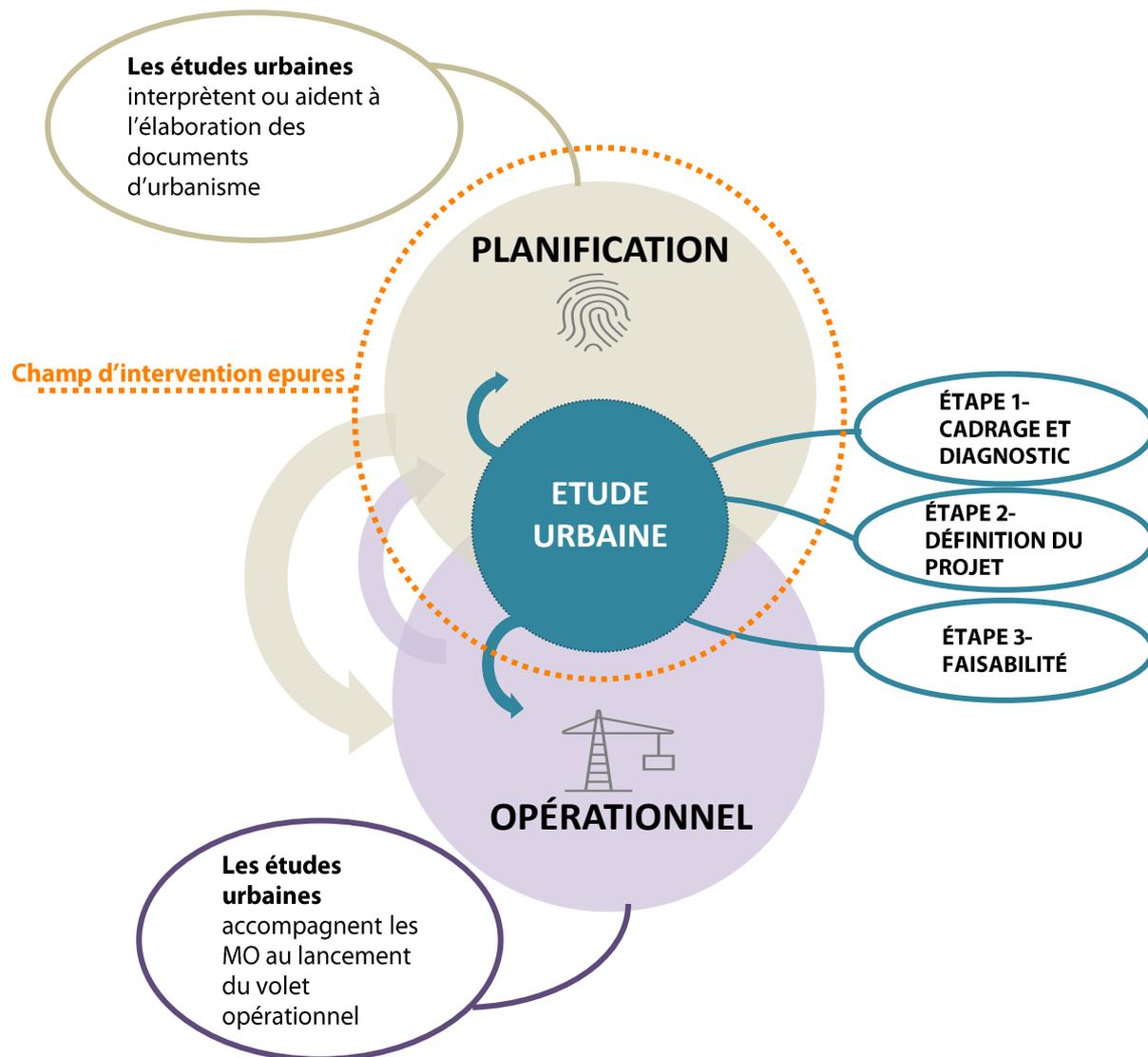


L'objet de ce webinaire est de présenter un panel d'études urbaines réalisées récemment au sein de l'Agence, pour montrer jusqu'où epures accompagne ses adhérents dans le passage à l'opérationnel.

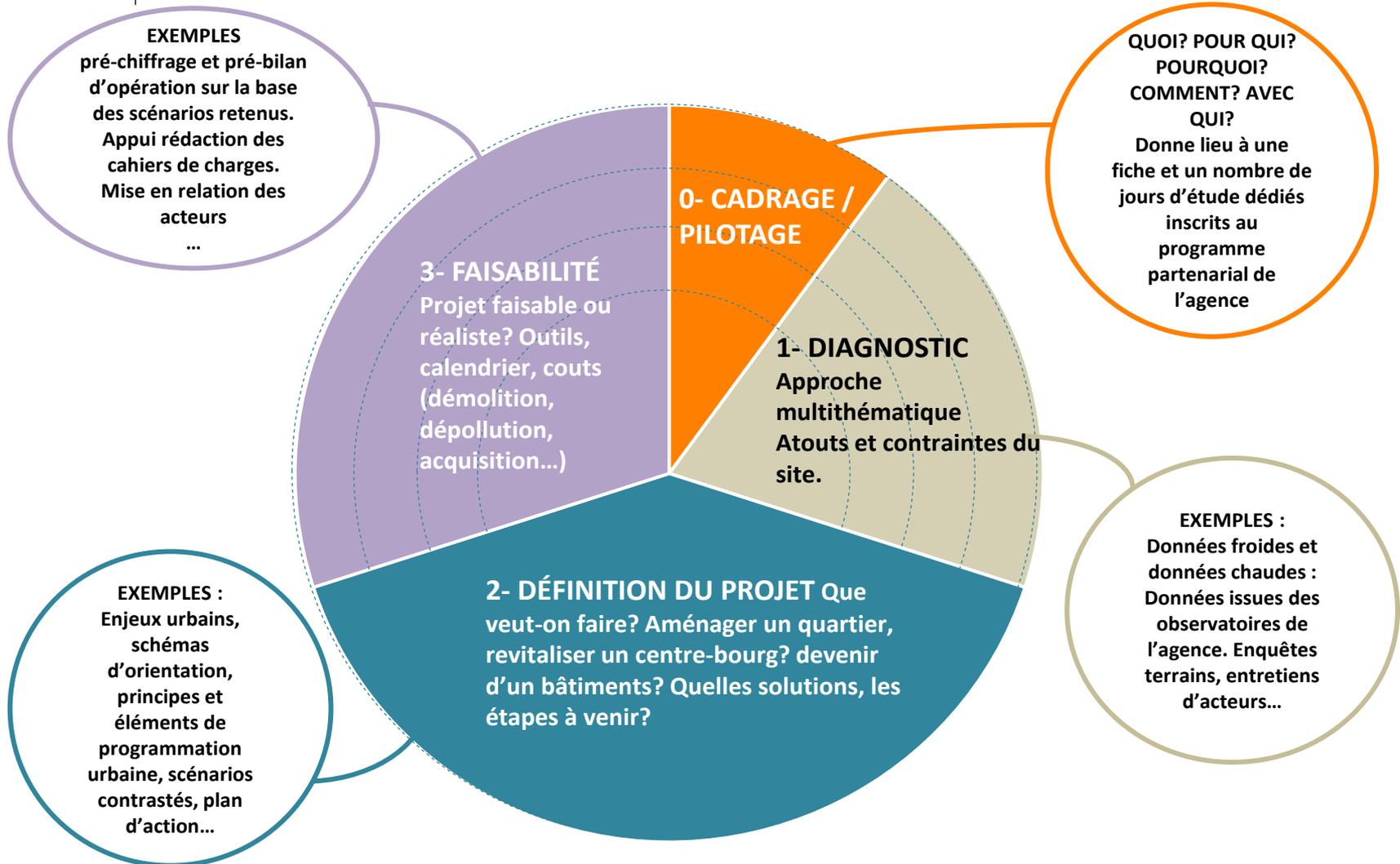
# Les études urbaines à epures, maillon essentiel entre planification et passage à l'opérationnel

## Les études urbaines à epures :

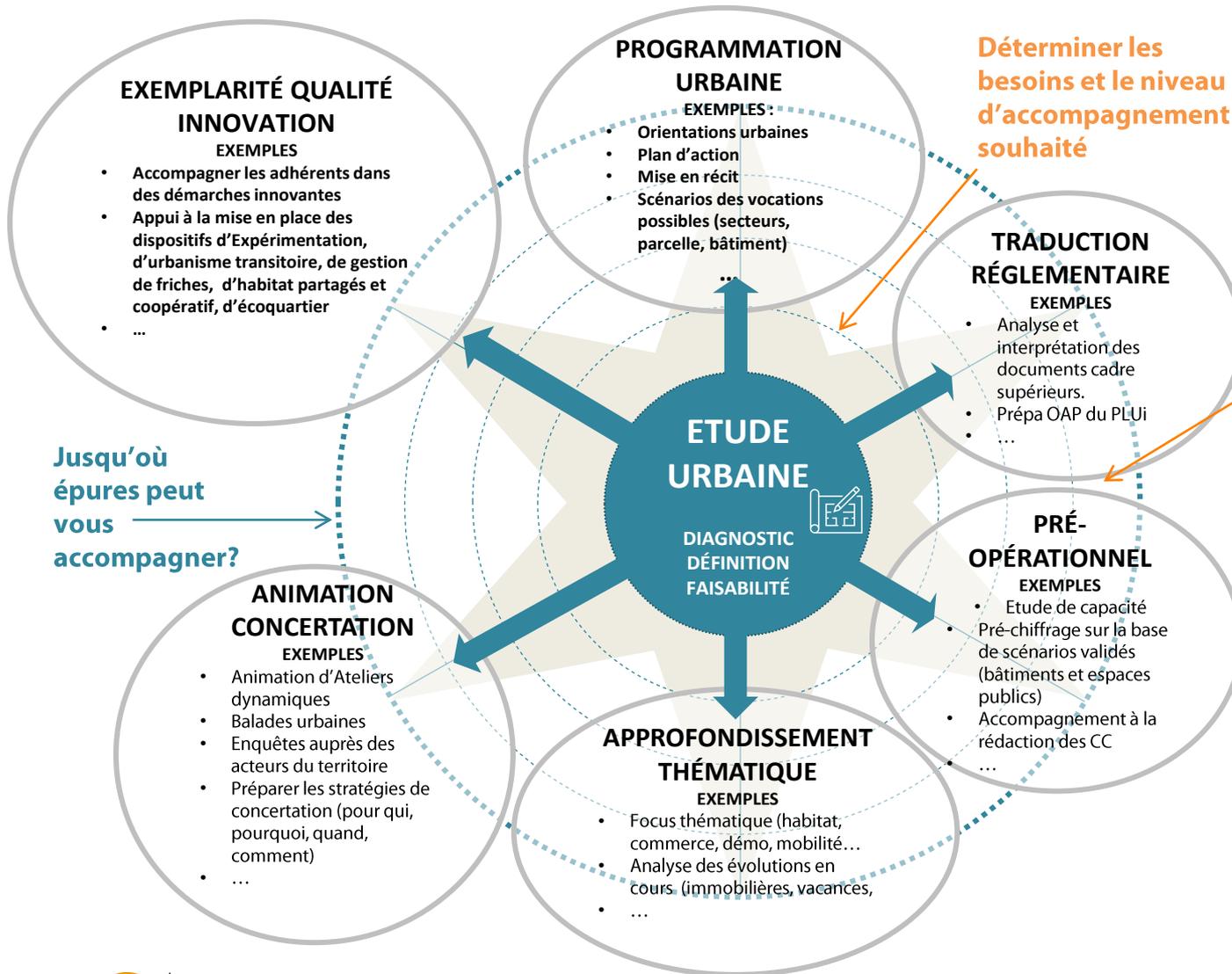
- Une manière de **poser l'ensemble des enjeux** et **construire un projet transversal...**
- ... rendant plus efficient **le passage à l'opérationnel**
- Une manière **pour les élu.e.s. de construire leur propre projet**
- une offre de service de l'agence d'urbanisme complémentaire à son expertise en 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'où épures peut vous accompagner

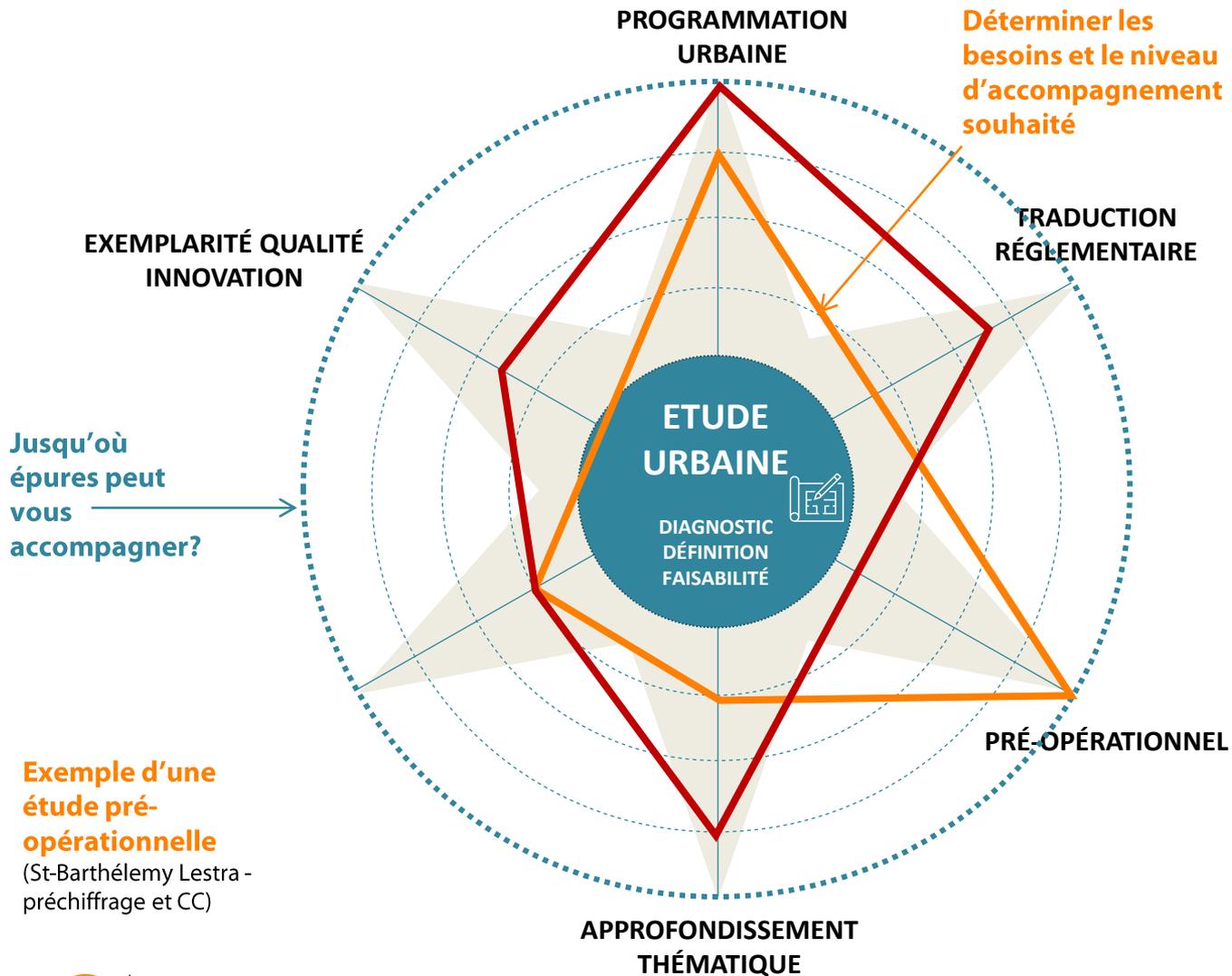


Déterminer les besoins et le niveau d'accompagnement souhaité

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'où épures peut vous accompagner?

# Jusqu'où épures peut vous accompagner - EXEMPLE



Jusqu'où épures peut vous accompagner?

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

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.

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 :

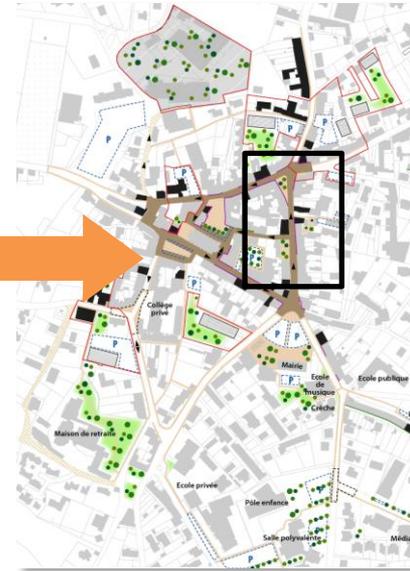
- Diagnostic multithématique
- Stratégie scénarii
- Plan guide – programme d'action

# PVD Sainte-Sigolène (Haute-Loire 43)

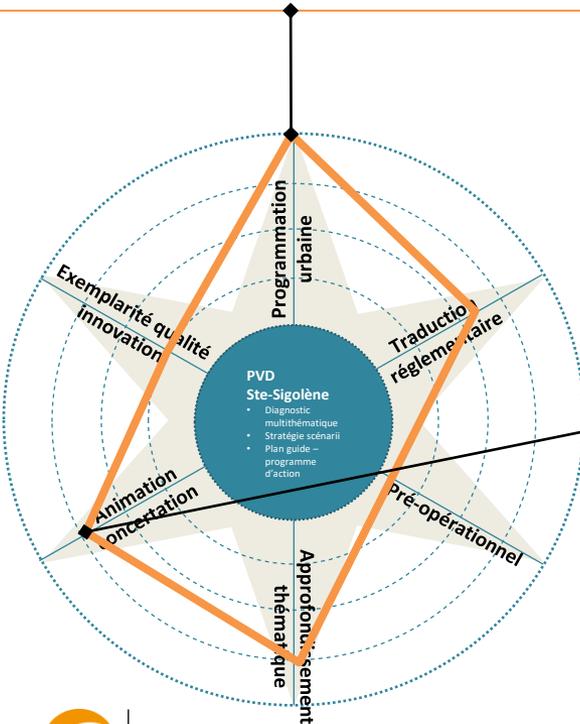
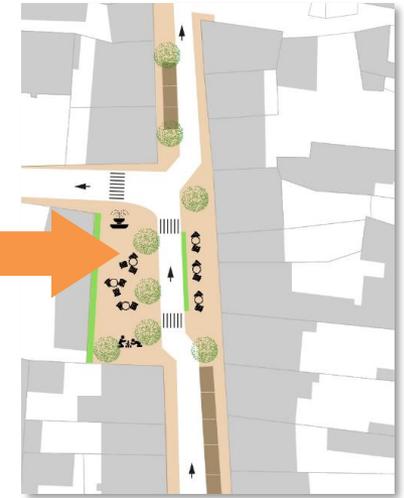
## Accompagnement de la commune dans une démarche Petite Ville de Demain

### 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

<b>Personnage</b>	Léa, 14 ans
<b>Occupation</b>	Collégienne au collège Sacré Cœur
<b>Situation familiale</b>	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 apprécieriez 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 :

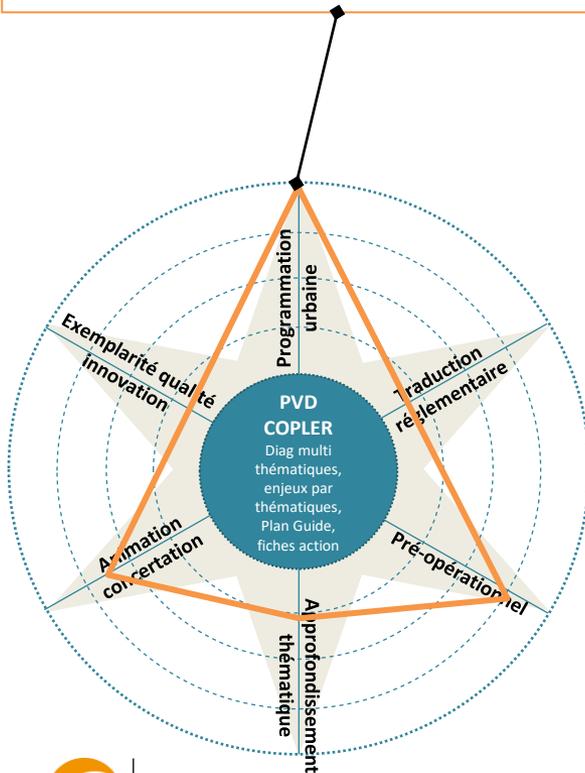
- Expertise des projets et diagnostic Habitat
- Stratégie et scénarii
- Plan guide et programme d'action

# 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**

- ✓ 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

**Neulise**

- ✓ 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

**Saint-Symphorien-de-Lay**

**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° 5.1

3<sup>ème</sup> 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

Description

Objectifs

#### Partenaires à mobiliser

Estimatif des dépenses

Projet de dépenses	Coût prévisionnel (M€ TTC)
Réalisation d'une placette (carré) Gustave	120 000 €
Remise à niveau des trottoirs et pose de trottoirs	10 000 €
Aménagement des espaces publics	2 700 €
Travaux de peinture	10 000 €
Travaux de peinture	14 000 €
Travaux de peinture	100 000 €
Travaux de peinture	100 000 €
Total travaux estimés (hors honoraires et frais divers 0%)	446 700 €

#### Plan de financement prévisionnel

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

#### Calendrier prévisionnel

Mois	Moyen Terme	Long Terme
Jan 2022		



# PVD COPLER

## Accompagnement de 4 communes dans une démarche Petite Ville de Demain

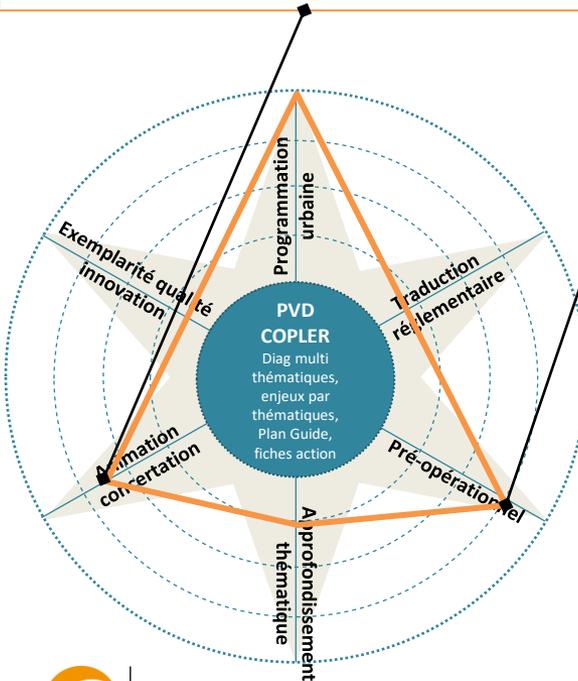
### ANIMATION / CONCERTATION :

- 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.									
<b>Travaux de DÉMOLITION - RÉQUALIFICATION</b>										
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 €	4 500,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL H.T. Travaux :	150 220,00 €	200 610,00 €	26 560,00 €	36 520,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Travaux de Réseaux Divers</b>										
Création / Réprise des réseaux existants										
Reprise des réseaux d'assainissement (SD/EP)	54 000,00 €	79 200,00 €	43 500,00 €	63 900,00 €	10 500,00 €	15 400,00 €	- €	- €	- €	- €
Déplacement colonne gaz ou dépose totale?	1 500,00 €	2 250,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL H.T. Travaux :	55 500,00 €	81 450,00 €	43 500,00 €	63 900,00 €	10 500,00 €	15 400,00 €	- €	- €	- €	- €
<b>Travaux de Voirie</b>										
<b>Aménagement des espaces publics</b>										
Réfection revêtement de sol qualitatif (pavés circulaires)	144 925,00 €	170 900,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	100 000,00 €	120 000,00 €
Réfection du revêtement de chaussée (impermeable structure existante; enrobé)	62 200,00 €	100 900,00 €	44 000,00 €	66 000,00 €	11 200,00 €	16 800,00 €	12 000,00 €	18 000,00 €	- €	- €
Traitement mixte pavé / culture - avec traitement de sol qualitatif (papier voirie et trottoir avec mise à niveau de celui-ci avec la chaussée)	242 900,00 €	298 400,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	200 000,00 €	240 000,00 €
Remodelage terrain pour stationnements imperméables	13 250,00 €	24 400,00 €	1 000,00 €	1 600,00 €	- €	- €	- €	- €	7 250,00 €	11 600,00 €
Reprise des trottoirs (à mettre à niveau avec le rue) - Cheminement pavé imperméable	27 000,00 €	40 500,00 €	16 500,00 €	24 750,00 €	2 200,00 €	3 300,00 €	- €	- €	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)	79 000,00 €	90 200,00 €	- €	- €	- €	- €	33 750,00 €	40 500,00 €	- €	- €
Cheminement pavé perméable	40 900,00 €	49 000,00 €	7 000,00 €	9 000,00 €	- €	- €	- €	- €	4 000,00 €	4 000,00 €
Aménagement d'un terrain de balle (sportif)	2 625,00 €	3 900,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Aménagement paysager (bancout 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 €	11 625,00 €	8 200,00 €	10 250,00 €	1 000,00 €	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<sup>ème</sup> pilier : Ville durable

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

**Statut de l'action :**  
Validée

**Niveau de priorité :**  
FORT

**Maitre d'ouvrage :**  
Commune de Régny

**Références pour le projet**

**Description**

Composition de cet îlot de 716 m<sup>2</sup> 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.

end :  
des 4 bâtiments (parcelles 132, 246, pignons, le traitement des façades et des 3 bâtiments conservés pour du illes cadastrales 129, 130 et 131), ment paysager en terrasses et la placette ouverte sur la rue G.Fouilland, de mobilier urbain (dont déplacement affichage).  
t 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 €
<b>Total travaux estimé</b>	<b>323 400 €</b>
<b>Total travaux estimé dont honoraires et frais divers (15%)</b>	<b>371 910 €</b>

**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	m <sup>2</sup> d'espaces publics aménagés		A la livraison des travaux
Paysagement et végétalisation de la place	Nombre d'arbre planté, m <sup>2</sup> 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

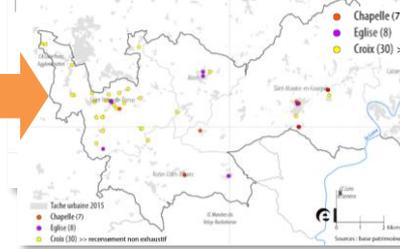
# Saint-Maurice-en-Gourgois (Saint-Etienne Métropole)

## 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 m<sup>2</sup> intérieur).

##### Chapelle de l'Hôpital (au 18ème)

«Après l'abbé Prigoux, il existait à Saint-Maurice-en-Gourgois un hôpital fondé par les sœurs Mirail 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 m<sup>2</sup> intérieur).

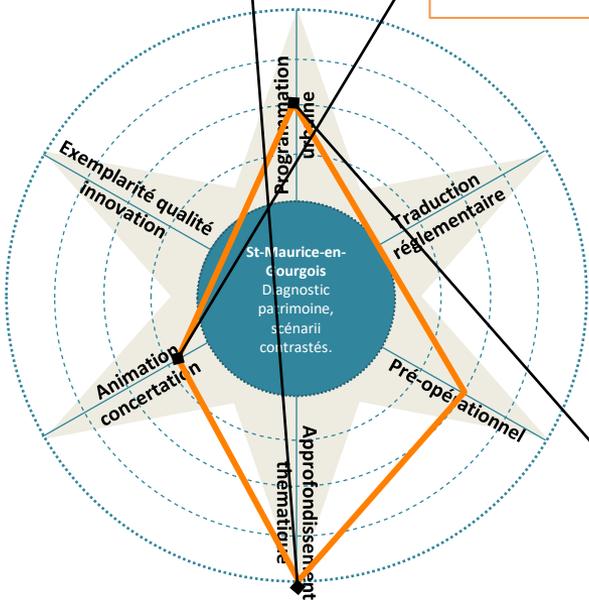
#### 4.4 : SC4 - Démolition partielle

**Légende :**  
■ Abside (à démolir) (point ouest et réhabilitation de la nef en abri ouvert) (à faire sur une grille de fonctionnel de site)  
■ Espace public à réaménager  
■ Espace public à paysager (arborescences, prairie...)  
■ Traitement créateur pédon / voirie à aménager  
■ Espace paysager clos de murs à moderniser et pérenniser  
■ Accès logements sociaux  
■ Accès chapelle-réhabilitation  
■ Arrêt de bus  
■ Accès véhicules légers maintenus sur site des logements sociaux

>>> Démolition de la partie la plus endommagée et transformation de la nef en abri couvert pour le marché ? et/ou salle hors sac (nouveau point de départ des itinéraires de randonnées pédestres) ?  
 Cet endroit peut devenir un point d'information sur l'histoire de la commune et plus largement du secteur.  
 >>> Des travaux plus importants que dans les scénarios 2 et 3 >>> nécessité de requalifier l'espace public, démolir l'abside et retraiter l'existant (intérieur/extérieur)

Importance d'investissement à court terme	●
Effort de gestion pour la commune	●
Renforcement de l'identité communale (cadre de vie / particularité historique)	●
Amélioration de fonctionnement / RDI	●
Impact sur le stationnement existant	●

**Renforcement de la convivialité de la place (entrée côté place), à condition d'un projet avec qualité de mise en œuvre pour éviter la perte d'identité historique de la chapelle.**



### 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 démoli.



# 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)



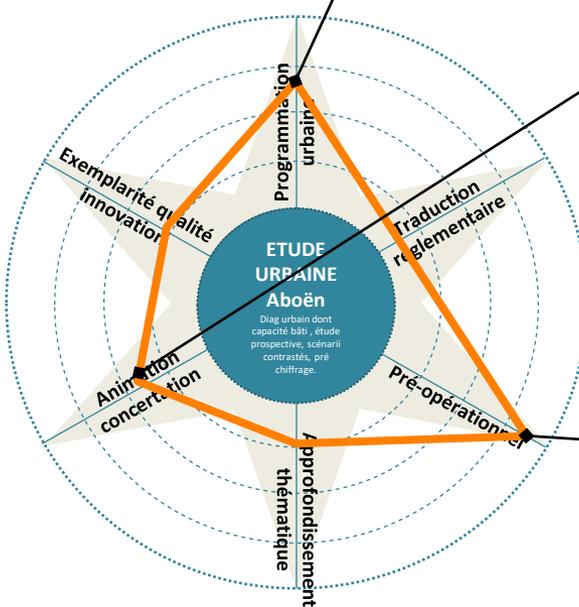
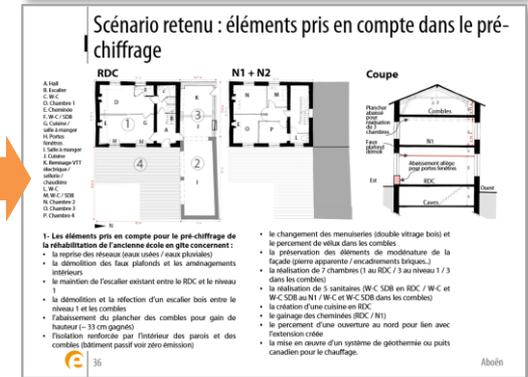
### ANIMATION / CONCERTATION :

- **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

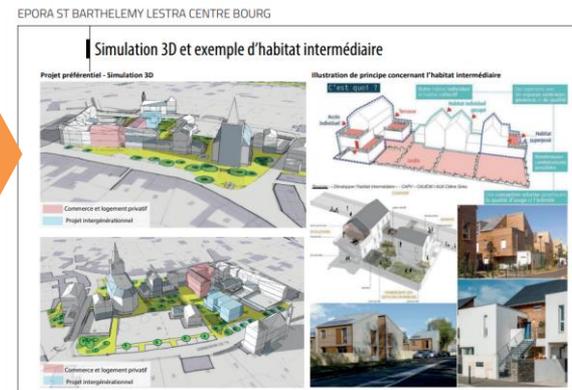
### APPROFONDISSEMENT THÉMATIQUE:

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



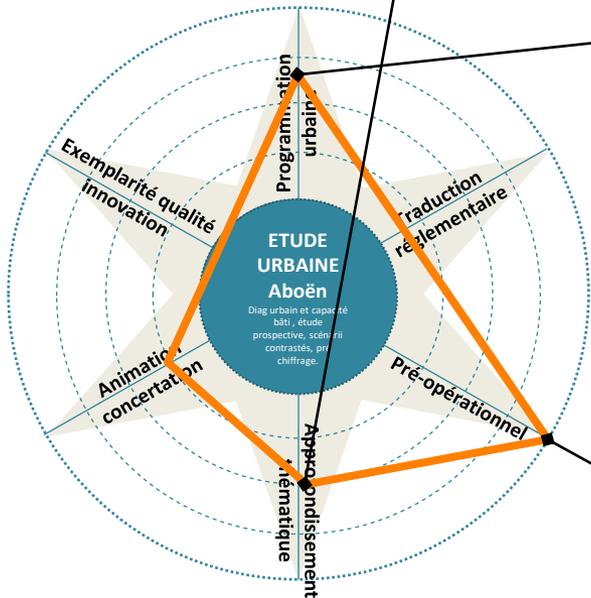
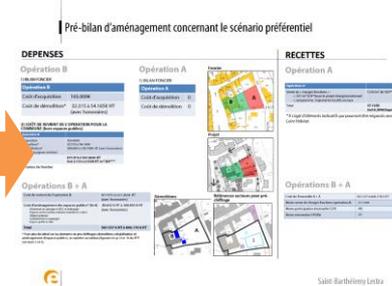
### PROGRAMMATION URBAINE :

- 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 :

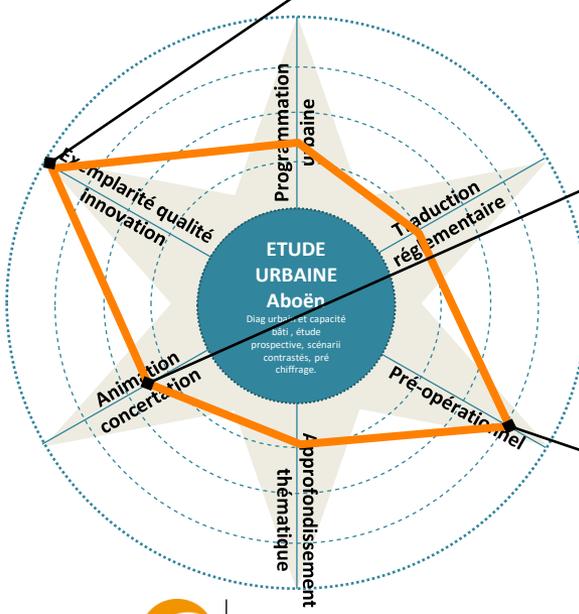


### ANIMATION / CONCERTATION :

- 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...

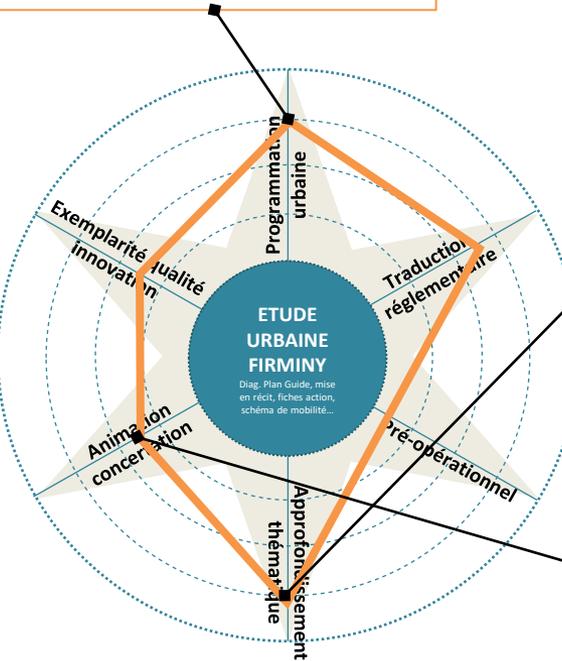
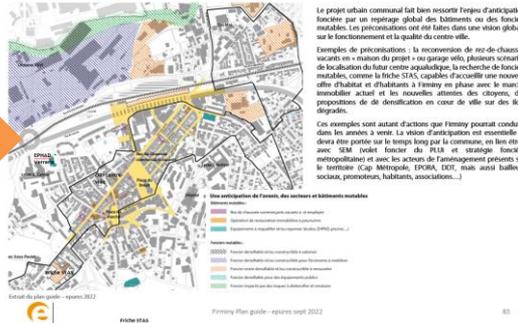
# Firminy 2021 - 2022

## 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

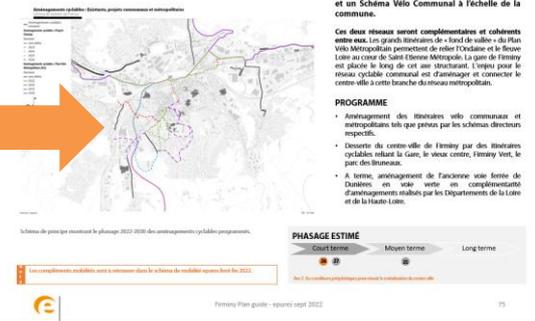


### APPROFONDISSEMENT THÉMATIQUE :

- 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**



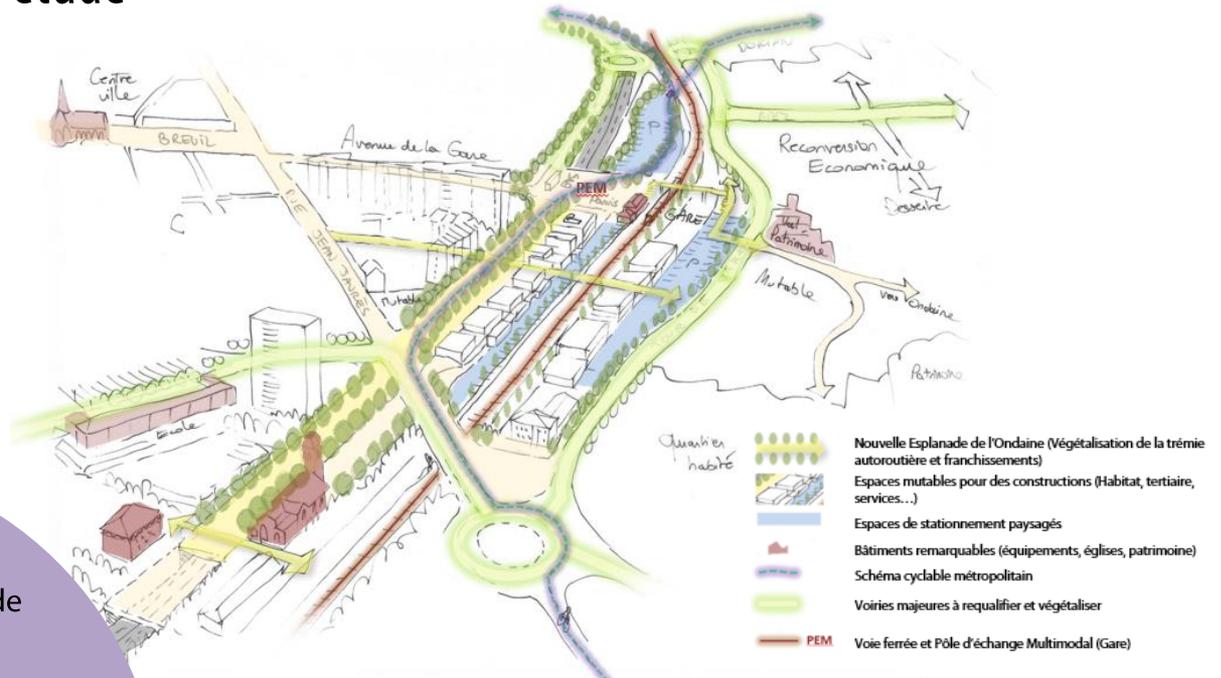
WEBINAIRE études urbaines





# Firminy

## 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 :

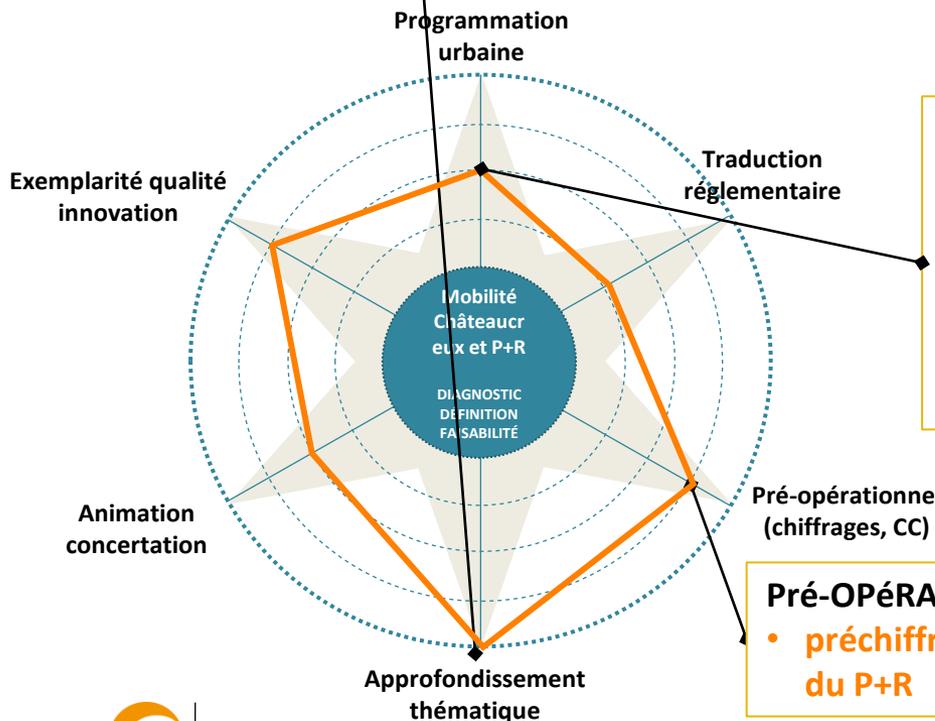
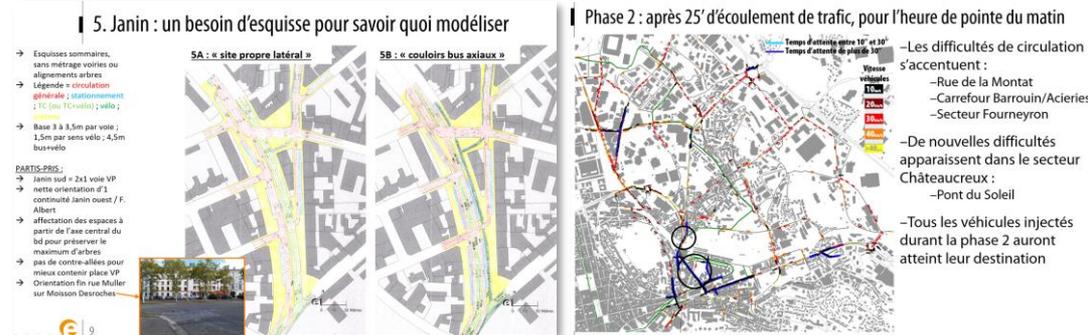
- Diagnostic par méso-simulation du trafic.
- Définition du projet par Scénarios
- Faisabilité (pré-chiffrage)

# 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:

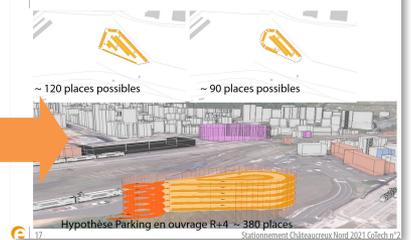
- **Méso-simulation de trafic routier (évolution de la saturation du réseau routier)**



### PROGRAMMATION URBAINE:

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

### 3.3. Châteaureux nord : estimation de volumes de stationnement



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

Scénari (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

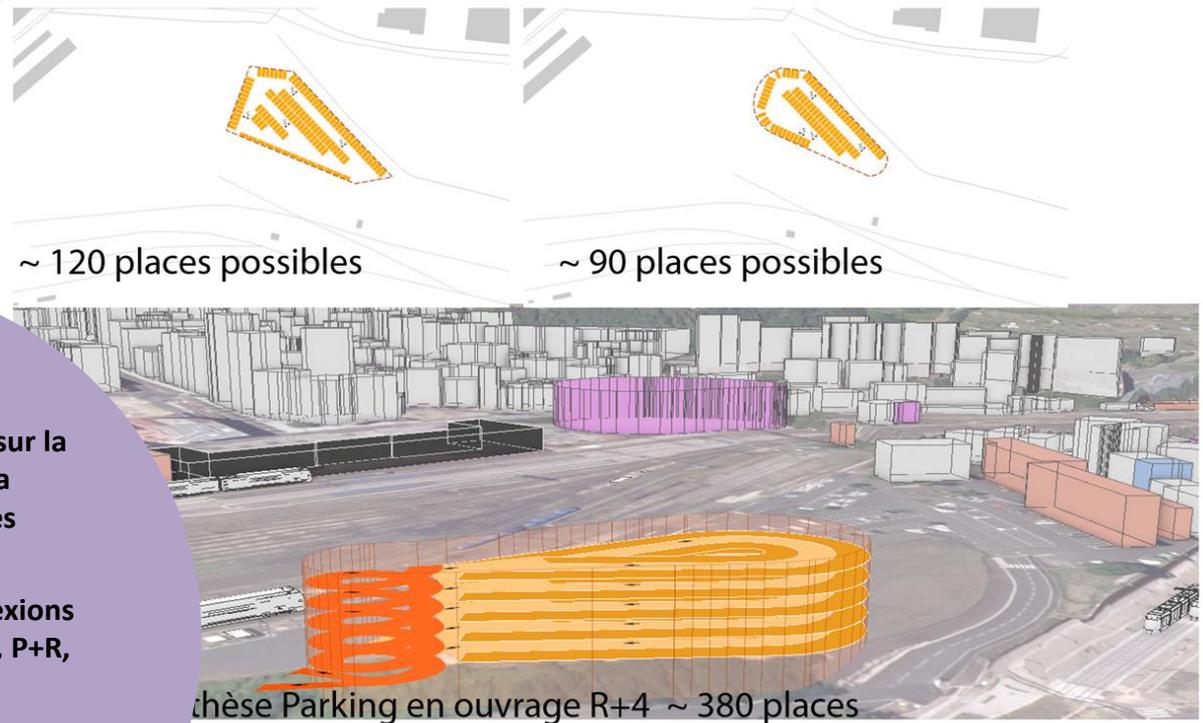
- ### Pré-OPÉRATIONNEL :
- **préchiffrage du coût du P+R**



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

## Les points forts de l'étude

### 3.3. Châteaureux nord : estimation de volumes de stationnement



Stationnement Châteaureux 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)

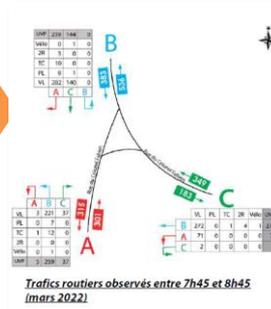
## Améliorer la mobilité dans le quartier

### APPROFONDISSEMENT THÉMATIQUE MOBILITÉ :

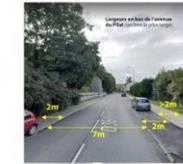
- Comptages routiers
- Analyse des projets en cours (lien urbanisme et mobilité)

### EXEMPLARITÉ :

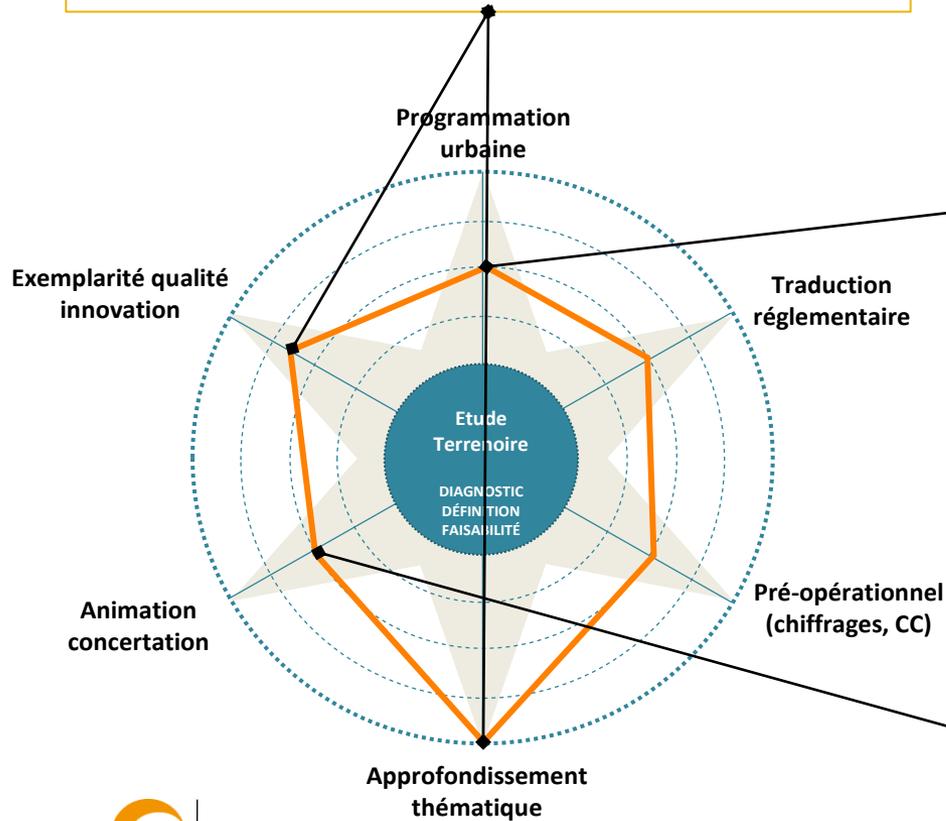
- Approche UFS Urbanisme Favorable à la santé



### 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

Reduction 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

- Réduction de l'exposition
- Permet d'aménager l'esplanade en gardant les arbres existants
- Permet de créer un espace public de qualité (projet de stationnement de la place du Pilat)

**Scénario B** (long) : prolongation de l'impasse Newton vers l'est de la place Vial

- Réduction de l'exposition
- Permet de créer un espace public de qualité (projet de stationnement de la place du Pilat)

**Scénario C** (court) : décalage de quelques mètres de la rue vers l'est

- Réduction de l'exposition
- Permet de créer un espace public de qualité (projet de stationnement de la place du Pilat)

### 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 m)
  - Aménagement de l'abri Bus et point de recharge électrique (> 2,5m)
  - Stationnement des Bus de la ligne 20 et d'un abri bus (> 5,5m)
  - 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.

### ANIMATION CONCERTATION :

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

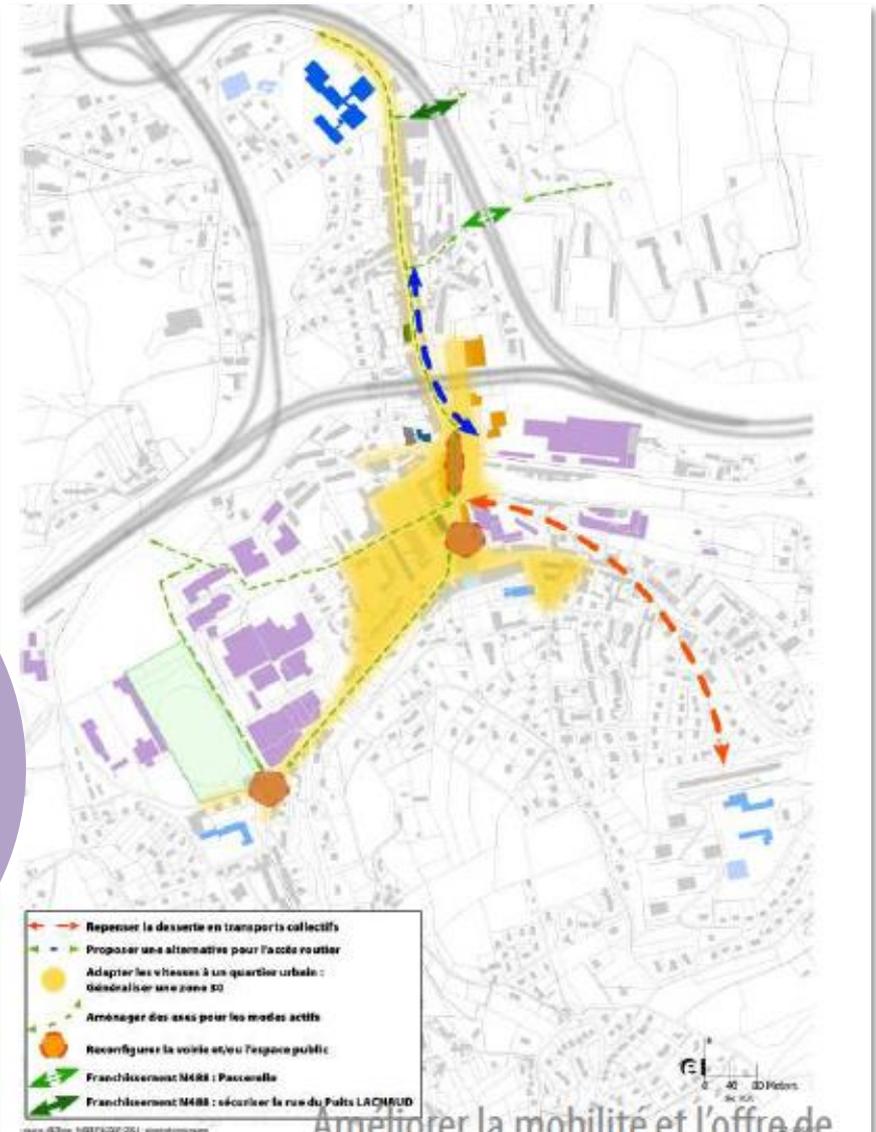


# Quartier de Terrenoire (Saint-Etienne)

## 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



# 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 :

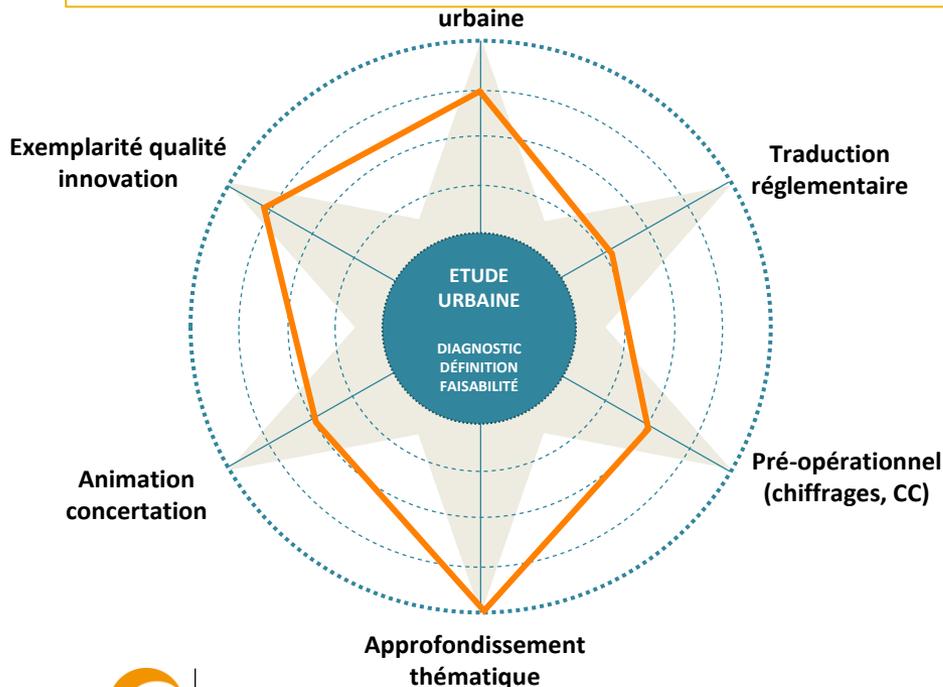
- Points clefs des mobilités dans le Gier.
- Analyse multi-sites. Approfondissement du scénario préférentiel.
- Faisabilité (estimation sommaire des couts)

# 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<sup>e</sup> critère : insertion des quais et accès à la halte  
Scénario 1bis : Tissafil

2<sup>e</sup> 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. accessibilité urbaine	++	++	++	++
7. intermodalité Stas	++	++	++	++
8. risques miniers	++	++	++	++
9. estimation des coûts	++	++	++	++
SYNTHÈSE : cumul de [2]				
	6	4	6	7

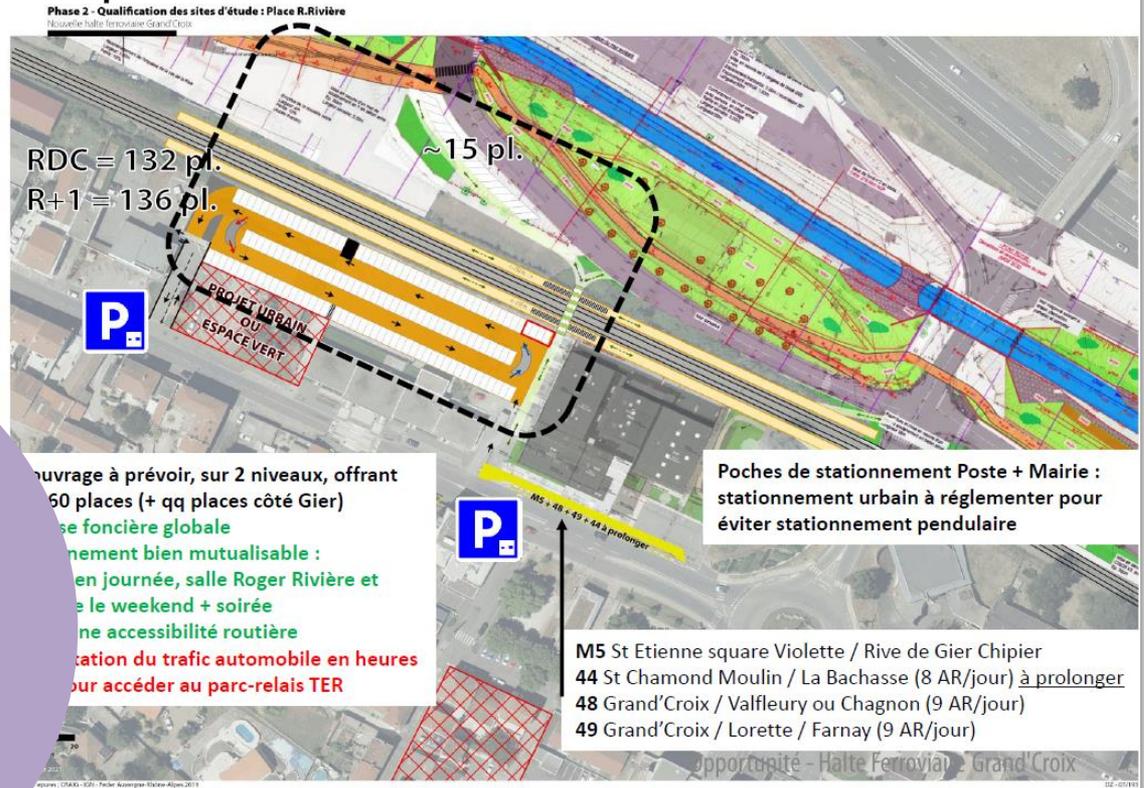
- Le scénario « historique » De Gaulle / Tissafil répond assez bien aux fonctionnalités attendues, mais sera coûteux (double traversée des voies ferrées, requalification foncière et viaire assez lourde, risques miniers...)
- Le projet « R. Rivière » mérite d'être approfondi, de par ses nombreux atouts : bonne localisation et accessibilité multimodale, mutualisation du stationnement... mais au prix d'un P+R en ouvrage
- Les scénarii « Bacheuse » 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

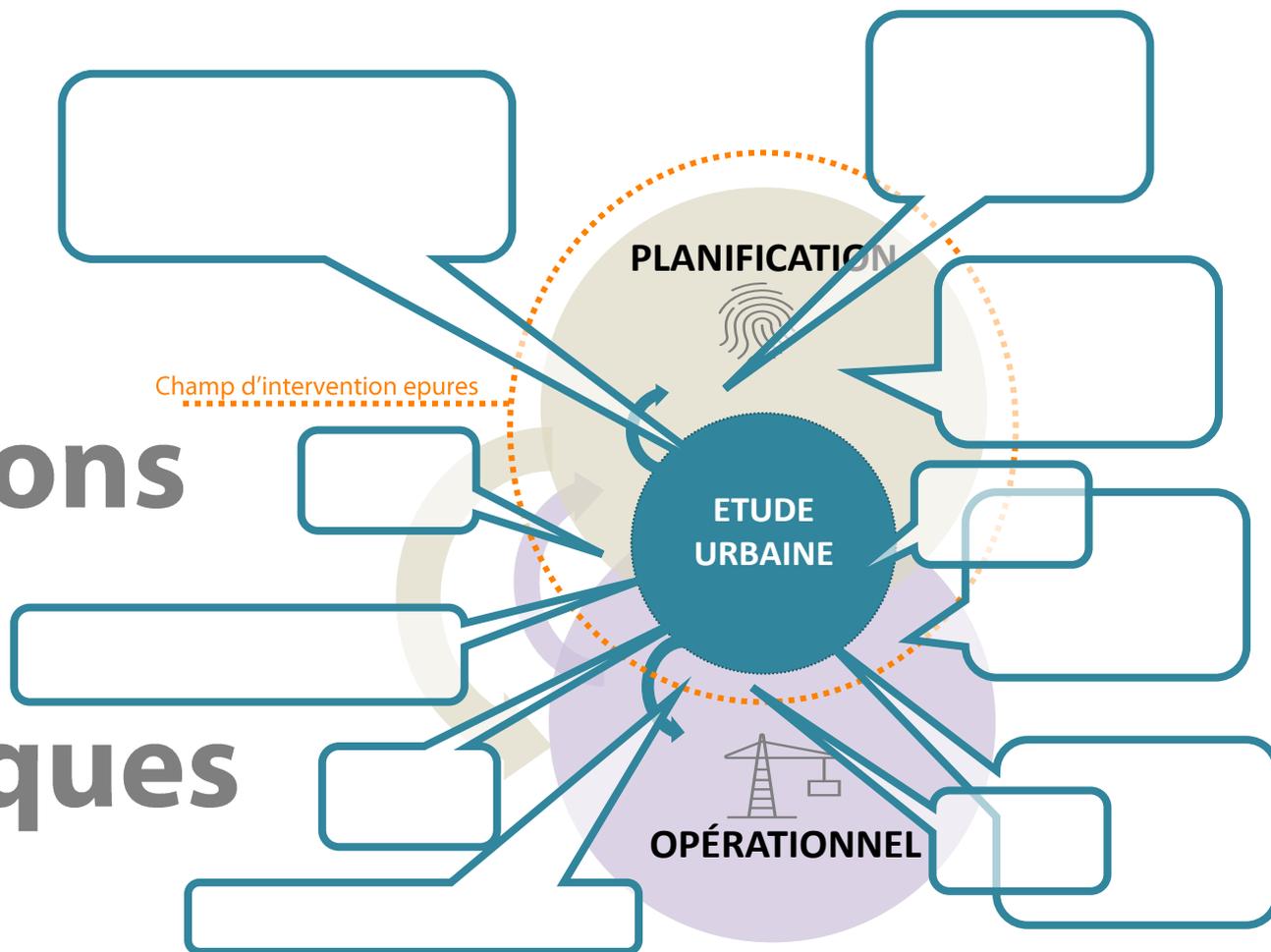


#### Halte ferroviaire Gier À retenir :

- 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**

