

COMMUNE DE BEAUREPAIRE
28, RUE DE LA PROMENADE
85 500 BEAUREPAIRE

AMÉNAGEMENT DU COEUR DE BOURG



NOTICE DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTIONS
// JANVIER 2023 //

Situation géographique // contexte

BEAUREPAIRE, commune rurale bocagère de près de 2500 habitants, se situe à 6 kms au Nord-Ouest des Herbiers, 25 kms de Cholet, 60 kms de Nantes, 45 kms de la Roche sur Yon et à moins d'une heure de la côte Vendéenne. Elle appartient à la Communauté de Commune des Herbiers.

Dotée d'un pôle scolaire (Ecole privée, Ecole publique, restaurant scolaire et périscolaire) et de nombreuses associations sportives et culturelles, BEAUREPAIRE se caractérise également par une vie économique dynamique.

Soucieuse de développer l'attractivité commerciale de son cœur de bourg, de valoriser son image et d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, la commune s'est lancée dans une étude globale de requalification du centre-bourg.

Le pôle scolaire et le vallon aux portes du cœur de bourg ont déjà fait l'objet d'aménagements. Dans cette continuité, une étude portée par l'EPF en 2021 a permis de définir les grands enjeux de requalification du cœur de bourg proposant un phasage de réalisation (voir schéma ci-contre).

La requalification de la Place Saint-Laurent, objet de la présente demande de subventions, constitue la première étape opérationnelle de la requalification du cœur de bourg de BEAUREPAIRE. Le périmètre de réflexion opérationnel intègre également la séquence étroite de la rue de la Promenade ainsi que le linéaire de la rue du 8 Mai faisant le lien avec la séquence déjà aménagée au droit du pôle scolaire.

> cf plan page suivante

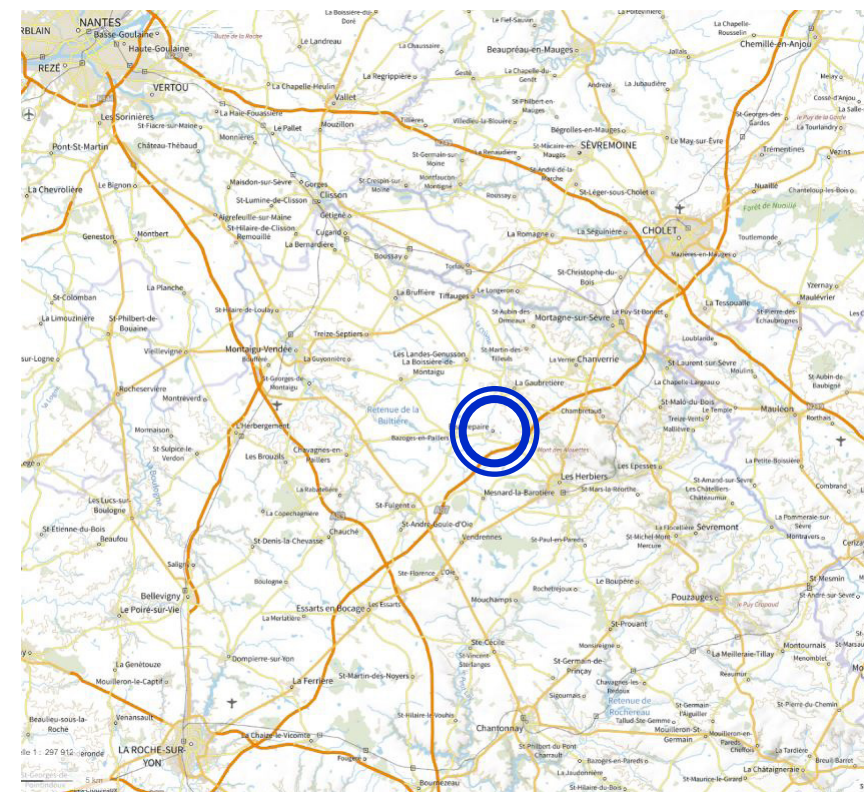
Parallèlement aux aménagements urbains, la Mairie qui s'est portée propriétaire des bâtiments situés au cœur de la Place, a lancée une mission de maîtrise d'oeuvre architecturale en vue de créer un lieu de vie central intégrant un commerce et une halle. Ce projet fait l'objet d'une notice de présentation annexe.

Pourquoi cette demande ?

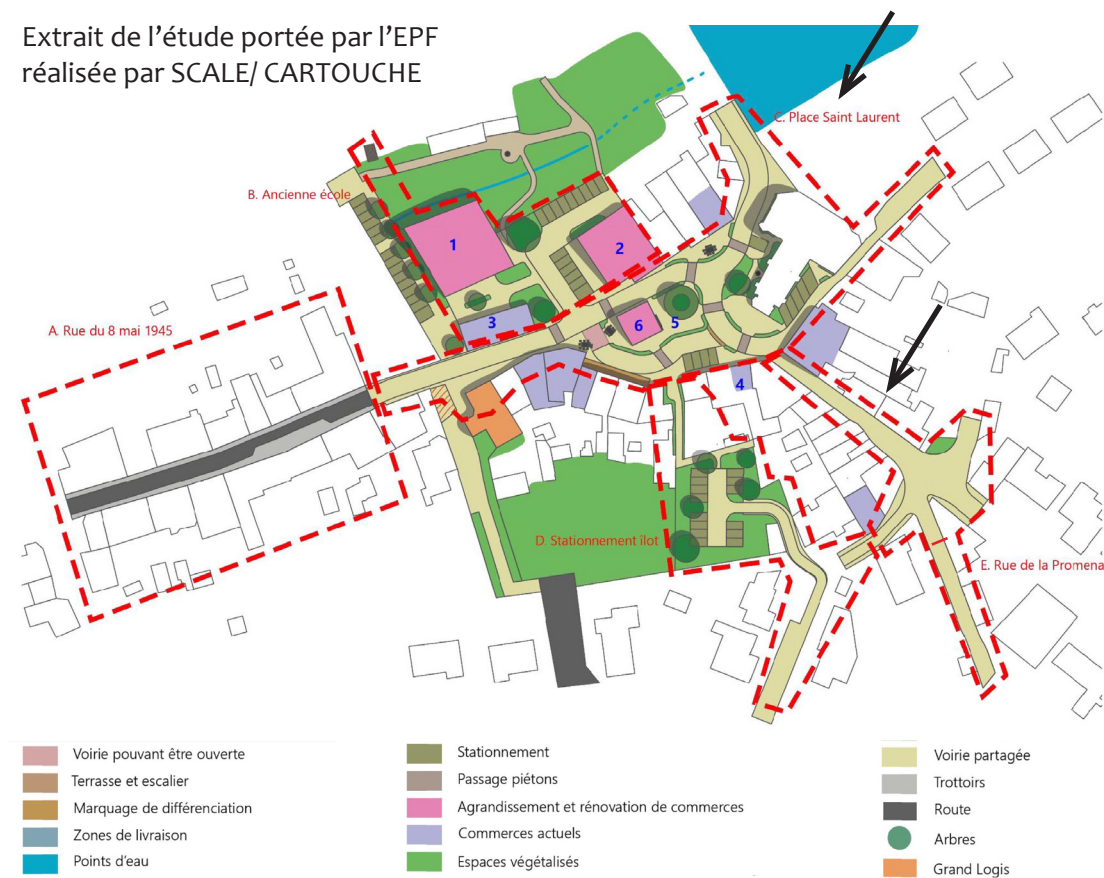
Les aménagements projetés qui vont être décrits dans les pages qui suivent, répondent à plusieurs objectifs :

- favoriser la création d'espaces publics générateurs de rencontres et de convivialité en milieu rural et ainsi participer au dynamisme du cœur de bourg
- redistribuer les espaces au profit des piétons, développer les mobilités douces et sécuriser les déplacements de l'ensemble des usagers
- concourir à la bonne visibilité des commerces et assurer leur accessibilité PMR
- améliorer la qualité de vie des habitants
- mettre en valeur le patrimoine bâti du cœur de bourg : Eglise Saint-Laurent, Grand-Logis
- révéler les éléments à valeur identitaire telles que les venelles, les façades en pierre, le petit patrimoine avec le puits, les murs en pierre, les vues vers les espaces paysagers limitrophes
- participer à la création d'îlots de fraîcheur en désimperméabilisant et en renaturant une partie de la Place

Plan de localisation



Extrait de l'étude portée par l'EPF réalisée par SCALE/ CARTOUCHE



Diagnostic de l'état existant suite

*ATOUTS

- > Présence d'éléments bâtis à valeur patrimoniale : Eglise et Grand-Logis
- > Continuités de façades R+1 à l'alignement de l'espace public, animées de subtiles jeux de décrochements
- > Présence d'éléments paysagers qualitatifs : le plan d'eau et ses abords, le vallon aménagé
- > Maillage de cheminements doux convergeant vers le coeur de bourg
- > Une topographie et des vues vers les espaces paysagers à exploiter
- > Les vitrines commerciales qui participent à l'animation du lieu
- > Présence de parkings «sattelite» à la Place de capacité intéressante

*FAIBLESSES

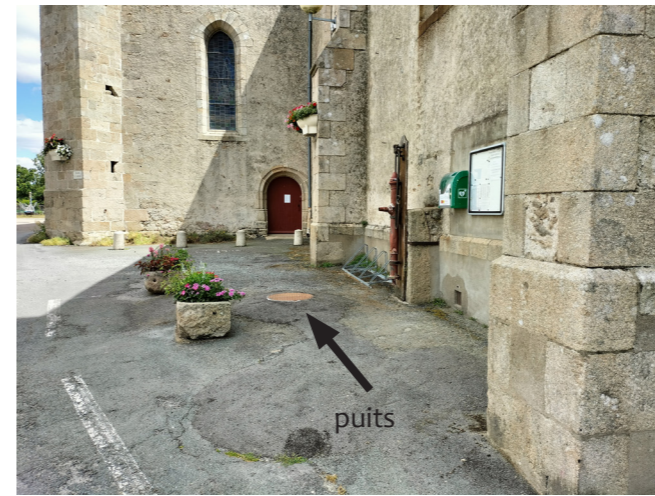
- > une Place qui ne se lit pas comme telle mais plutôt comme un carrefour de routes départementales avec une ambiance minérale
- > une écriture très routière de l'espace public avec une omniprésence de l'enrobé noir
- > absence de parvis autour de l'Eglise
- > peu de place pour le piéton, discontinuité du maillage de cheminements doux à l'arrivée sur la Place
- > certains commerces peu lisibles (salon de coiffure)
- > des venelles peu valorisées



1/ Entrée principale de l'Eglise donnant directement sur la voirie, absence de parvis



2/ Entrée «historique» de l'Eglise et «porte» d'entrée Nord sur la Place à mettre en scène



3/ Puits enterré et pompe à valoriser comme éléments de petit patrimoine révélant le lien à l'eau



4/ Ambiance routière de la Place au croisement de deux axes départementaux...



5/ ...avec une absence de parvis pour l'Eglise



6/ Venelle de liaison parking de l'Eglise/Place Saint-Laurent à valoriser



7/ Lisibilité de la venelle de liaison parking de l'Eglise/ Place Saint-Laurent à améliorer

Diagnostic de l'état existant suite

garage acquis
par la Commune



8/ Effet couloir de la rue de la Promenade et absence de valorisation des seuils bâtis



9/ Carrefour rues de la Promenade/Sacré Coeur /Prée matérialisant la porte d'entrée dans le coeur de bourg



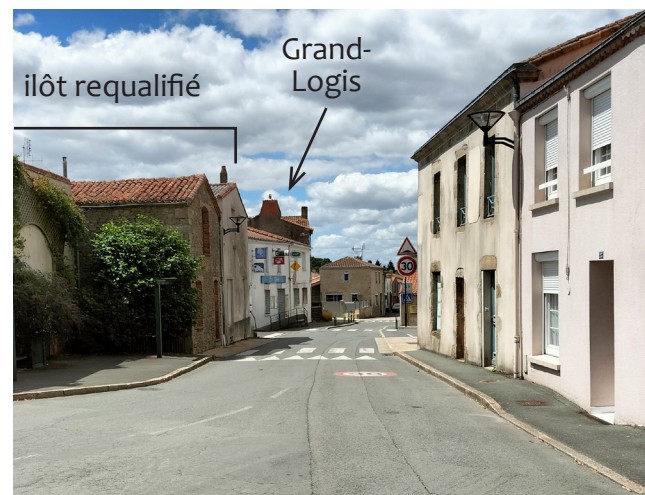
10/ Porte d'entrée Sud sur la Place à mettre en scène



11/ Ecriture routière de la venelle Saint-Laurent brouillant la lisibilité des alignements bâtis



12/ Venelle Saint-Laurent à l'écriture routière avec mutation envisagée de sa rive Nord



13/ Rue du 8 Mai au traitement routier avec des trottoirs peu praticables...



14/ ...traitement routier peu propice à la lisibilité de la Place du 8 Mai et du départ de la venelle Saint-Laurent

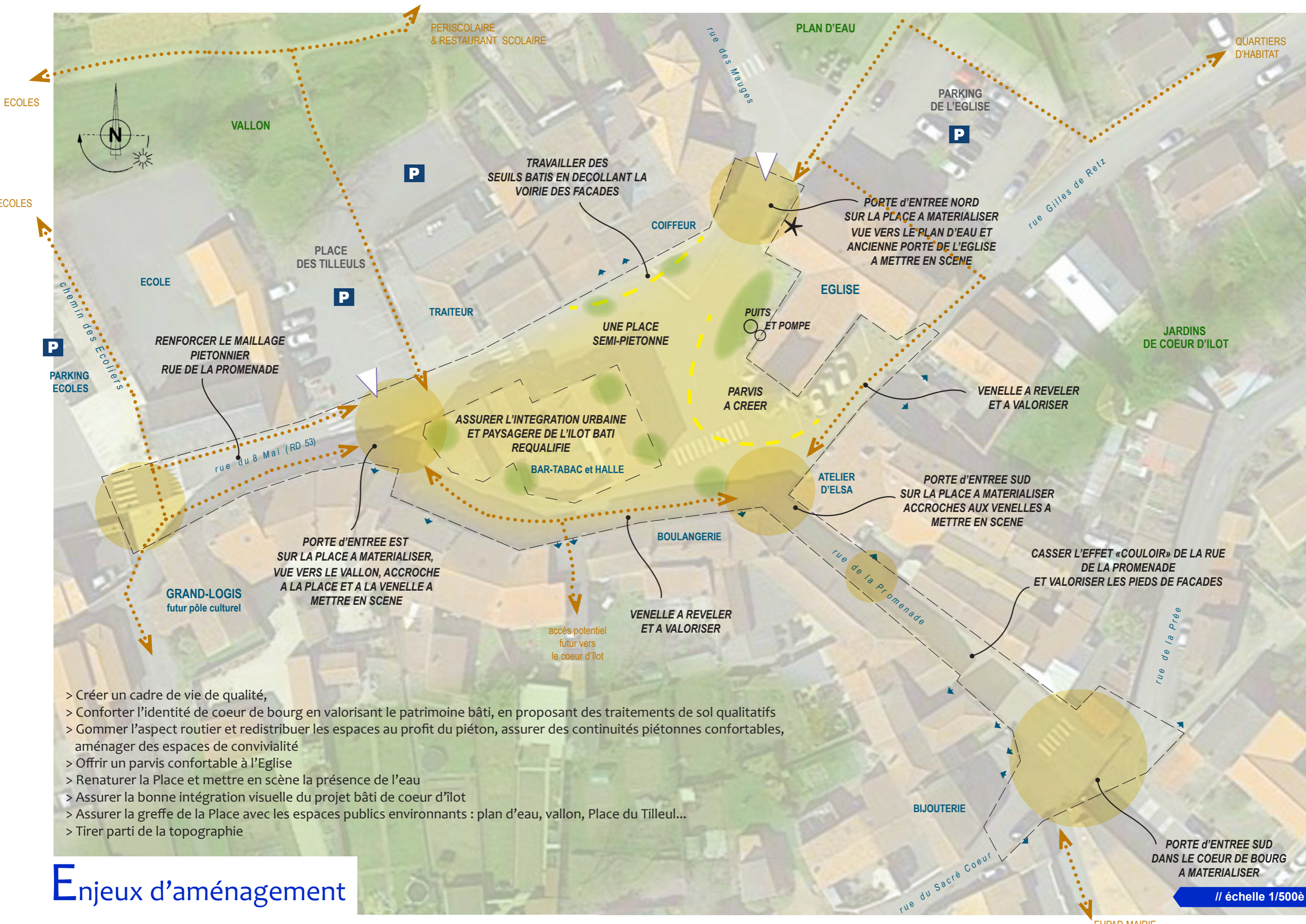


Parking de l'Eglise et espace paysager en rive du plan d'eau



Façades actives à valoriser





- > Créer un cadre de vie de qualité,
- > Conforter l'identité de coeur de bourg en valorisant le patrimoine bâti, en proposant des traitements de sol qualitatifs
- > Gommer l'aspect routier et redistribuer les espaces au profit du piéton, assurer des continuités piétonnes confortables, aménager des espaces de convivialité
- > Offrir un parvis confortable à l'Eglise
- > Renaturer la Place et mettre en scène la présence de l'eau
- > Assurer la bonne intégration visuelle du projet bâti de coeur d'îlot
- > Assurer la greffe de la Place avec les espaces publics environnants : plan d'eau, vallon, Place du Tilleul...
- > Tirer parti de la topographie

Enjeux d'aménagement

Intentions d'aménagement



Intentions d'aménagement

Cette étude a pour ambition de redonner à la Place Saint-Laurent un réel statut de Place qui se veut conviviale, ouverte, où chaque usager se sent bien.

Le parti d'aménagement fait la part belle au végétal avec environ 300m² d'espaces fertiles de pleine terre créés. Un jardin travaillé dans l'esprit des jardins de curés prend place sur la rive Ouest de l'Eglise, les pieds de façades sont désormais végétalisés, tandis qu'un certain nombre de massifs (arborés dès lors que l'absence de réseaux le permet) vient compléter l'ossature «verte» de la Place. Les eaux pluviales seront dirigées vers ces espaces verts selon le principe de gestion intégrée.

Des jeux de murets et emmarchements permettent de gérer les différences de niveaux tout en conservant un espace visuellement très ouvert. Ces jeux de niveaux, associés à des matériaux nobles (pavés, béton désactivé, enrobé beige) renforcent l'identité de ce lieu singulier du cœur de bourg. Les portes d'entrée sur la Place sont identifiées par un traitement de sol pavé.

Les espaces sont largement redistribués au profit du piéton, le transit véhicules étant toujours assuré mais de manière apaisée à une vitesse de 30km/h. La mise en place d'un régime de priorité à droite participe de cette volonté d'apaiser les vitesses de déplacement.

Le jardin et le parvis de l'Eglise, la terrasse du Bar deviennent des espaces exclusivement dédiés au piéton tandis que que les ruelles de l'Eglise et Saint-Laurent, la rue de la Promenade sont gérées en zone semi-piétonnes. Les véhicules y sont autorisés mais au pas.

Sur la Place, seuls les stationnements « minute » sont désormais conservés. Ils ont au nombre de 6, plus une place PMR. Une attention particulière est portée à la lisibilité et à la sécurisation des continuités piétonnes vers les parkings satellites existants de la Place du Tilleul et de l'Eglise.

L'Eglise est mise en scène. Un parvis surplombe désormais de quelques marches l'espace circulé. Ses rives sont largement végétalisées, reflétant l'esprit des jardins de curé et son ancienne entrée révélée.

Les venelles de l'Eglise et Saint-Laurent, autres marqueurs identitaires du cœur de bourg, sont également révélées se prolongeant sur le réseau viarie départemental et animées par des pieds de façades jardinés.

Une attention particulière est portée à la **bonne intégration visuelle du projet bâti central** avec sa halle. Le jeu d'emmarchements initié au niveau de l'église s'y prolonge dans une unité d'écriture tandis que la terrasse du commerce vient s'inscrire dans une dilatation de la venelle.

La rue de la Promenade est traitée en voie mixte piétons/véhicules, l'alternat de circulation y est maintenu. Les pieds de façades sont valorisés par la mise en oeuvre de surfaces pavés qui se déploient ponctuellement sur la chaussée pour casser l'effet «couloir». Un caniveau central participe également à son animation.

Le carrefour avec les rues de la Prée et du Sacré-Coeur est reconfiguré de manière à marquer la porte d'entrée dans le coeur de bourg. Un signal fort est donné par la création d'une promenade sous pergola, la plantation d'un arbre remarquable et la matérialisation d'évènements pavés sur la chaussée.

Rue du 8 Mai, l'alternat de circulation est également maintenu. La chaussée est déportée vers le Sud afin de retrouver un trottoir confortable sur la rive Nord, tandis que des massifs accompagnent désormais le cheminement de la rive Sud, en valorisant le Logis.



Intentions d'aménagement

// Parvis-Jardin de l'Eglise en surplomb de la Place

Promenade jardinée aménagée en rive Ouest de l'Eglise,

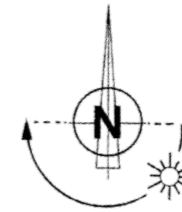
- jardin à deux niveaux reflétant l'esprit des jardins de curés (plantes vivaces et plantes aromatiques) ; le jardin bas, alimenté par la pompe remise en service, accueille des plantes dites spectaculaires
- valorisation du puits par une surélévation maçonnée,
- cheminement en sable-ciment
- équipés de bancs et accroches vélos
- intégration d'une place de stationnement PMR

Parvis confortable en façade de l'Eglise,

- surélevé par rapport au reste de la Place d'une soixantaine de centimètres avec des emmarchements offrant une transition douce entre espace piéton et espace circulé
- revêtu de dalles en pierre naturelle,
- ponctué d'un arbre remarquable type Ginkgo biloba ou Tulipier

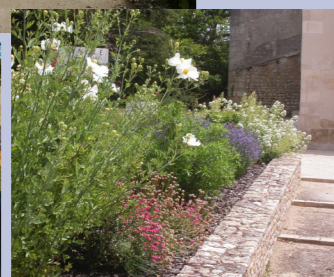
«Porte» d'entrée Nord sur la Place Saint-Laurent

- mise en valeur de l'entrée de la Place et de la porte «historique» de l'Eglise par le prolongement de la surface pavée sur la chaussée.

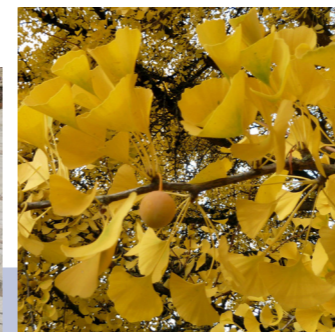


Venelle de l'Eglise révélée

- voie mixte piétons/véhicules avec priorité aux piétons
- se dilatant au niveau de l'entrée secondaire de l'Eglise pour accueillir 2 places de stationnement
- accroche sur la Place Saint-Laurent mise en scène par un jeu de murets et emmarchements, associé à une surface pavée. Le caniveau central, également pavé, assure quant à lui la greffe visuelle avec la rue Saint Gilles et la promenade créée au Nord de l'Eglise.
- liseré fleuri animant les pieds de façades, établissant un lien visuel avec la ruelle Saint-Laurent



l'esprit «Jardin de curé»

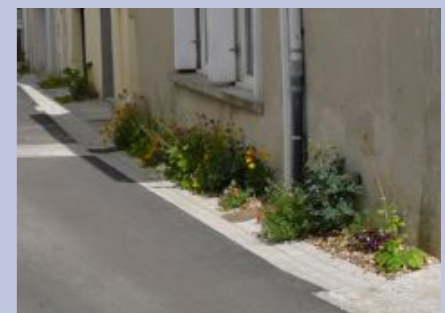


ponctuation d'un arbre remarquable

revêtements de sol nobles et emmarchements dessinant le «socle» de l'Eglise



liserés fleuris et caniveaux en pierre animant la venelle



Intentions d'aménagement

// Place St-Laurent et sa ruelle jardinée

«Porte» d'entrée Nord sur la Place Saint-Laurent

- mise en valeur de l'entrée de la Place et de la porte «historique» de l'Eglise par le prolongement de la surface pavée sur la chaussée.

Placette végétalisée

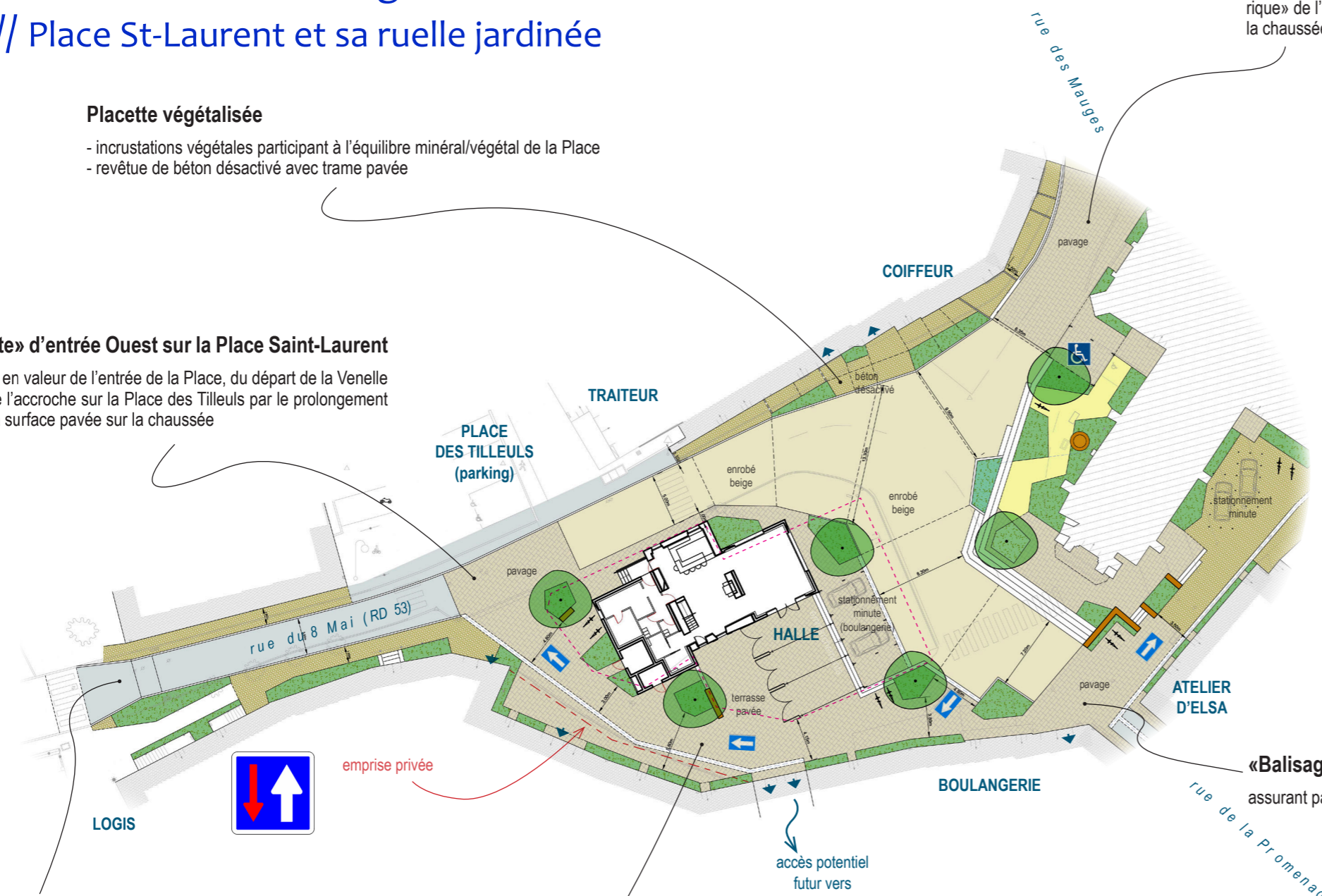
- incrustations végétales participant à l'équilibre minéral/végétal de la Place
- revêtue de béton désactivé avec trame pavée

«Porte» d'entrée Ouest sur la Place Saint-Laurent

- mise en valeur de l'entrée de la Place, du départ de la Venelle et de l'accroche sur la Place des Tilleuls par le prolongement de la surface pavée sur la chaussée

PRINCIPES DE COMPOSITION

- > «Floutage» des espaces avec jeu de lignes brisées
- > Une uniformité de revêtements avec un jeu d'emmanchements et de murets de soutènement qui délimitent physiquement les espaces en conservant une ouverture visuelle
- > Sobriété et caractère noble des revêtements de sol associant enrobé beige et surfaces pavées
- > Incrustations végétales
- > Intégration visuelle du stationnement ; seul le stationnement «minute» est conservé avec 6 places matérialisés + 1 PMR



«Balisage» pavé de l'entrée Est de la Place

assurant par ailleurs un lien visuel entre les deux ruelles

Rue du 8 Mai 1945

- chaussée maintenue en alternat de circulation et déportée vers le Sud, dégagant un trottoir confortable au Nord
- cheminement végétalisé au Sud, participant à la mise en valeur du Logis et établissant un lien visuel avec la ruelle Saint-Laurent

Ruelle jardinée semi-piétonne s'ouvrant sur la Halle

- un espace dédié aux piétons, les véhicules y sont autorisés au pas ; avec stationnement riverain possible idem actuellement
- végétalisation des pieds de façade et ponctuations arborées
- revêtement pavé uniforme se prolongeant au niveau de la cour du restaurant et sous la halle, avec accroche sur les routes départementales



Pieds de façades végétalisés adoucissant le rapport du bâti à l'espace public

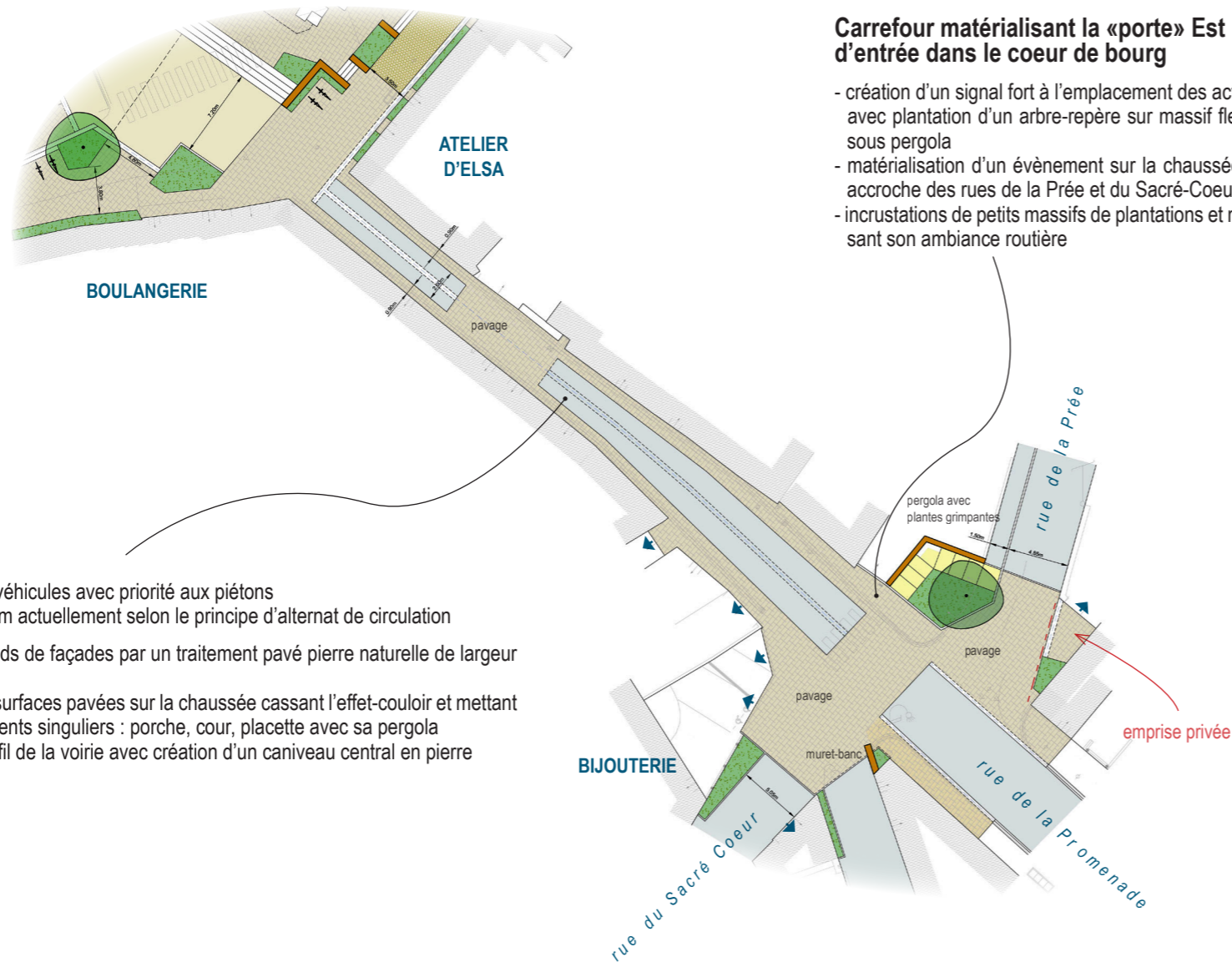
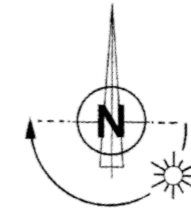
Des matériaux nobles : pavés, béton désactivé et enrobé beige



incrustation de massifs, supports d'espaces de convivialité

Intentions d'aménagement

// rue de la Promenade



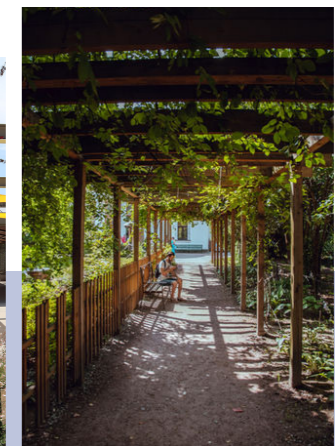
Carrefour matérialisant la «porte» Est d'entrée dans le coeur de bourg

- création d'un signal fort à l'emplacement des actuels garage avec plantation d'un arbre-repère sur massif fleuri et réalisation d'une promenade sous pergola
- matérialisation d'un évènement sur la chaussée : trame pavée se prolongeant en accroche des rues de la Prée et du Sacré-Coeur
- incrustations de petits massifs de plantations et murets animant le carrefour et réduisant son ambiance routière

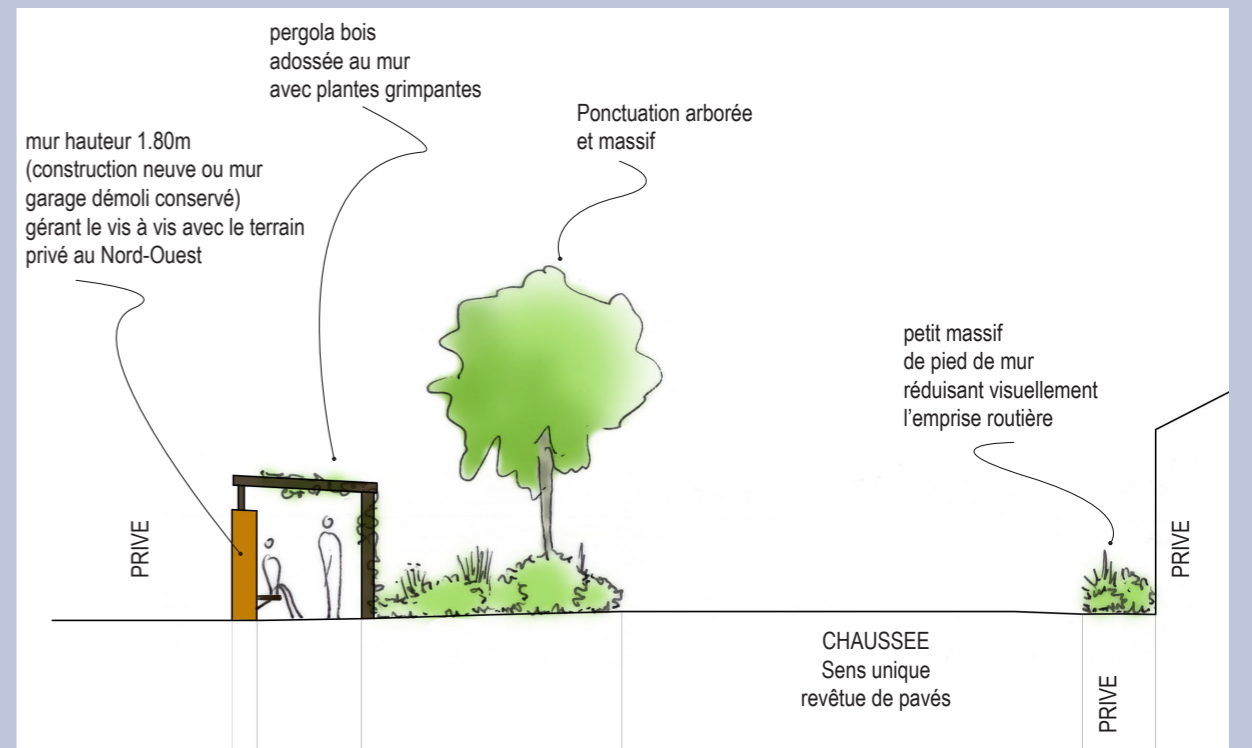


Rue partagée

- voie mixte piétons/véhicules avec priorité aux piétons
- fonctionnement idem actuellement selon le principe d'alternat de circulation
- valorisation des pieds de façades par un traitement pavé pierre naturelle de largeur minimum 90cm
- prolongement des surfaces pavées sur la chaussée cassant l'effet-couloir et mettant en scène des éléments singuliers : porche, cour, placette avec sa pergola
- modification du profil de la voirie avec création d'un caniveau central en pierre



Introduction d'un vocabulaire construit permettant de donner une identité forte à cette porte d'entrée dans le coeur de bourg

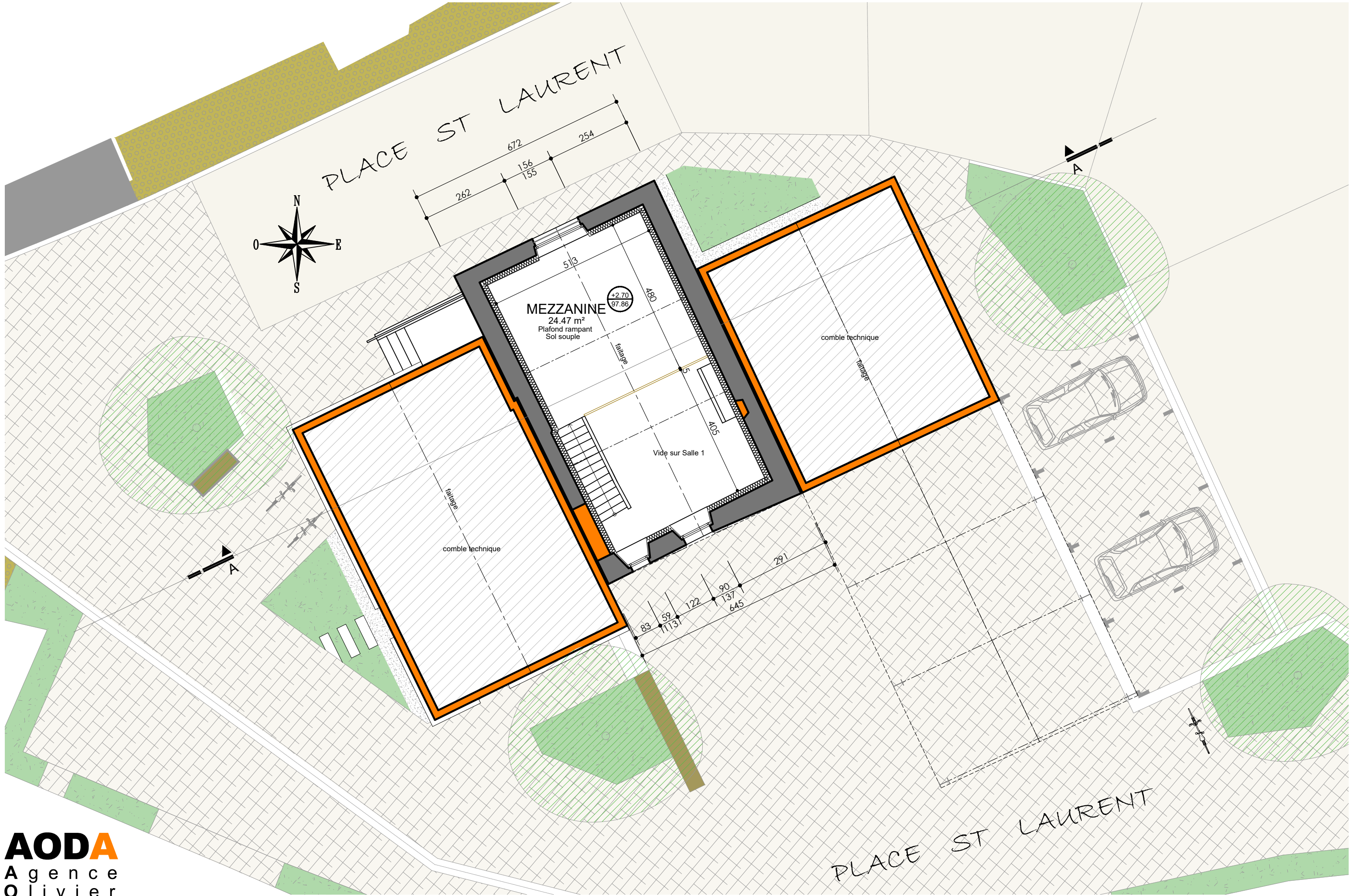


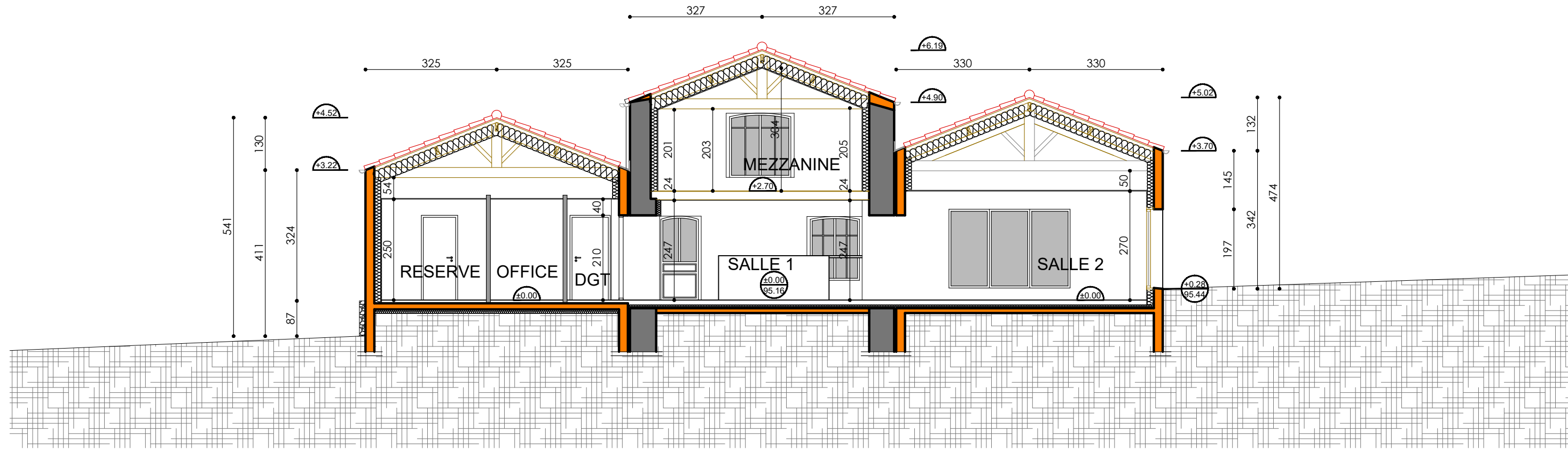
Pieds de façades pavés se prolongeant sur la chaussée afin de casser l'effet couloir et agir sur la vitesse de déplacement des automobilistes + création d'un caniveau central



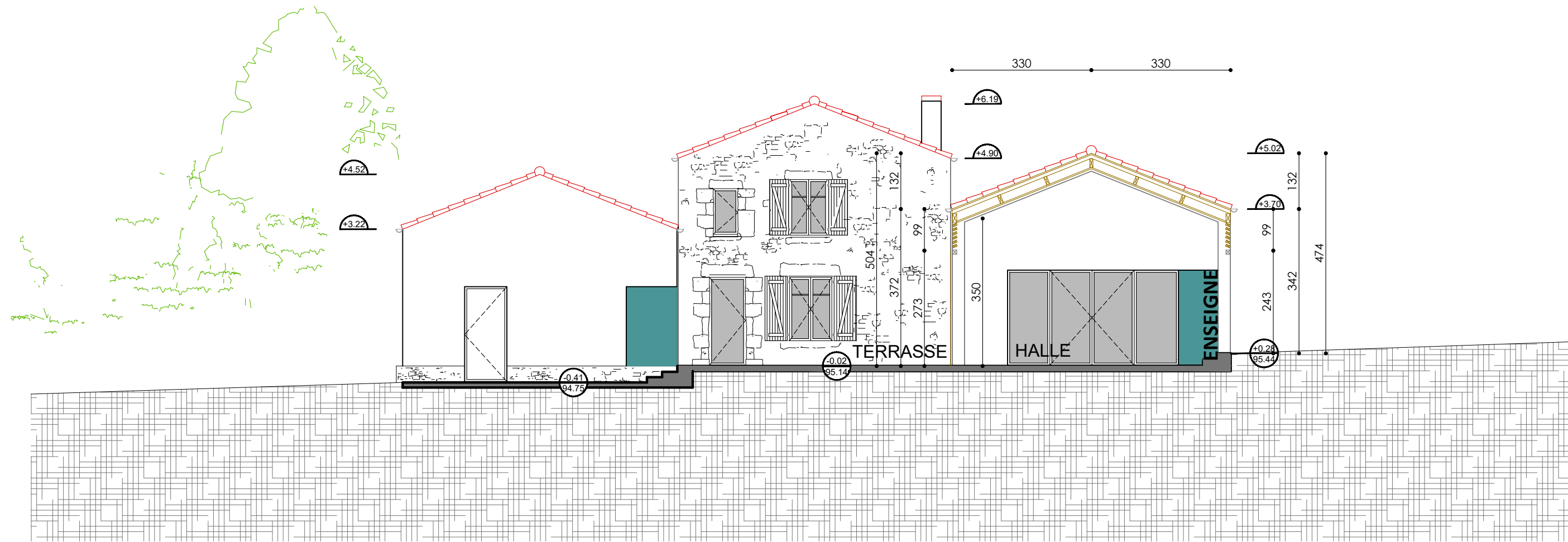
Surfaces de plancher :

Réhabilitation :	Extensions :
RDC = 55.03 m ²	Ouest = 55.58 m ²
R+1 = 24.47 m ²	Est = 41.00 m ²

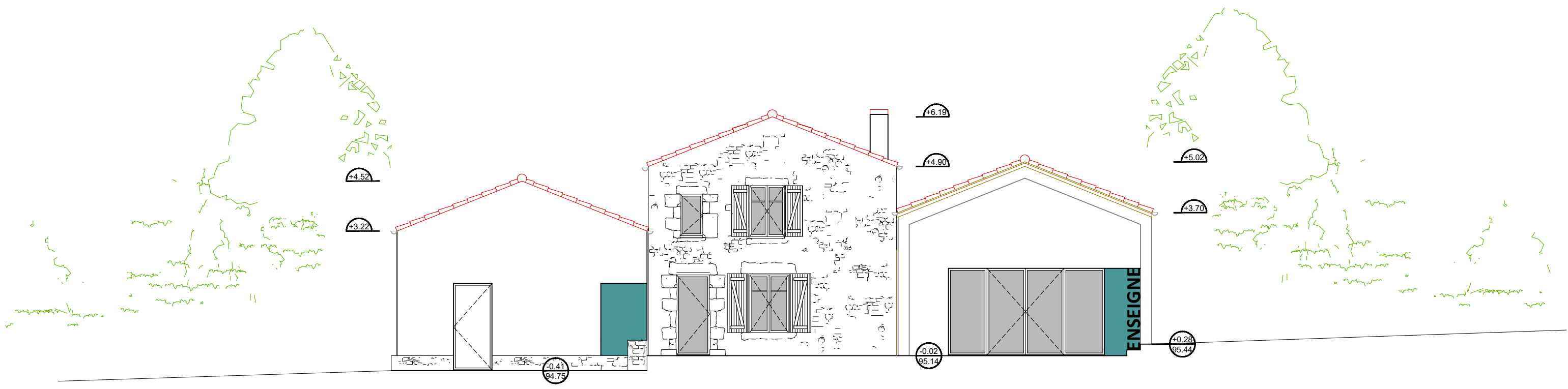




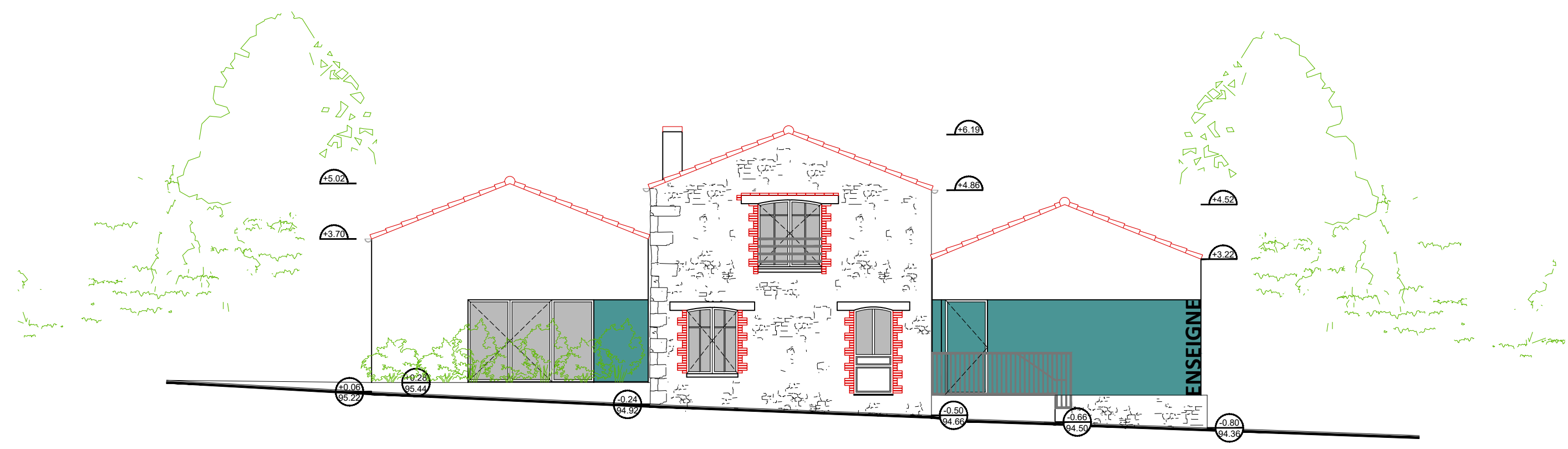
Coupe A.A - ECHELLE : 1/100



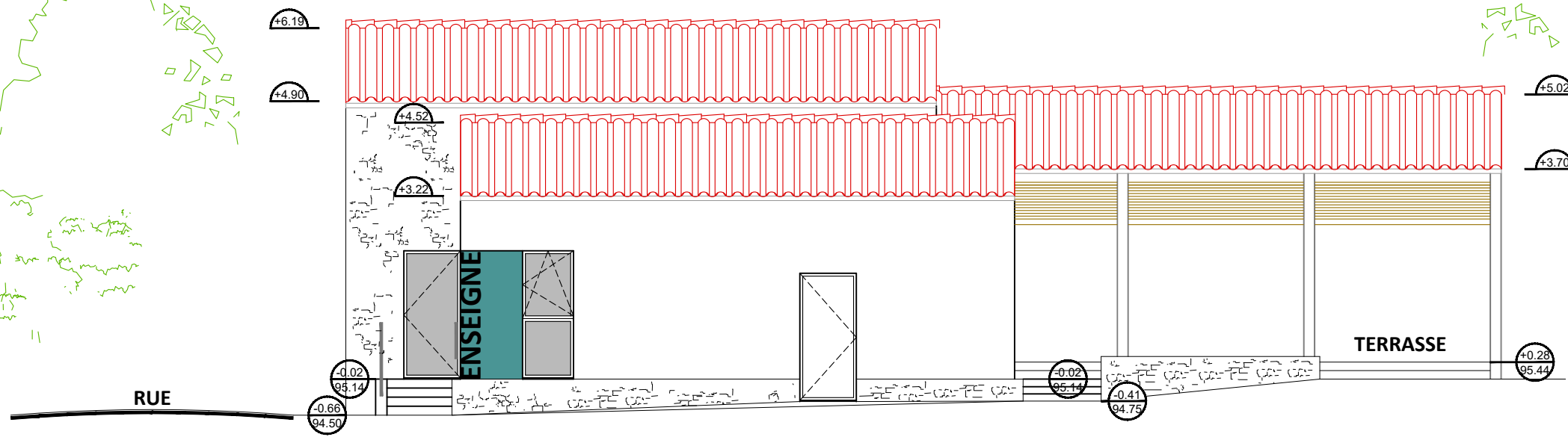
Coupe B.B. - ECHELLE : 1/100



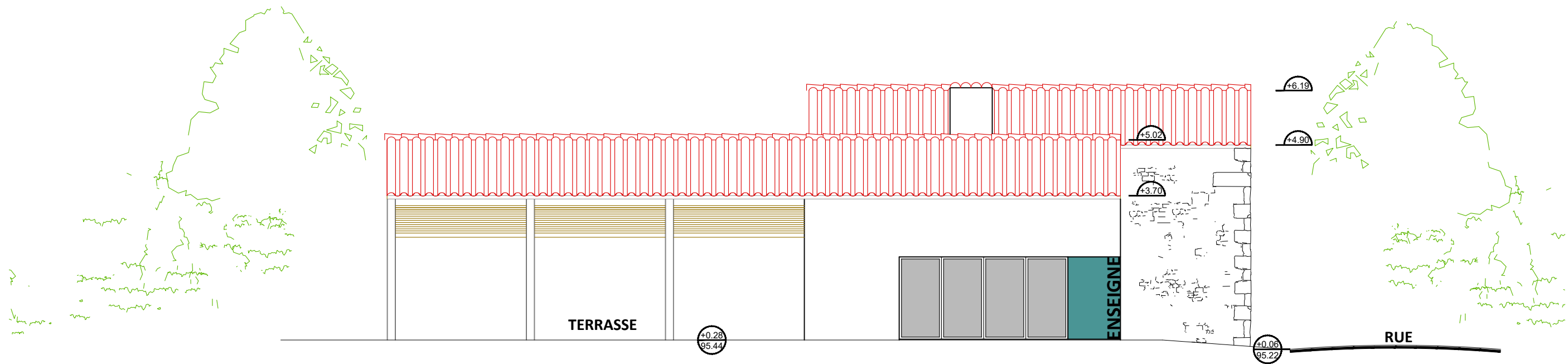
Elévation SUD - ECHELLE : 1/100



Elévation NORD - ECHELLE : 1/100



Elévation OUEST - ECHELLE : 1/100



Elévation EST - ECHELLE : 1/100