

INDICATEURS DE DENSITÉ

Surface du terrain

Environ 2 900m²

Emprise bâtie au sol

Environ 500m² = 17%

Stationnement

6 garages en RDC

Stationnement en surface sur la place du marché

Densité nette*

63,7 lgts/ha



Densité brute**

39,6 lgts/ha



Densité communale***

19,7 lgts/ha

*elle est mesurée à l'échelle de l'îlot. Les espaces publics sont écartés de ce calcul.

**elle prend en compte la surface utilisée par les espaces, voiries et équipements publics.

*** elle prend en compte la surface artificialisée des parcelles sur lesquelles se trouvent au moins un logement.

INDICATEURS FINANCIERS

Coût total de l'opération

480 000 euros HT (valeur en 1999)

Montant des subventions

données non communiquées

LE + DE L'OPÉRATION

Des espaces publics de qualité pour une densité acceptée

Les espaces publics influent sur la perception de la densité par les habitants. Ils sont le support de la convivialité et du vivre ensemble.

À Saint-Léger-sur-Dheune, la place du marché, le parc public arboré en bordure du canal du Centre et la requalification du chemin de halage sont constitutifs de l'identité et de la force du quartier. Ces trois lieux assurent les continuités urbaines à l'échelle du bourg et répondent à des besoins variés (espace de vie, de détente, de promenade, lieu de rencontre,...) qui influent sur la perception de la densité et contribuent à une meilleure acceptation de celle-ci.

RETOUR D'EXPIÉRIENCES

Ce qui a bien fonctionné

- L'accompagnement préalable par le CAUE et les services de l'État qui ont bien épaulé et conseillé l'équipe municipale en amont du projet ;
- Le projet de requalification des espaces publics et la mise en valeur du canal a contribué à l'amélioration de l'image du bourg et à l'attrait résidentiel du secteur ;
- L'attractivité des logements : ils sont bien loués et les locataires restent longtemps ;
- La construction des logements a permis d'augmenter la population du bourg ;
- La revitalisation des commerces du centre-bourg ;
- L'accessibilité des logements : ces derniers répondent à une forte demande des personnes âgées qui souhaitent continuer à vivre dans leur village tout en se rapprochant des services et commerces du centre-bourg.

Les freins à l'opération

- Pas de freins identifiés.

Si c'était à refaire

- Prévoir une meilleure prise en compte de l'évolution et de la pérennité des matériaux utilisés sur les espaces publics.

LES QUALITÉS À RETENIR

CHEMINEMENTS DOUX
Inscription dans le paysage
USAGES ET QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS Biodiversité
FORCE DE LA COMPOSITION ARCHITECTURALE
STRATÉGIE COMMUNALE DE DÉVELOPPEMENT

Inscription paysagère

- Cohérence des interventions : un plan guide support de la requalification du centre-bourg à travers diverses interventions sur le bâti et les espaces publics ;
- Mise en valeur des caractéristiques du site ;
- Qualités des interfaces entre le canal et la rue 8 Mai 1945 ;
- Grande qualité d'inscription urbaine et paysagère liée à la composition ;
- Qualités des abords du site : place du marché et parc arborés.

Gouvernance

- Appuis techniques sollicités auprès de différents acteurs de conseil ;
- Programmation maîtrisée et distincte des différentes opérations de maîtrise d'œuvre.

Usages et qualités de vie

- Mixité sociale et intergénérationnelle ;
- Espaces publics de qualité ;
- La création de la passerelle favorise le développement des circulations piétonnes et cycles ;
- Accessibilité des logements aux personnes âgées ;
- Proximité du centre-bourg, de ses commerces et de ses services.

Qualités architecturales

- Simplicité des volumes et des matérialités mais grande force dans la composition de l'ensemble bâti ;
- Alternance de pleins et de vides dans la composition d'ensemble des façades : perméabilité des vues vers le parc et le canal.

PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

71 SAÔNE-ET-LOIRE

SAINT-LÉGER-SUR-DHEUNE
1567 HABITANTS
10 LOGEMENTS
39,6 LGTS/HA.

UNE NOUVELLE CENTRALITÉ POUR RELANCER LES DYNAMIQUES URBAINES ET TOURISTIQUES
PLACE DU MARCHÉ

REHABILITATION
DENSIFICATION
EXTENSION

Situé à mi-distance entre Châlon-sur-Saône et Le Creusot, le village de Saint-Léger-sur-Dheune s'inscrit dans la vallée de la Dheune en bordure du canal du Centre. Aujourd'hui, la commune offre de nombreux services et commerces à ses habitants.



Typologie
Habitat intermédiaire

Programme
10 logements locatifs : 6 T2 et 4 T3

Maître d'ouvrage
OPAC

Maître d'œuvre
I. Sénéchal-Chevalier et E. Auclair
- Atelier d'architecture
Agence Vincent Pruvost paysagiste

Documents d'urbanisme
PLU approuvé en 2011

Montage
Permis de construire

Date de réception
Août 2000

LE PROJET



UN PROJET URBAIN POUR ENRAYER LE DÉCLIN DEMOGRAPHIQUE ET REVITALISER LE VILLAGE

Le projet urbain naît en réaction au contexte d'exode rural : la population décline et le centre-bourg s'assoupit malgré la présence d'une qualité de vie et des nombreux atouts touristiques (vignoble, patrimoine, proximité de Chalon-sur-Saône,...). À la fin des années 90, la collectivité engage une réflexion globale sur le canal, la place du marché et ses abords dans le but de redonner une nouvelle image et un nouvel élan au bourg. La collectivité se rapproche du CAUE et de la DDE pour recueillir une série de conseils. La commune assistée d'un programmiste élabore un schéma local d'aménagement et d'environnement afin d'établir un projet cohérent et adapté aux besoins du village.

LES OBJECTIFS VISÉS

- Redonner **une nouvelle image au centre-bourg vieillissant en s'appuyant sur le canal**, élément essentiel de l'identité du bourg ;
- **Contribuer au nouvel élan de Saint-Léger-sur-Dheune** (requalification d'espaces publics, création de logements et d'équipements,...) ;
- Impulser une **nouvelle dynamique touristique** grâce au canal ;
- Accueillir de **nouveaux habitants** pour augmenter le volume de population à l'échelle du bourg ;
- **Revitaliser un centre-bourg** qui s'essouffle ;
- Renforcer **l'accessibilité du bourg et promouvoir les cheminements doux** à l'échelle de la commune.

LES SOLUTIONS RETENUES

- Création d'un **parc public arboré en bord du canal** : le centre de loisirs vient s'ouvrir sur cet espace ;
- Aménagement de **la place du marché : espace polyvalent** (parkings pour les commerces du centre-ville, marché une fois par semaine et occasionnellement place de fêtes du village). Les **érables** donnent un rythme et **une atmosphère singulière à la place**, particulièrement à l'automne ;
- Construction de **10 logements sociaux locatifs** distribués dans deux bâtiments collectifs ;
- L'implantation des deux édifices dessine un passage entre la place et le canal ;
- Requalification et **mise en valeur du chemin de halage** le long du canal ;
- Création d'une **passerelle piétonne** reliant la place du marché à un trajet sur la rive gauche ;
- Parallèlement, **différentes stratégies urbaines, architecturales et paysagères** sont mises en œuvre pour aider à la dynamisation de Saint-Léger-sur-Dheune : aménagement de la place du capitaine Giraud, construction d'un centre de loisirs sans hébergement, requalification de l'entrée Sud du bourg, etc.

PAROLES D'ACTEURS



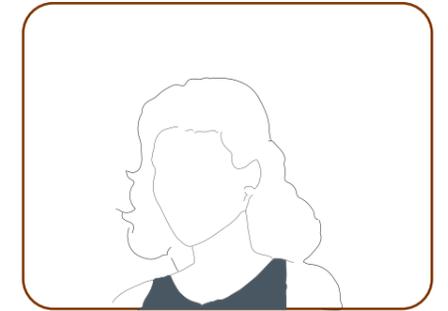
Guy MARCHANDEAU
adjoint au maire

« La programmation en amont est l'une des étapes la plus importante dans le montage de projet. Elle constitue ici la force du projet. La réflexion globale sur les logements et les espaces publics a été garante de la réussite de l'opération. Nous essayons de conserver cette vision globale pour tous nos projets futurs sur la commune. »



Jacqueline TOMBEUR
adjointe au maire

« Les logements sont très attractifs. Certaines personnes âgées sont venues de l'extérieur pour habiter ces petits appartements adaptés. À Saint-Léger-sur-Dheune, elles apprécient l'offre de médecins et la proximité du centre-bourg et des commerces. L'adaptation des logements (volumes plus petits) et l'ensemble des équipements de la commune a favorisé leur installation. »



Habitante

Locataire, depuis plus de 5 ans
«Le logement me satisfait entièrement. J'apprécie fortement la proximité des commerces et le cadre de vie très agréable et convivial, ainsi que l'environnement proche d'un parc boisé.»

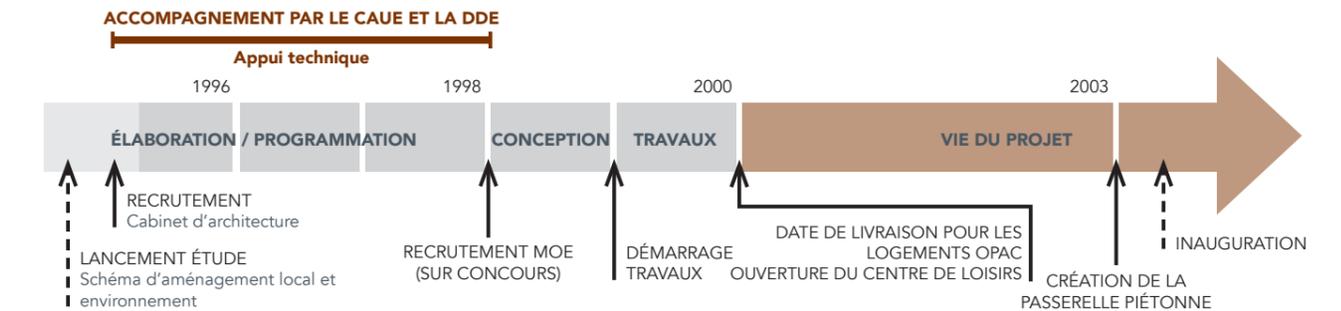
ENVIRONNEMENT DU PROJET

Outils opérationnels

Au stade planification : schéma local d'aménagement et d'environnement (outil de planification qui permet de définir des stratégies sur l'ensemble de la commune que ce soit en matière de renouvellement urbain, de paysage ou d'environnement).

Levier : Opération «Cœur de Village» de la Région Bourgogne

Calendrier



1 Le chemin de halage situé en limite de l'opération



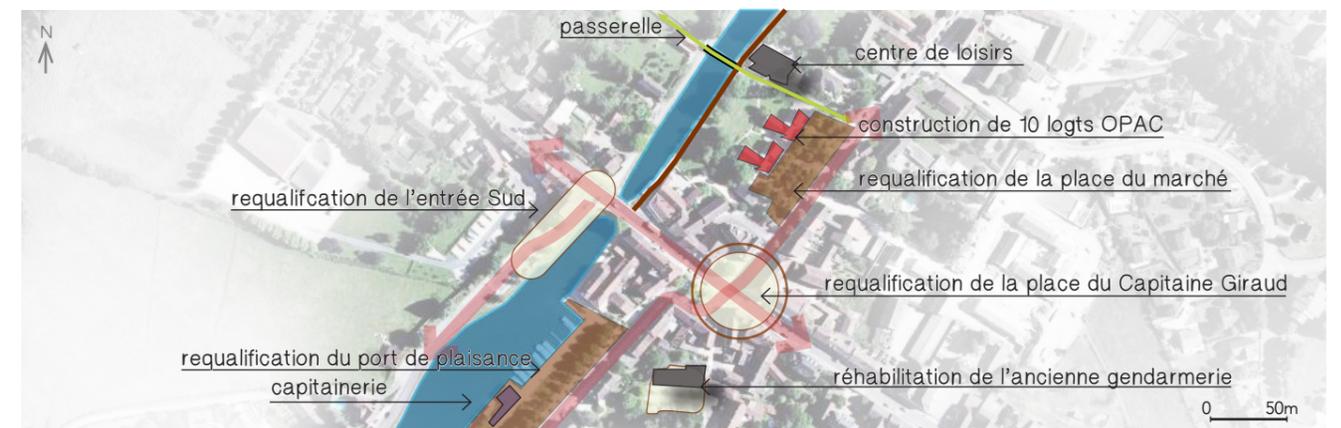
2 Un parc public arboré crée l'interface entre l'opération de logement et le canal.



3 L'habitat a été pensé pour conserver des percées vers le canal depuis l'espace public.



4 La place du marché a été plantée d'érables rouges qui, à l'arrivée de l'automne, prennent des colorations flamboyantes.



Le schéma local d'aménagement et d'environnement mettant en œuvre une richesse d'actions urbaines, architecturales et paysagères qui vise à impulser une nouvelle dynamique urbaine et touristique