



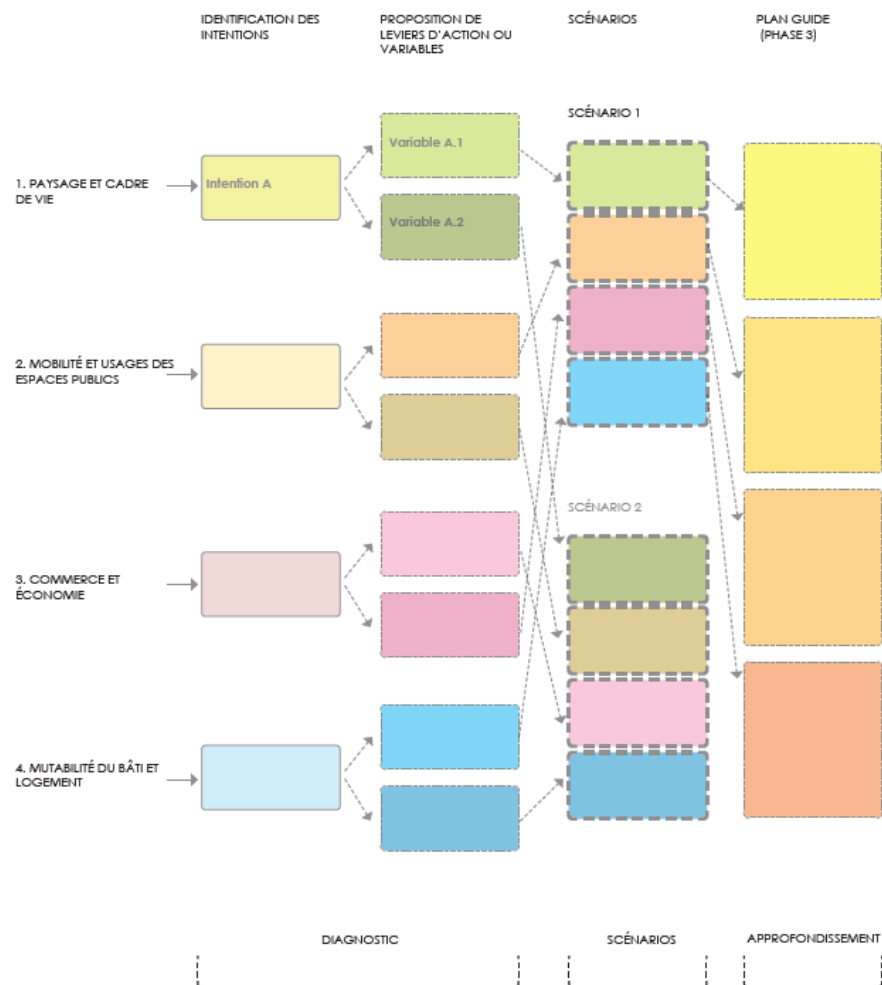
# AMÉNAGEMENT CENTRE-BOURG

*Bienvenue à Baugy*



SEPTEMBRE 2021

## 2. LA MÉTHODE PAR TRESSAGE DU PLAN GUIDE À PARTIR DES SCÉNARIOS



### Partenariat

- L'équipe de maîtrise d'œuvre a travaillé en partenariat avec Baugy et les acteurs concernés par le projet pour la réalisation de ces scénarios.
- Des visites et des rencontres entre les différents acteurs sont à la base des scénarios présentés.

### Méthode et Calendrier

- La présente exposition a pour but de présenter les scénarios aux habitants et usagers du centre-bourg qui pourront donner leur avis sur les scénarios.
- Le plan guide final sera réalisé par tressage des actions sélectionnés à l'issue de cette présentation publique des scénarios.

### Objectifs

- Identifier les leviers de la revitalisation future du territoire.
- Définir un projet global de revitalisation du centre-bourg (plan guide).
- Fédérer les énergies autour du projet.

## 1. UN CALENDRIER D'ÉTUDE COURT



# LES BASES DE L'ÉTUDE

## 1. L'HISTOIRE URBAINE



1950 - ORTHOPHOTO



1967 - ORTHOPHOTO



1977 - ORTHOPHOTO



1986 - ORTHOPHOTO

**1950**

Le bourg après la seconde guerre mondiale. La trame orthogonale historique du Château et les rues orientées selon ses axes est encore bien visible.

**1967**

Le bourg continue une croissance urbaine légère et diffuse :

- Avec l'avènement de la société des loisirs le bourg se dote de sa piscine
- Première implantation industrielle de la chocolaterie.
- Le tracé orthogonal initial est rapidement moins visible

**1977**

Première opération d'ensemble avec le lotissement de la route de Villequiers

**1986**

Croissance diffuse avec l'urbanisation le long des axes:

- Route de Saint-Igny
- Chemin de Gron
- Route de Gron
- Rue Jean Dubois

## 2. LE GRAND PAYSAGE ENTRE PLAINES ET VALLONS



Les rivières ont gravé leurs lits dans le plateau calcaire qui supporte Baugy et qui lui a fourni la pierre de ses édifices. Baugy s'est installé en bordure de la rivière, à cheval entre le vallon et le début de la plaine.



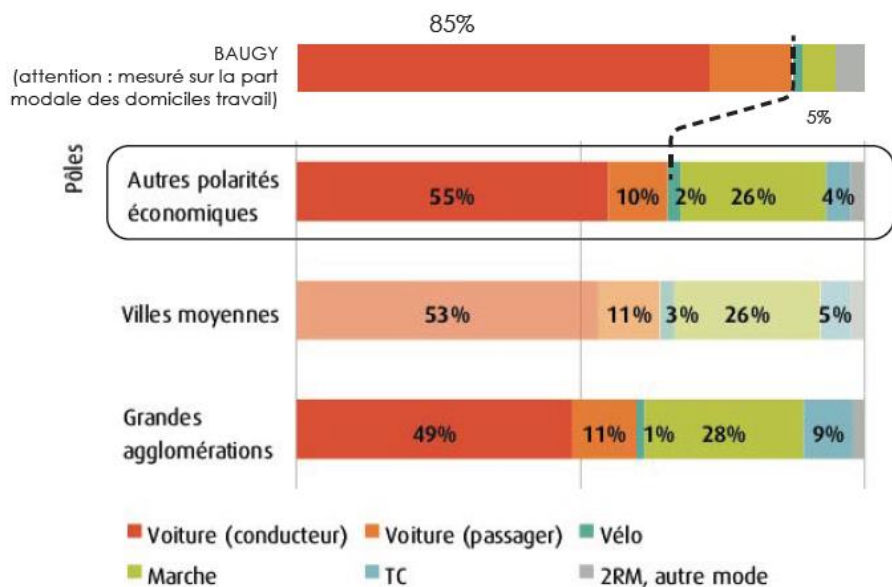
2013

# LES BASES DE L'ÉTUDE



## 3. LES MARGES DE MANŒUVRES IMPORTANTES EN TERME DE MODALITÉS DE TRANSPORTS SUR LES FLUX DU CENTRE-VILLE

Parts modales (parts des modes de transports utilisées) comparées avec les moyennes observées dans d'autres villes comparables



Les chiffres d'emploi et de mobilité donnés par l'INSEE permettent d'estimer qu'environ :

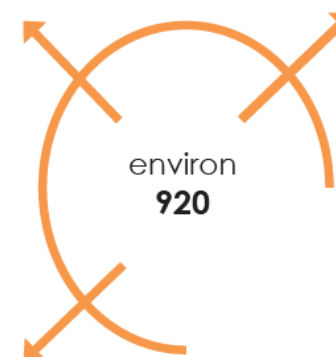
- 440 trajets domicile travail se font sur la commune, ce qui est important au regard de la fréquentation des axes traversant Baugy et que l'on peut estimer calqué sur les ordres de grandeur des RD, soit environ 1 400 véhicules/jour.

- Par ailleurs, environ 500 trajets se dirigent vers Baugy quotidiennement, ce qui est de même en accord avec les flux mesurés sur les axes rentrant dans Baugy.
- C'est à dire que parmi les 3000 à 4000 véhicules rentrant ou sortant de Baugy par jour, environ 1440 pourraient directement bénéficier d'une amélioration de la qualité des espaces publics de destination.

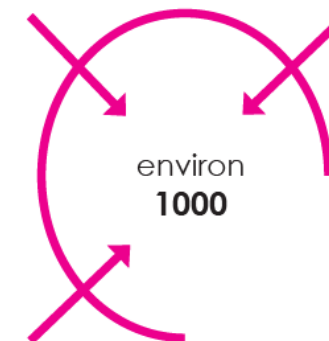
Domiciles travaux et flux sur les principaux axes (INSEE 2017)



trajets quotidiens (domicile-travail) interne à Baugy - Déplacements restant dans Baugy



trajets quotidiens (domicile-travail) partant de Baugy

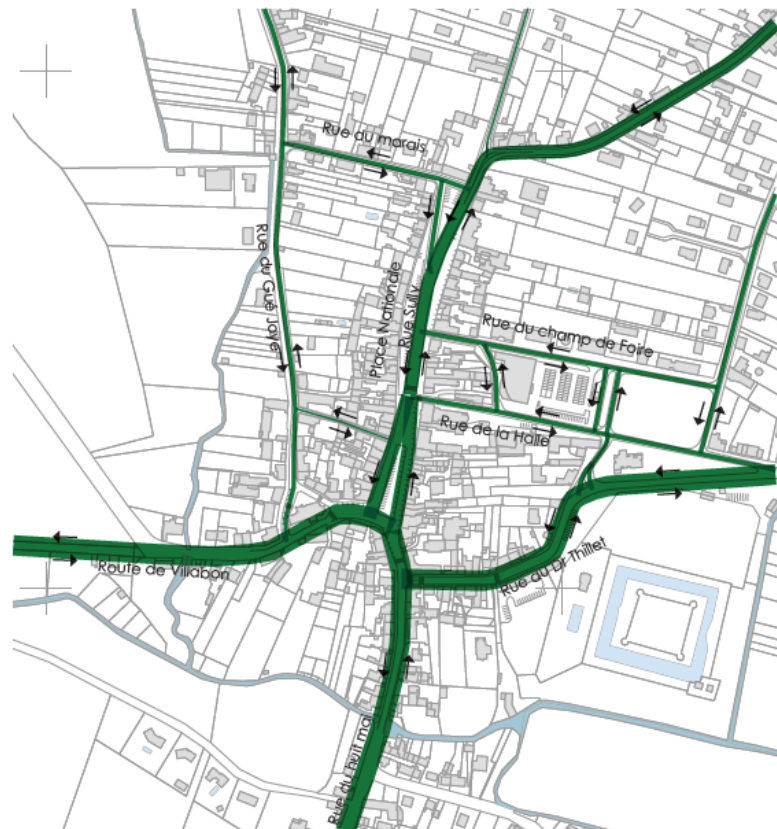


trajets quotidiens (domicile-travail) vers Baugy

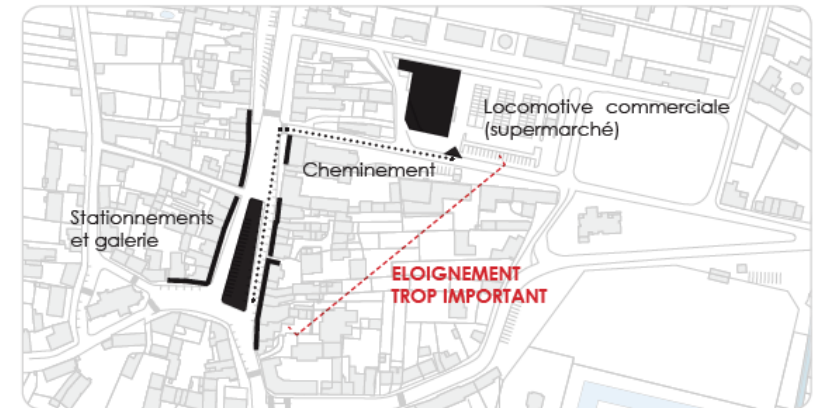
Source : base unifiée 2009-2014 des enquêtes ménages-déplacements - Champ : déplacements de la population résidente de 11 ans et plus

# LES BASES DE L'ÉTUDE

## 4. LA CONFIGURATION COMMERCIALE FAVORABLE MAIS TROP ÉTENDUE À BAUGY



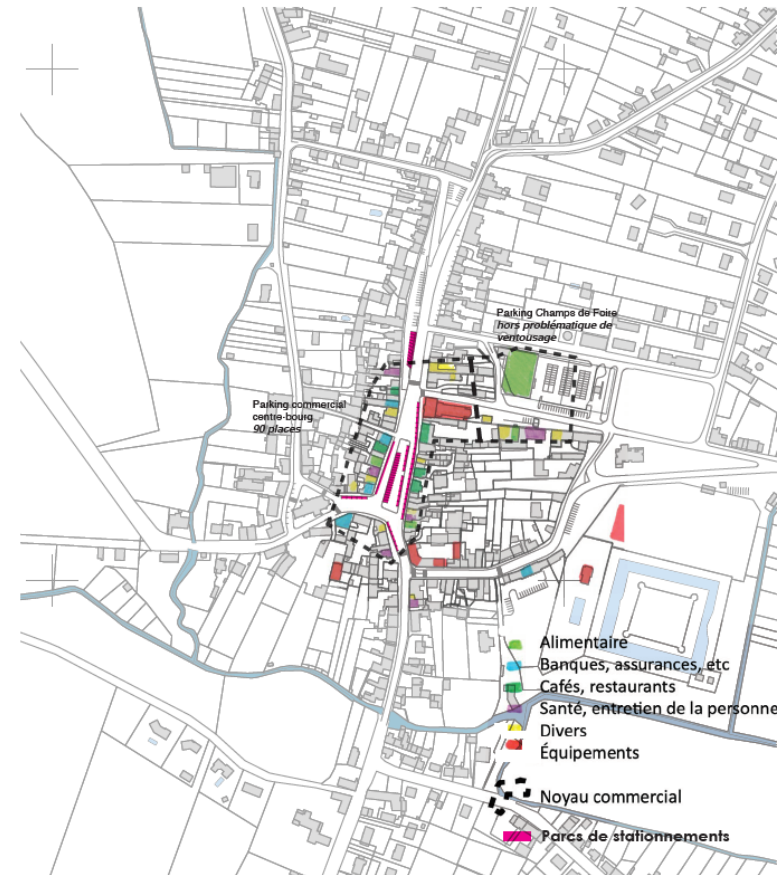
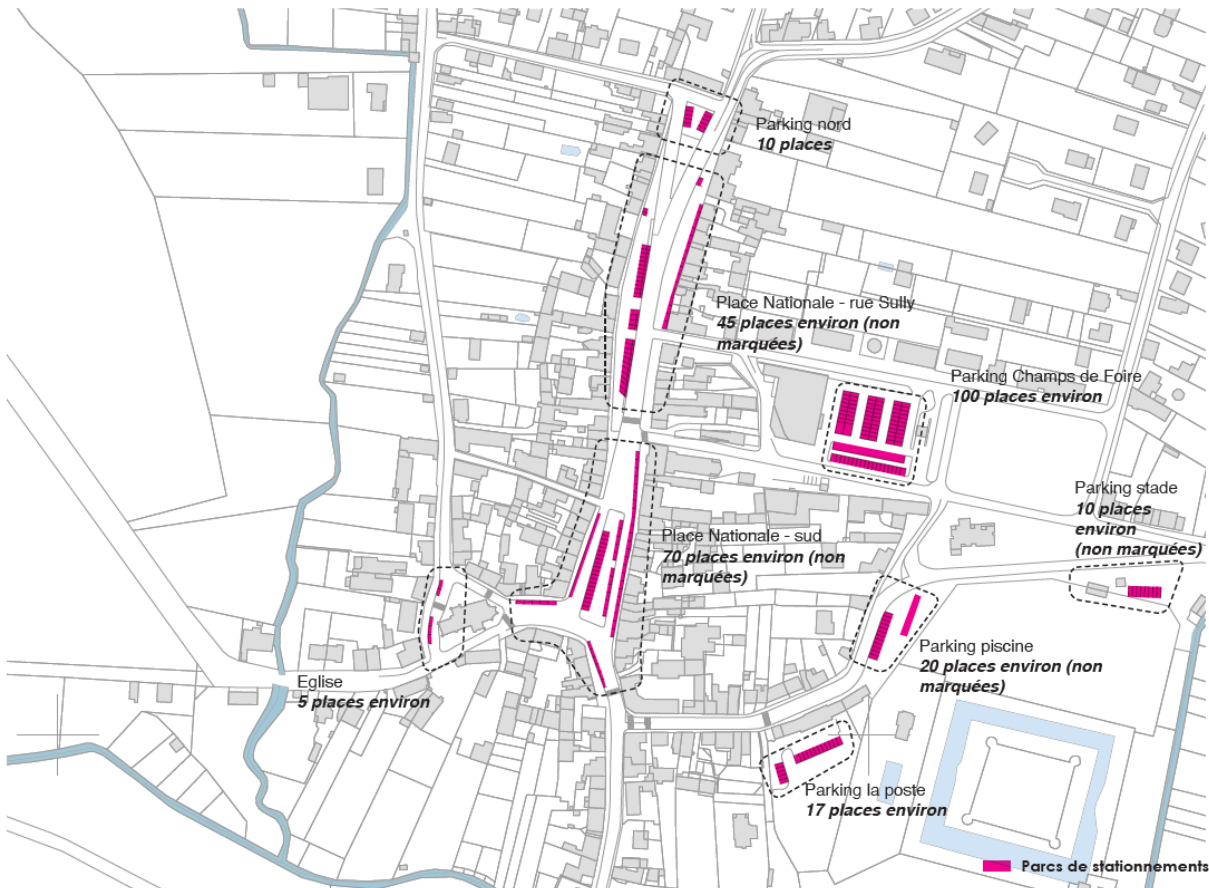
Les flux de Baugy se concentrent au sud de la Place Nationale. Les commerces qui sont au sud de la place Nationale sont donc situés au plus près des axes de plus grands flux. C'est une situation bien évidemment favorable.



Le supermarché n'est pas situé sur les axes de plus grands flux. Le reste du bourg pourrait être envisagé comme une «galerie» commerciale au plus près des plus grands flux et la place nationale actuelle comme le parking de stationnement de l'ensemble. Mais l'on voit que la distance est très longue pour réellement établir cette relation.

# LES BASES DE L'ÉTUDE

## 5. L'ENJEU DE STATIONNEMENT CONCENTRÉ AU SUD DE LA PLACE NATIONALE



Le stationnement en centre-bourg est pris entre deux utilisations éventuellement concurrentielles ou contradictoires :

### A. STATIONNEMENT RÉSIDENTIEL

L'ensemble des stationnements du centre-bourg représente un total de 282 places (pour 1721 habitants à l'échelle communale), soit un ratio de 0,16 places publique/par habitant. En-dessous de 0,2 places publics de centre-bourg/habitants les usages commerçants et résidentiels peuvent se pénaliser entre eux. Cependant à Baugy les logements possèdent pour la plupart (à part certains sur la Place Nationale - rue Sully) leurs propres stationnements. Le besoin est donc à modérer.

### B. STATIONNEMENT COMMERCIAL

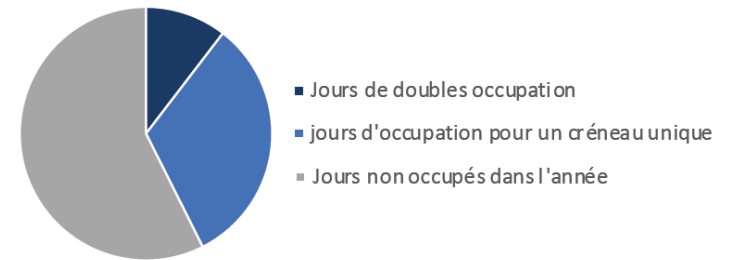
Le ratio de places de stationnements directement accessibles pour les commerces (moins de 50m) est de 6,6 places par commerces (dont 3 quasiment dédiées). Ce ratio montre une offre relativement confortable car l'équilibre est habituellement observé à environ 5 places/commerce. Il y a cependant quelques tensions de place au sud de la Place Nationale du fait du croisement avec le stationnement résidentiel.

# LES BASES DE L'ÉTUDE

## 6. LA SALLE DES FÊTES UN LIEU TRÈS UTILISÉ MAIS PEU SYMBOLIQUE DE LA VITALITÉ BALGYCIENNE



PART DES JOURS D'UTILISATION DE LA SALLE DANS L'ANNÉE (2019)



La salle des fêtes est un local largement utilisé aujourd'hui à Baugy avec :

- 156 jours d'occupations/365
- dont 38 jours en double occupation (matin et après-midi)




# LES BASES DE L'ÉTUDE

## 7. LES INTENTIONS COMMUNES AUX DEUX SCÉNARIOS

**INTENTION 1 : METTRE EN COHÉRENCE LE DÉVELOPPEMENT BALGYCIEN AVEC LE POSITIONNEMENT DE SA CENTRALITÉ PRINCIPALE**

 *Priorisation des centralités à établir (où est le centre ?)*

**INTENTION 2 : REDONNER DE L'ESPACE AUX PIÉTONS EN CENTRE-BOURG ET REDONNER DE L'ÉPAISSEUR À LA TRAME URBAINE (SORTIR DE LA LINÉARITÉ DE LA PLACE NATIONALE/RUE DE SULLY)**

 *Espaces publics à requalifier en termes de multiplicité d'usages, notamment commerciaux, et de confort piéton*

 *Trame viaire à remettre en valeur dans la transversalité de la rue Sully*

**INTENTION 3 : REDENSIFICATION DE L'APPAREIL COMMERCIAL ET MOBILISATION DU TISSU BÂTI INADAPTÉ**


 *Îlots stratégiques à reconquérir dans le dispositif commercial*

**INTENTION 4 : RÉADAPTER LES LOGEMENTS AU MARCHÉ IMMOBILIER**

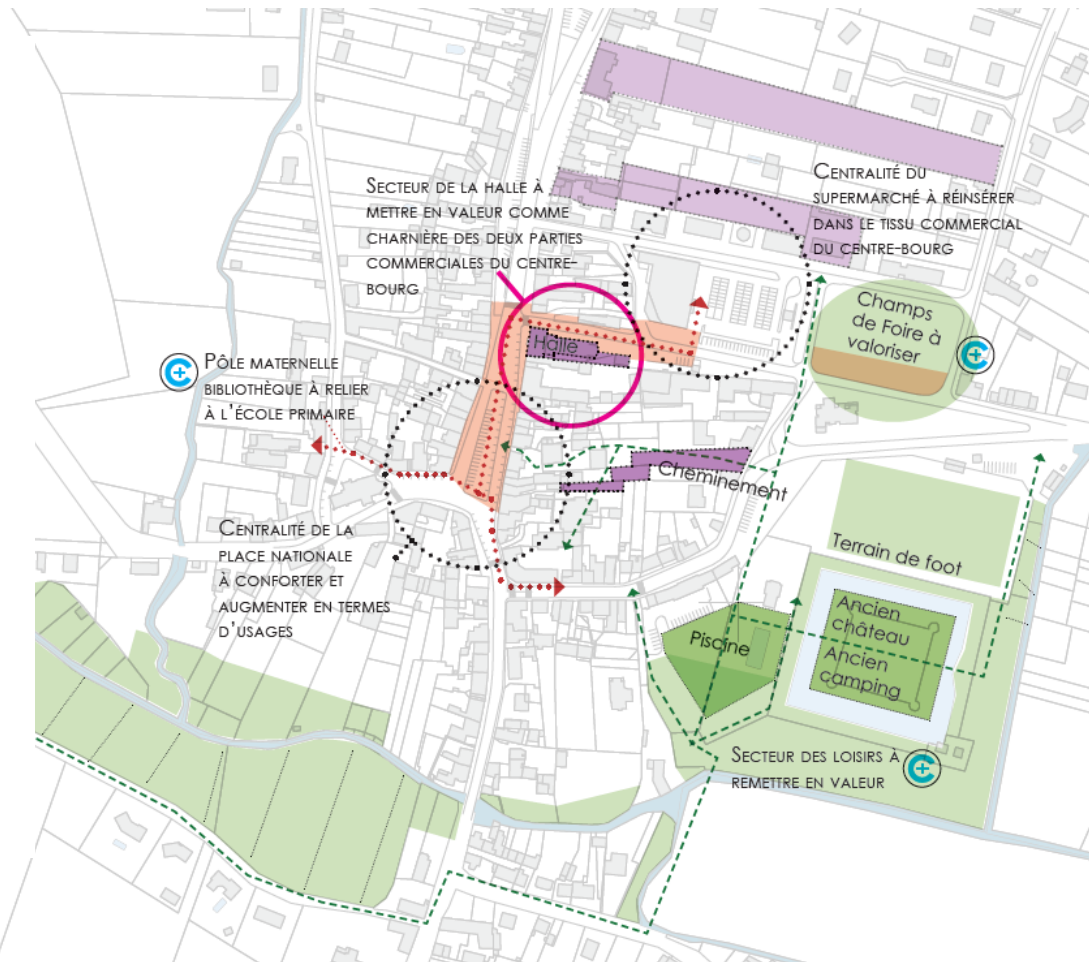
 *Îlots stratégiques de niveau primaire*

 *Îlots de vacance de niveau stratégique secondaire*

**INTENTION 5 : ADRESSER LE CENTRE-BOURG SUR LA TRAME HYDROGRAPHIQUE ET METTRE EN VALEUR LE POTENTIEL PATRIMONIAL ET PAYSAGER**

 *Paysage des rivières à valoriser (pêche, promenade, balade, seul parc en ville)*

 *Équipements et liaisons paysagère à valoriser*



 **IDÉES ISSUES DE LA CONCERTATION**

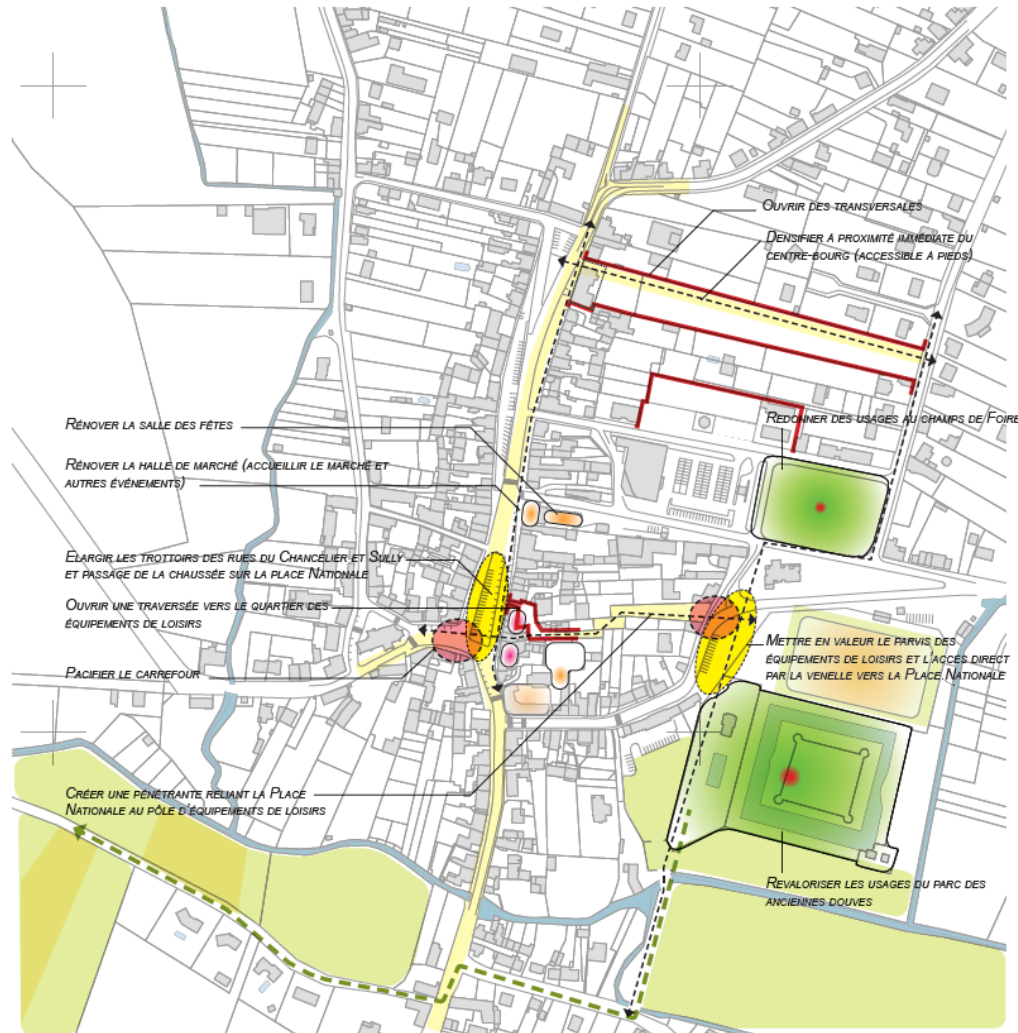
> POUR LE CHAMPS DE FOIRE :

- Cinéma en plein air
- Planter des arbres pour gagner de l'ombre l'été
- Valoriser le chemin de présentation toujours existant
- Créer des jardins partagés
- Repeindre le château d'eau
- Elargir les trottoirs

> POUR LES DOUVES :

- Retrouver un usage de camping
- Valoriser la pêche
- Planter des arbres
- Signaler les noms des rivières

# SCÉNARIO 1 – DE LA PLACE AUX LOISIRS



## A. INTENTIONS

- Proposer des voies transversales alternatives aux axes routiers pour les piétons et cycles
- Améliorer le confort et l'agrément du parcours marchant vers et dans le centre en améliorant le parcours entre les points d'attraction
- Pacifier et ouvrir les pieds de façades de la Place Nationale
- Rendre le centre plus poreux en s'appuyant sur le patrimoine paysager de l'ancien château

### METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE DE L'ANCIEN CHÂTEAU

- Espaces piétons majeurs reliés
- Maillage paysager et arbustif
- Hydrographie
- Liaisons vers le bocage

### RETOURNER ET REMOBILISER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMERCIAUX À PROXIMITÉ DU SYSTÈME PAYSAGER DU CHÂTEAU ET DE L'AXE NORD-SUD

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

### S'APPUYER SUR L'AXE NORD SUD PIÉTON POUR PACIFIER L'ACCÈS AU CENTRE-VILLE ET OFFRIR DES TRANSVERSALES

- Pacification des carrefours au droit des transversales
- Axe piéton et vélo mis en valeur

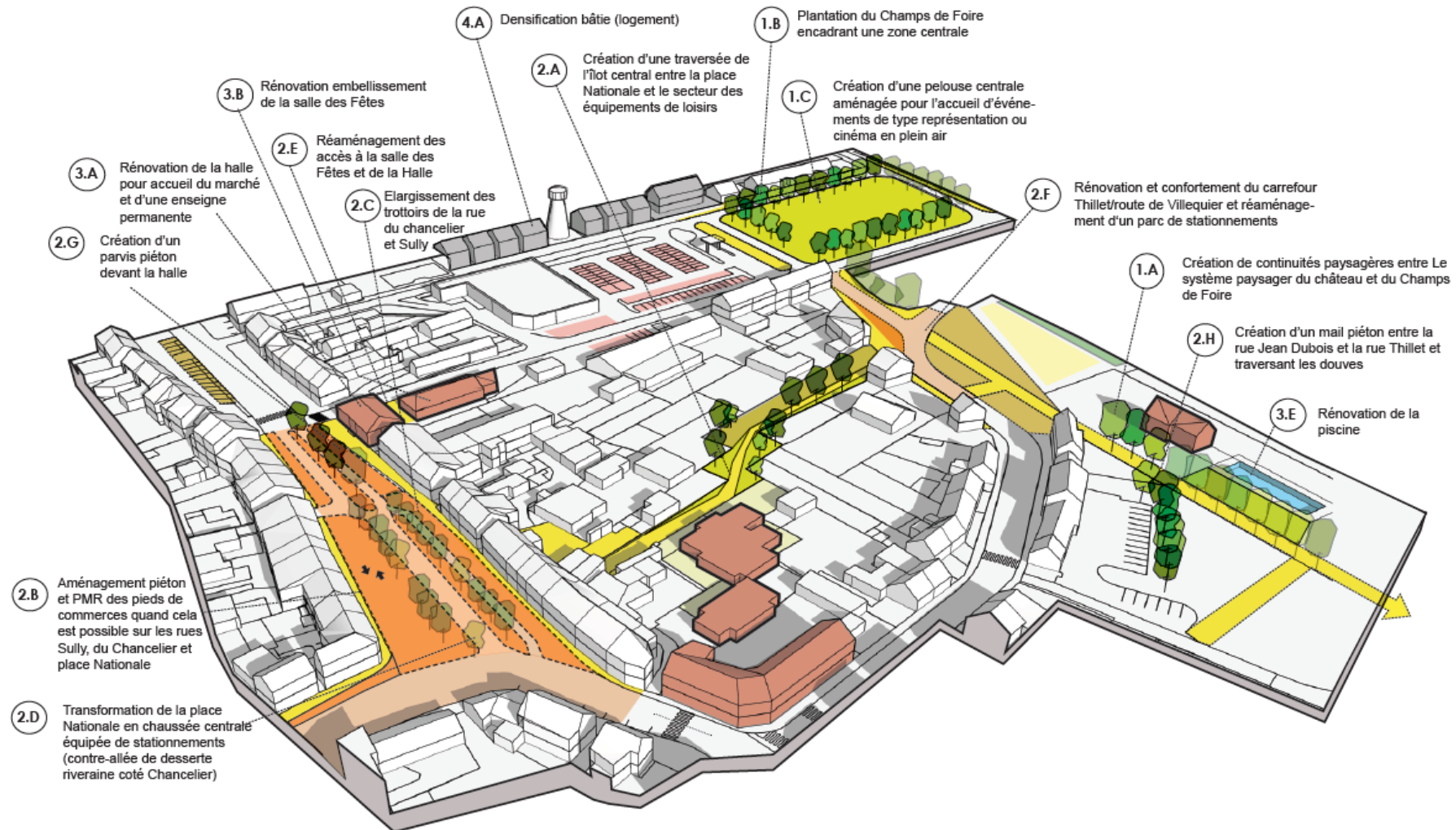
### CLARIFIER L'USAGE DES STATIONNEMENTS

- Stationnements restructurés

### REMOBILISER LE BÂTI À PROXIMITÉ DES LIGNES DE FORCE DU PROJET

- Foncier stratégique à ouvrir sur le centre-ville

# SCÉNARIO 1 – DE LA PLACE AUX LOISIRS



# SCÉNARIO 1 – DE LA PLACE AUX LOISIRS

## B. PLAN D' ACTIONS

### Secteur Place Nationale

Le secteur de la Place Nationale se pacifie et se transforme en s'appuyant sur la création de la venelle vers le pôle d'équipements de loisirs pour retrouver des usages de place publique :

- Une voie centrale est créée à la place du terre plein centrale de la place
- Les trottoirs des rues du Chancelier et Sully s'élargissent jusqu'à atteindre les arbres centraux
- un terre plein central (plus étroit) est recréé devant la halle
- une contre-allée piétonne (et carrossable pour les riverains)
- L'ensemble des places du secteur deviennent «zone bleue» contrôlée (stationnement gratuit limité à un temps déterminé par arrêté).

Il s'agit aussi d'améliorer l'accès PMR et ce jusqu'à la salle des Fêtes. Le parvis du double équipement est donc rénové et les deux équipements sont séparés pour accueillir un accès PMR.

### Secteur des douves

Une trame orthogonale est reconstituée sur la base des axes de composition des douves et du Champs de Foire. Ce maillage permet de distribuer et d'organiser de nouveaux lieux de loisirs (scène de cinéma en plein air, pontons de pêche) ou des lieux existants rénovés (piscine rénovée, stades) et de les relier directement et de manière lisible au centre-bourg.

### THÉMATIQUES D'ACTIONS ISSUES DES INTENTIONS

□ Actions

#### MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET VALORISER LES FLUX PIÉTONS

- Espaces qualitatifs existants
- Espaces de stationnements créés ou réaménagés
- Espaces piétons réaménagés pour conforter les piétons et cycles
- Espaces de voirie piétonnisés (anciennement motorisés)
- Espaces de chaussée traités en plateau (carrefours)
- Paysage agricole, parcs et jardins existants
- Paysage des jardins remis en valeurs
- Hydrographie

#### RETOURNEMENT ET REMOBILISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMERCIAUX

- Nouvel équipement commercial et économique
- Linéaires commerciaux existants

#### PACIFICATION ET SIGNALISATION DES ESPACES DE STATIONNEMENTS

- Stationnements principaux mis en valeur

#### RETOURNEMENT ET REMOBILISATION DU FONCIER STATÉGIQUE

- Secteur identifié de rénovation urbaine publique
- Équipements stratégiques ré-adressés sur la trame structurelle



### VOLET 1. PAYSAGE

**1.A** - Création de continuités paysagères entre Le système paysager du château et du Champs de Foire :

Plantation sur les aménagements créés au carrefour Thillet/route de Villequiers

**1.B** - Plantation du Champs de Foire encadrant une zone centrale

**1.C** - Création d'une pelouse centrale aménagée pour l'accueil d'événements de type représentation ou cinéma en plein air

### VOLET 2. MOBILITÉ ET ESPACES PUBLICS

**2.A** - Création d'une traversée de l'îlot central entre la place Nationale et le secteur des équipements de loisirs

- ✓ Acquisition des parcelles vacantes
- ✓ Démolition
- ✓ Aménagement de la voie piétonne et paysagère

**2.B** - Aménagement piéton et PMR des pieds de commerces quand cela est possible sur les rues Sully, du Chancelier et place Nationale

**2.C** - Elargissement des trottoirs de la rue du chancelier et Sully

**2.D** - Transformation de la place Nationale en chaussée centrale équipée de stationnements (contre-allée de desserte riveraine coté Chancelier)

**2.E** - Réaménagement des accès à la salle des Fêtes et de la Halle :

- ✓ Séparation de la halle et de la Salle des fêtes
- ✓ Création d'un plateau extérieur commun aux deux équipements

**2.F** - Rénovation et confortement du carrefour Thillet/route de Villequiers et réaménagement d'un parc de stationnements

**2.G** - Création d'un parvis piéton devant la halle

**2.H** - Création d'un mail piéton entre la rue Jean Dubois et la rue Thillet et traversant les douves

### VOLET 3. COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS

**3.A** - Rénovation de la halle pour accueil du marché et d'une enseigne permanente

**3.B** - Rénovation embellissement de la salle des Fêtes

**3.C** - Création de pontons pour la pêche

**3.D** - Création d'un micro-camping et rénovation des toilettes

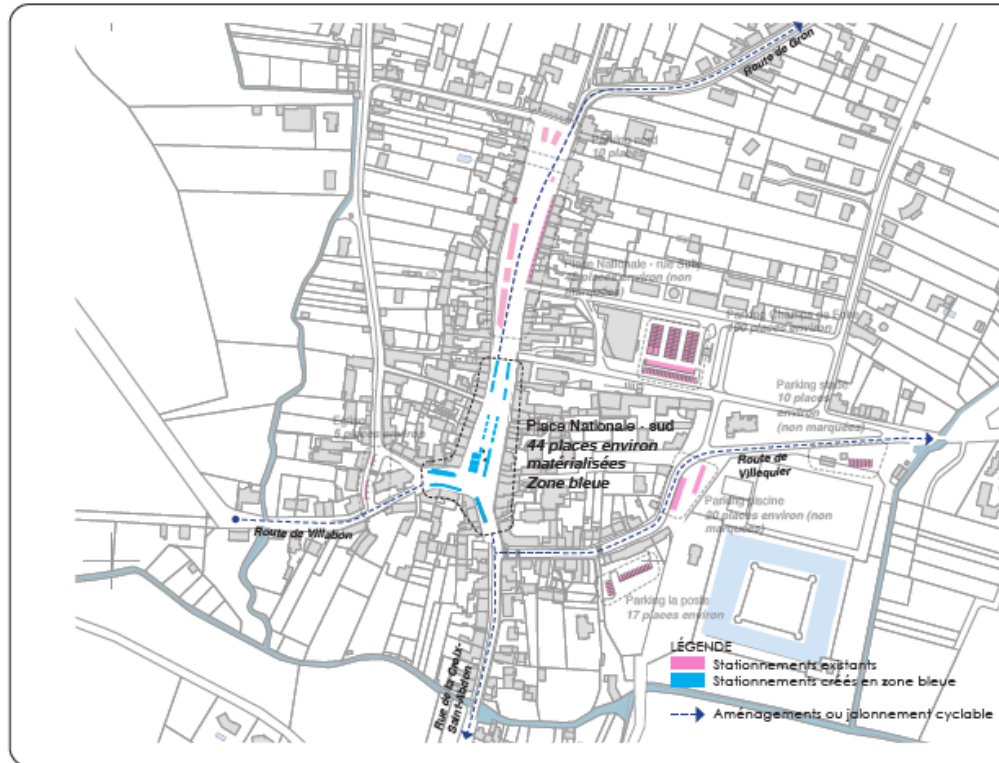
**3.E** - Rénovation de la piscine

### VOLET 4. RÉNOVATION BÂTIE ET LOGEMENTS

**4.A** - Densification bâtie (logement)

**4.B** - Rénovation de l'ancienne gendarmerie pour y accueillir des logements

# SCÉNARIO 1 – DE LA PLACE AUX LOISIRS



## C. LA QUESTION DES STATIONNEMENTS

Avec la restructuration des espaces de la Place Nationale, le nombre de places de la zone à enjeux commerciaux (Place Nationale Sud) passe de 70 places non réglementées (140 à 200 véhicules par jour maximum) à 41 places en zone bleue (plus de 200 véhicules commerciaux) en libérant une grande partie de l'espace public.

### ETAT EXISTANT DU PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC PLACE NATIONALE (ESTIMATION)

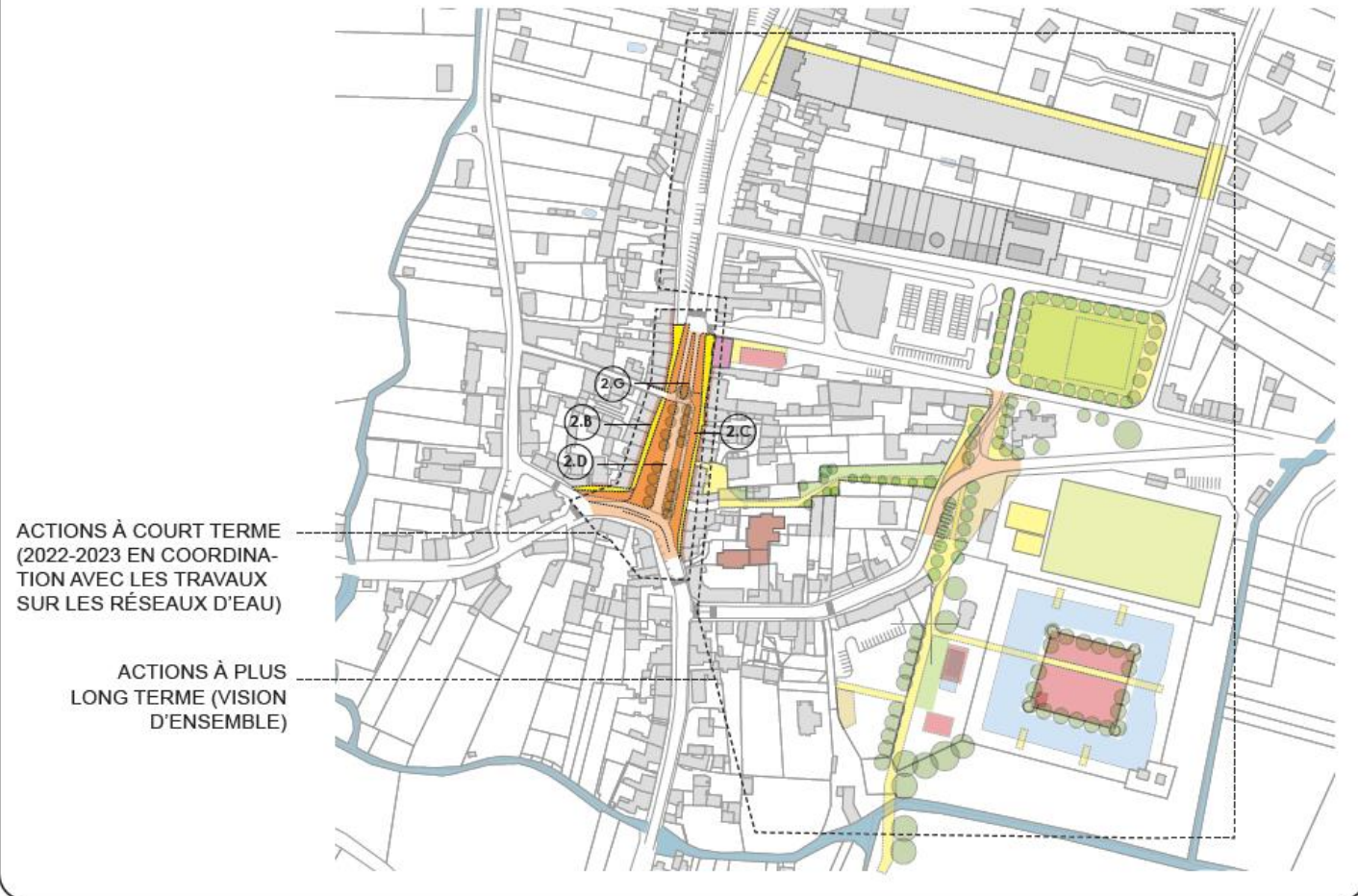


### ETAT PROJÉTÉ DU PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC PLACE NATIONALE (ESTIMATION)



# SCÉNARIO 1 – DE LA PLACE AUX LOISIRS

## D. LA QUESTION DU PHASAGE



# SCÉNARIO 1 – DE LA PLACE AUX LOISIRS

## SCÉNARIO 1 – DE LA PLACE AUX LOISIRS

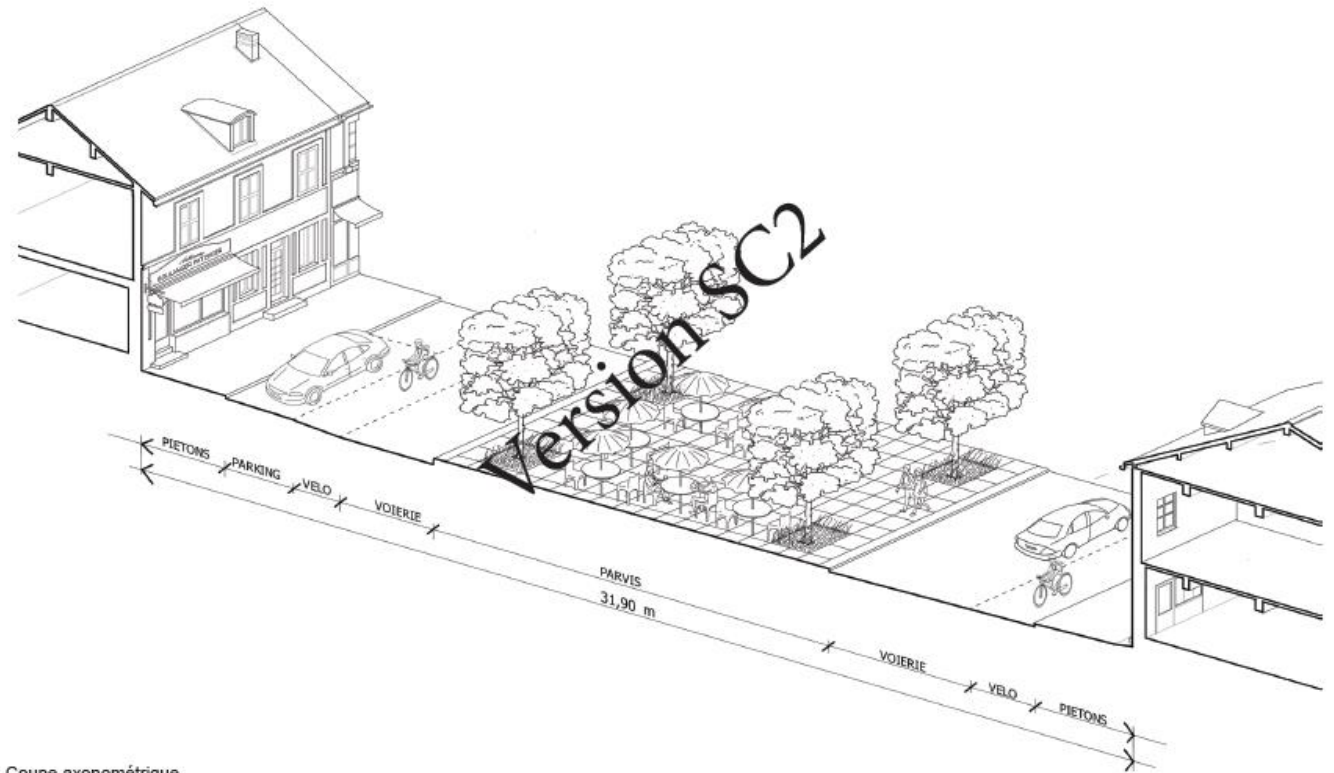
E. LA NOUVELLE PLACE NATIONALE



Etat existant



Etat projeté



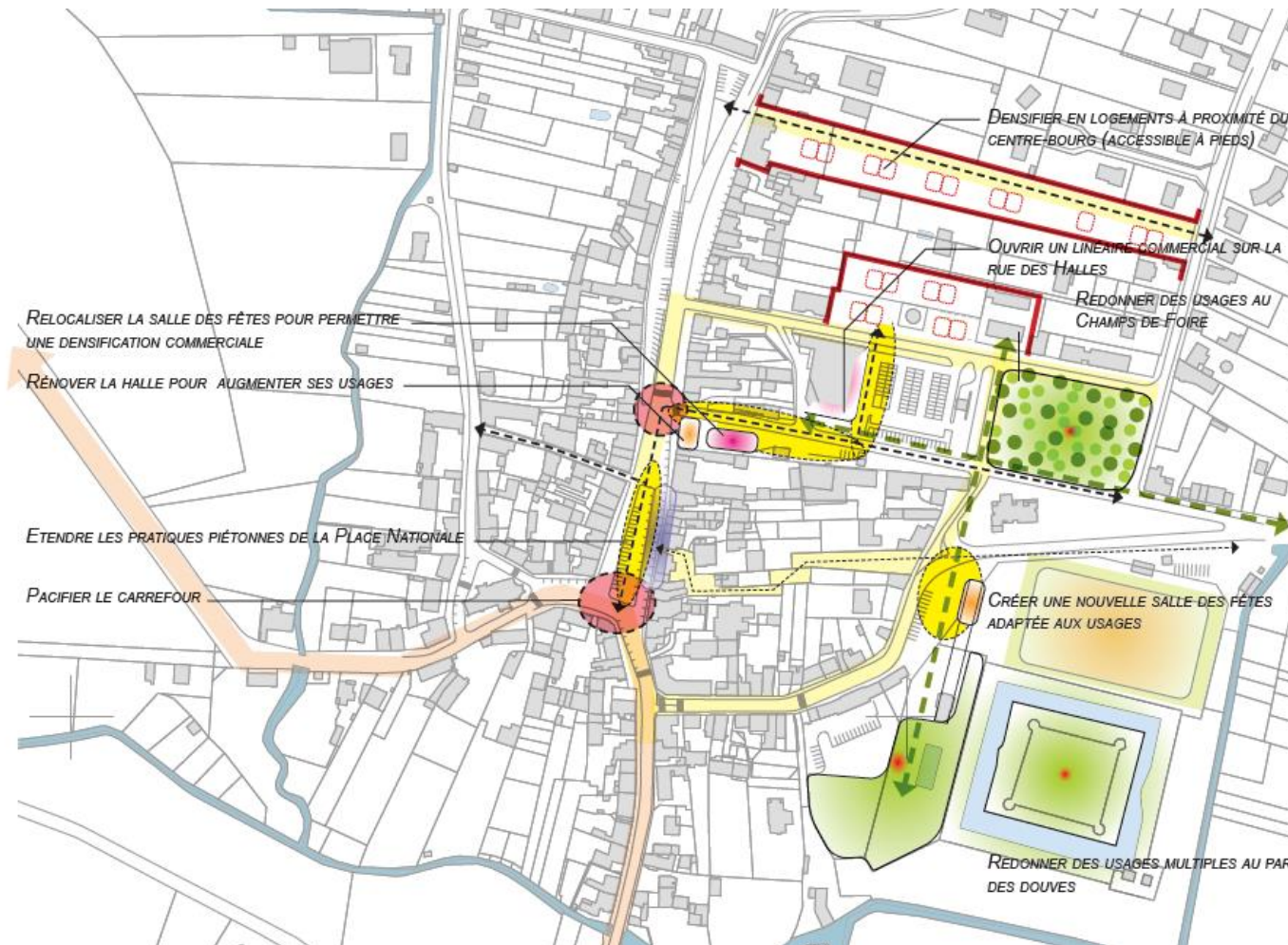
Coupe axonométrique

# SCÉNARIO 1 – DE LA PLACE AUX LOISIRS





# SCÉNARIO 2 – LES GRANDES HALLES



## A. INTENTIONS

- Relier le secteur du champs de Foire à celui de la Place Nationale et former le «Grand centre-bourg»
- Renforcer la liaison commerciale entre le supermarché et les commerces de la Place Nationale
- Relocaliser la salle des fêtes à proximité des équipements de loisirs

### METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE DU COEUR DE BOURG

- Espaces piétons majeurs reliés
- Maillage paysager et arbustif
- Hydrographie
- Liaisons vers le bocage

### RETOURNER ET REMOBILISER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMERCIAUX À PROXIMITÉ DE LA TRAME CENTRALE

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

### S'APPUYER SUR LA «ROTULE» DE LA RUE DES HALLES ET DE LA PLACE NATIONALE POUR METTRE EN VALEUR LA BOUCLE COMMERCIALE

- Pacification des carrefours au droit des transversales
- Axe piéton et vélo mis en valeur

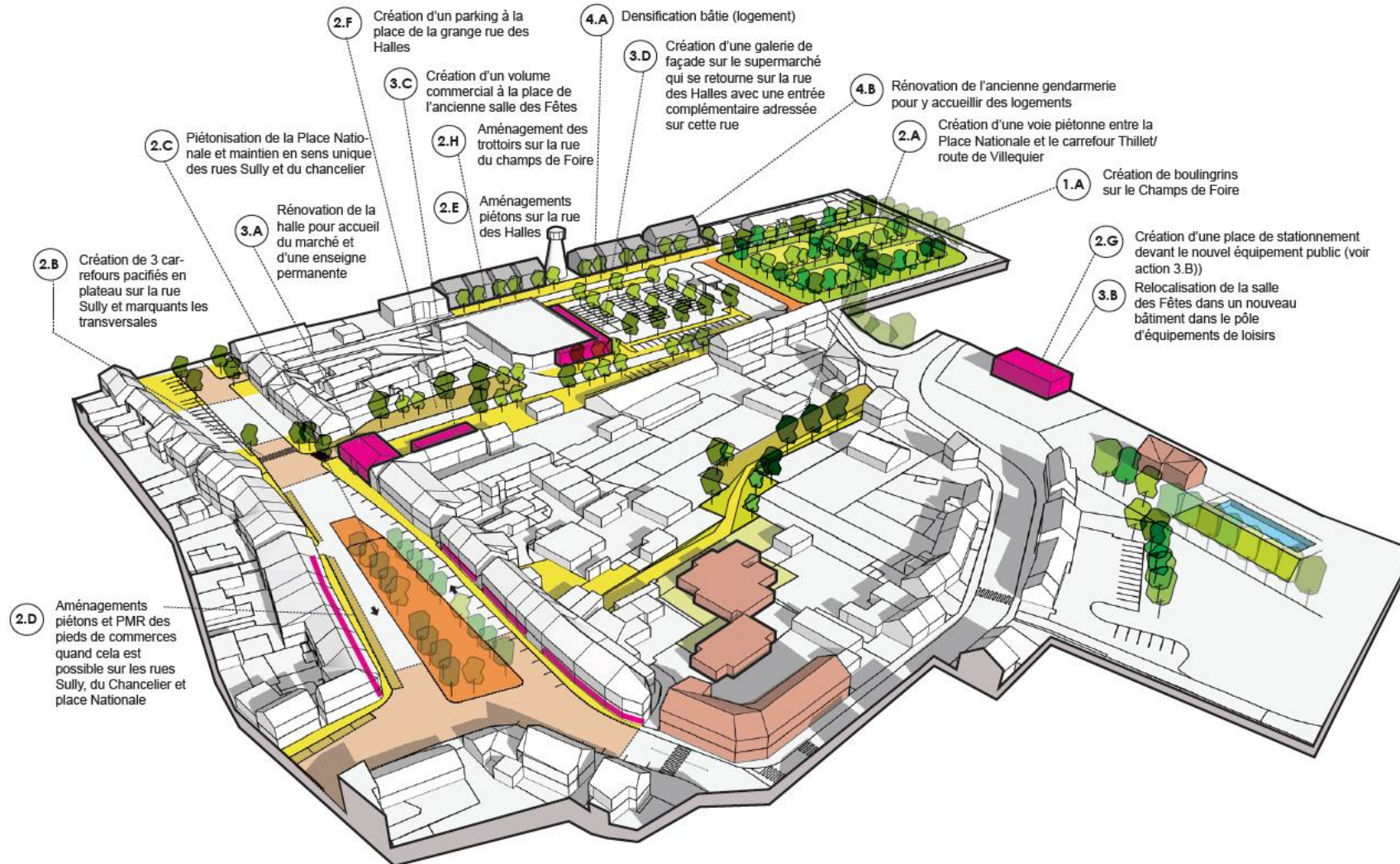
### CLARIFIER L'USAGE DES STATIONNEMENTS

- Stationnements restructurés

### REMOBILISER LE BÂTI À PROXIMITÉ DES LIGNES DE FORCE DU PROJET

- Foncier stratégique à ouvrir sur le centre-ville

# SCÉNARIO 2 – LES GRANDES HALLES



# SCÉNARIO 2 – LES GRANDES HALLES

## B. PLAN D' ACTIONS

### Secteur Place Nationale

S'appuyant sur l'état existant des sens de circulation sur les rues Sully et du Chancelier, ce scénario propose de piétonner la place Nationale et en ouvrir les usages piétons, de loisirs et de consommation (terrasses)

### Secteur rue des Halles

La rue des Halles devient la rotule du centre-bourg qui articule la Place Nationale et le Champs de Foire. L'espace libéré par la relocalisation de la salle des fêtes permet la création d'un volume commercial qui fait aussi le lien entre les deux secteurs, tout comme l'ajout d'une galerie d'accès vers le supermarché

### Secteur du champs de Foire

Le champs de Foire devient le lieu de loisir et de détente du centre-bourg avec un boulingrin offrant ombre et pelouse en été

## THÉMATIQUES D' ACTIONS ISSUES DES INTENTIONS

□ Actions

### MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET VALORISER LES FLUX PIÉTONS

- Espaces qualitatifs existants
- Espaces de stationnements créés ou réaménagés
- Espaces piétons réaménagés pour conforter les piétons et cycles
- Espaces de voirie piétonnés (anciennement motorisés)
- Espaces de chaussée traités en plateau (carrefours)
- Paysage agricole, parcs et jardins existants
- Paysage des jardins remis en valeurs
- Hydrographie

### RETOURNEMENT ET REMOBILISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMERCIAUX

- Nouvel équipement commercial et économique
- Linéaires commerciaux existants

### PACIFICATION ET SIGNALISATION DES ESPACES DE STATIONNEMENTS

- Stationnements principaux mis en valeur

### RETOURNEMENT ET REMOBILISATION DU FONCIER STRATÉGIQUE

- Secteur identifié de rénovation urbaine publique
- Équipements stratégiques ré-adressés sur la trame structurelle



### VOLET 1. PAYSAGE

- 1.A - Création de boulingrins sur le Champs de Foire
  - ✓ Plantations arbustives massives, Créations de clairières
- 1.B - Mise en valeur paysagère des douves
  - ✓ Signalisation d'information sur le paysage (les rivières, les douves)
  - ✓ Démolition des toilettes et aménagements d'une

pelouse et de pontons de pêches

- 1.C - Création d'une continuité arbustive entre la rue Sully et le Champs de Foire
- 1.D - Aménagement paysager de la voie piétonne traversante (voir 2.A)

### VOLET 2. MOBILITÉ ET ESPACES PUBLICS

- 2.A - Création d'une voie piétonne entre la Place Nationale et le carrefour Thillet/route de Villequier :

- ✓ Acquisition des parcelles concernées, Démolition, Aménagement paysager
- 2.B - Création de 3 carrefours pacifiés en plateau sur la rue Sully et marquant les transversales :

- ✓ RD12, Rue des Halles, Rue du champs de Foire

- 2.C - Piétonisation de la Place Nationale et maintien en sens unique des rues Sully et du chancelier

- 2.D - Aménagements piétons et PMR des pieds de commerces quand cela est possible sur les rues Sully, du Chancelier et place Nationale

- 2.E - Aménagements piétons sur la rue des Halles

- 2.F - Création d'un parking à la place de la grange rue des Halles
  - ✓ Acquisition, démolition, Aménagement d'un parking paysager

- 2.G - Création d'une place de stationnement devant le nouvel équipement public (voir action 3.B)

- 2.H - Aménagement des trottoirs sur la rue du champs de Foire

### VOLET 3. COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS

- 3.A - Rénovation de la halle pour accueil du marché et d'une enseigne permanente

- 3.B - Relocalisation de la salle des Fêtes dans un nouveau bâtiment dans le pôle d'équipements de loisirs

- ✓ Démolition de l'ancienne, Création de la nouvelle

- 3.C - Création d'un volume commercial à la place de l'ancienne salle des Fêtes

- 3.D - Création d'une galerie de façade sur le supermarché qui se retourne sur la rue des Halles avec une entrée complémentaire adressée sur cette rue

### VOLET 4. RÉNOVATION BÂTIE ET LOGEMENTS

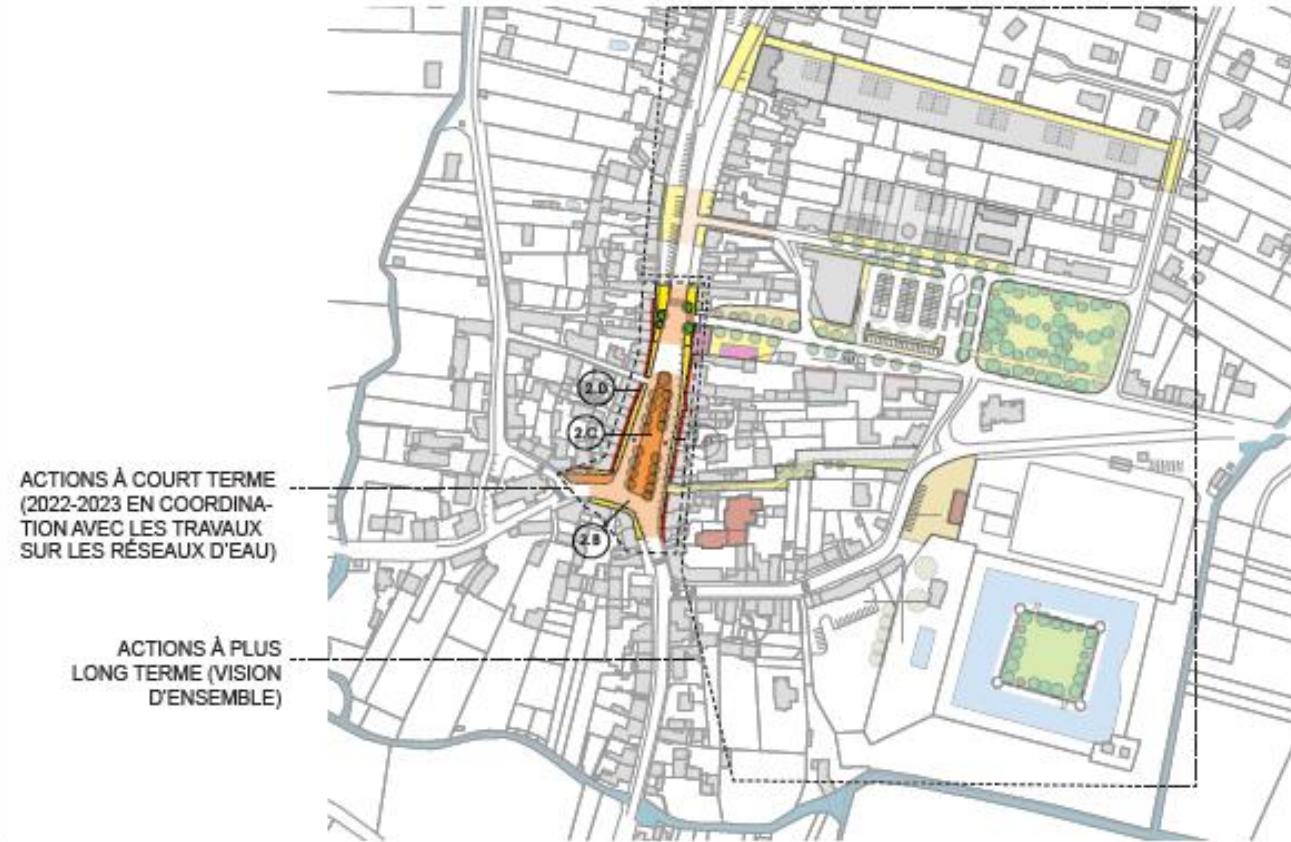
- 4.A - Densification bâtie (logement)

- 4.B - Rénovation de l'ancienne gendarmerie pour y accueillir des logements



# SCÉNARIO 2 – LES GRANDES HALLES

## D. LA QUESTION DU PHASAGE



# SCÉNARIO 2 – LES GRANDES HALLES

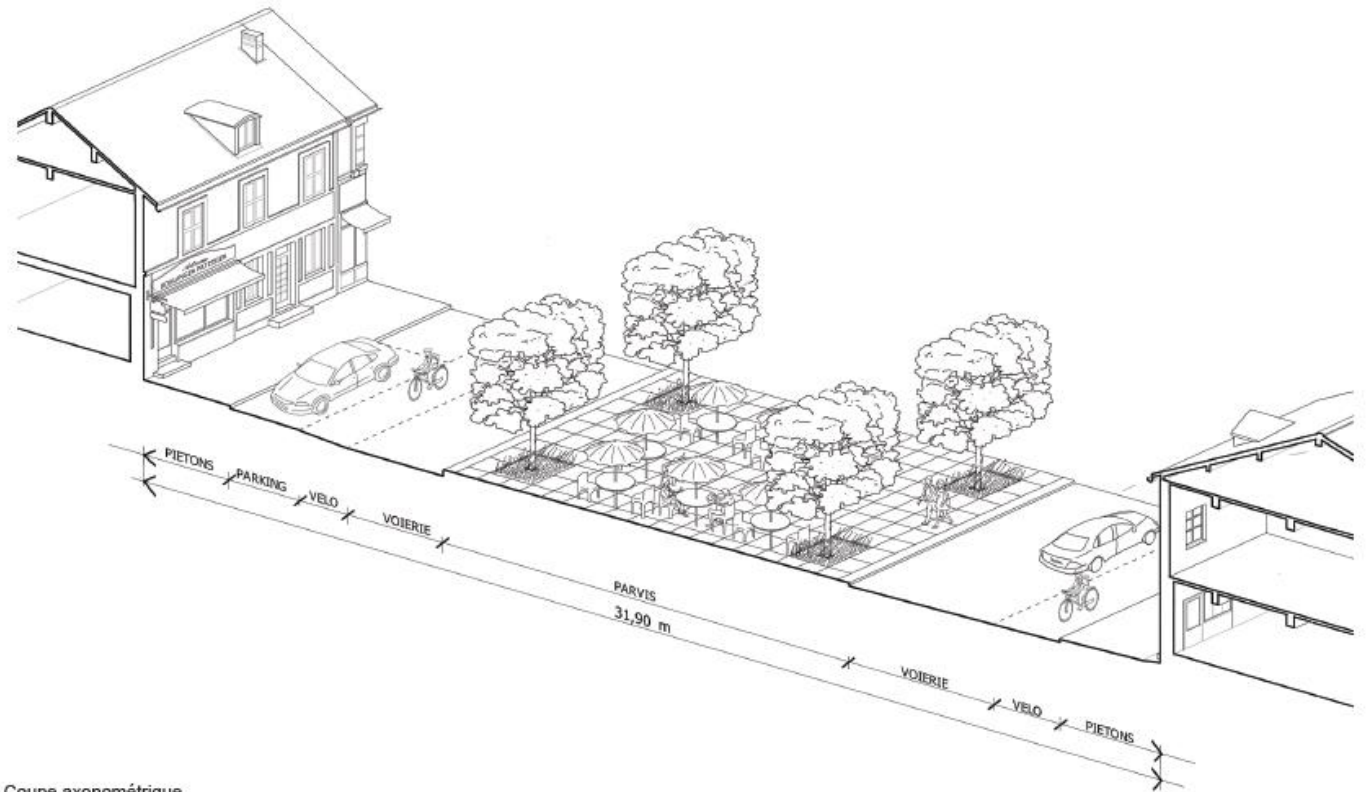
E. LA NOUVELLE PLACENATIONALE



Etat existant



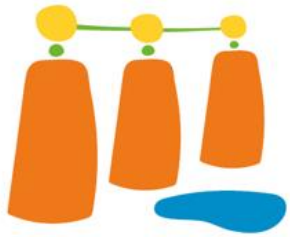
Etat projeté



Coupe axonométrique

# SCÉNARIO 2 – LES GRANDES HALLES





Baugy

*Bienvenue à Baugy*

