



REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG - SAINT-PIERRE-DE-VARENGEVILLE (76)

Réunion publique - 10/2024

Robin PRUNEAU

18/10/2024



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	1
QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC	2
RAPPEL DU PROGRAMME	4
AVANT-PROJET	5
PROPOSITION AVP	6
SECTEUR N° 1 : LA TRAVERSÉE SUD - RD43	9
SECTEUR N° 2 : LA TRAVERSÉE DU COEUR DE BOURG	11
SECTEUR N° 3 : LA TRAVERSÉE NORD - RD86	15
MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE	17
CHIFFRAGE DU PROJET	18
PLANNING	19



PRÉAMBULE

QUELQUES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

ESPACES PUBLICS MINÉRAUX DU CENTRE-BOURG



En s'intéressant à l'ensemble de la Saint-Pierre-de-Varengville, on peut mettre en évidence que la commune ne possède quasiment pas d'espaces publics minéraux à destination des piétons. Ces espaces sont les espaces de « places » et sont uniquement au nombre de deux.

Toutefois, sur ces deux espaces, on observe que ceux-ci sont exclusivement dédiés à la voiture :

- La place de la mairie est un espace de stationnement limité à 20 minutes, où les places de stationnement ne sont pas matérialisées, sauf pour la place dédié aux personnes à mobilité réduite ;
- La place latérale à l'église est un parking, ponctuellement fermé à la circulation pour accueillir le marché hebdomadaire le samedi matin.

Ces espaces, objets du présent projet, constituent donc des espaces publics clés dans Saint-Pierre-de-Varengville, puisqu'ils sont à la fois les seuls espaces publics pouvant donner plus de place aux piétons, mais également de véritables espaces de centralité urbaine concentrant un certain nombre de fonctions essentielles à la vie de la commune.



L'entrée principale de l'église



La place de l'église (entrée secondaire)



Le parvis de la mairie



Localisation des espaces publics minéraux du centre-bourg de Saint-Pierre-de-Varengville (Ech. 1/5 000e)



AFFIRMER LE CENTRE-BOURG COMME CENTRALITÉ COMMUNALE

La commune de Saint-Pierre-de-Varengville comprend un certain nombre d'équipements et de petits commerces de proximité nécessaires à la qualité de vie pour une commune rurale d'un peu plus de 2 000 habitants.

On peut mettre en évidence que Saint-Pierre-de-Varengville s'est structurée autour de « mini-pôles » fonctionnels qui sont accolés les uns les autres mais pas véritablement liés entre eux, à savoir :

- Le « centre ancien » qui est le centre historique de la commune bien avant son extension urbaine à partir des années 1980 ;
- Un pôle « scolaire », localisé à l'intersection des RD43 et RD86, comprenant l'école maternelle Jacques Prévert et l'école élémentaire Germaine Coty ;
- Deux pôles « sportifs » :
 - Un au Nord, comprenant un gymnase accueillant le club de judo, un city stade et deux terrains de tennis ;
 - Un au Sud, comprenant le stade Rémi Morel, le club de pétanque, le club de Polo vélo et le Tennis club (couvert) ;
- Un pôle « commercial », localisé au Sud-ouest le long de la RD43, avec l'installation de l'intermarché Contact, d'une station service et d'un kiosque à pizza, qui concurrencent directement les commerces du cœur de bourg ;
- Un pôle « médical », localisé au Nord-ouest à l'extrémité Nord du site, comprenant un cabinet dentaire, des médecins généralistes, un kinésithérapeute et une pédicure-podologue ;
- Un pôle « culturel » tout au Nord du bourg constitué par le Centre d'art contemporain de la Matmut.

Dans le cadre du présent projet, il sera primordial de pouvoir relier l'ensemble de ces « pôles » par des cheminements sécurisés pour les flux piétons entre autres, en s'appuyant sur l'existant et/ou en re-dimensionnant les espaces de circulation pour qu'ils soient en conformité et garantissent l'accessibilité PMR.



Localisations des commerces, services, entreprises et équipements du centre-bourg de Saint-Pierre-de-Varengville (Ech. 1/5 000e)

RAPPEL DU PROGRAMME

THÉMATIQUES GÉNÉRALES





AVANT-PROJET

PROPOSITION AVP

FORMALISATION



La traversée Sud - RD43 :

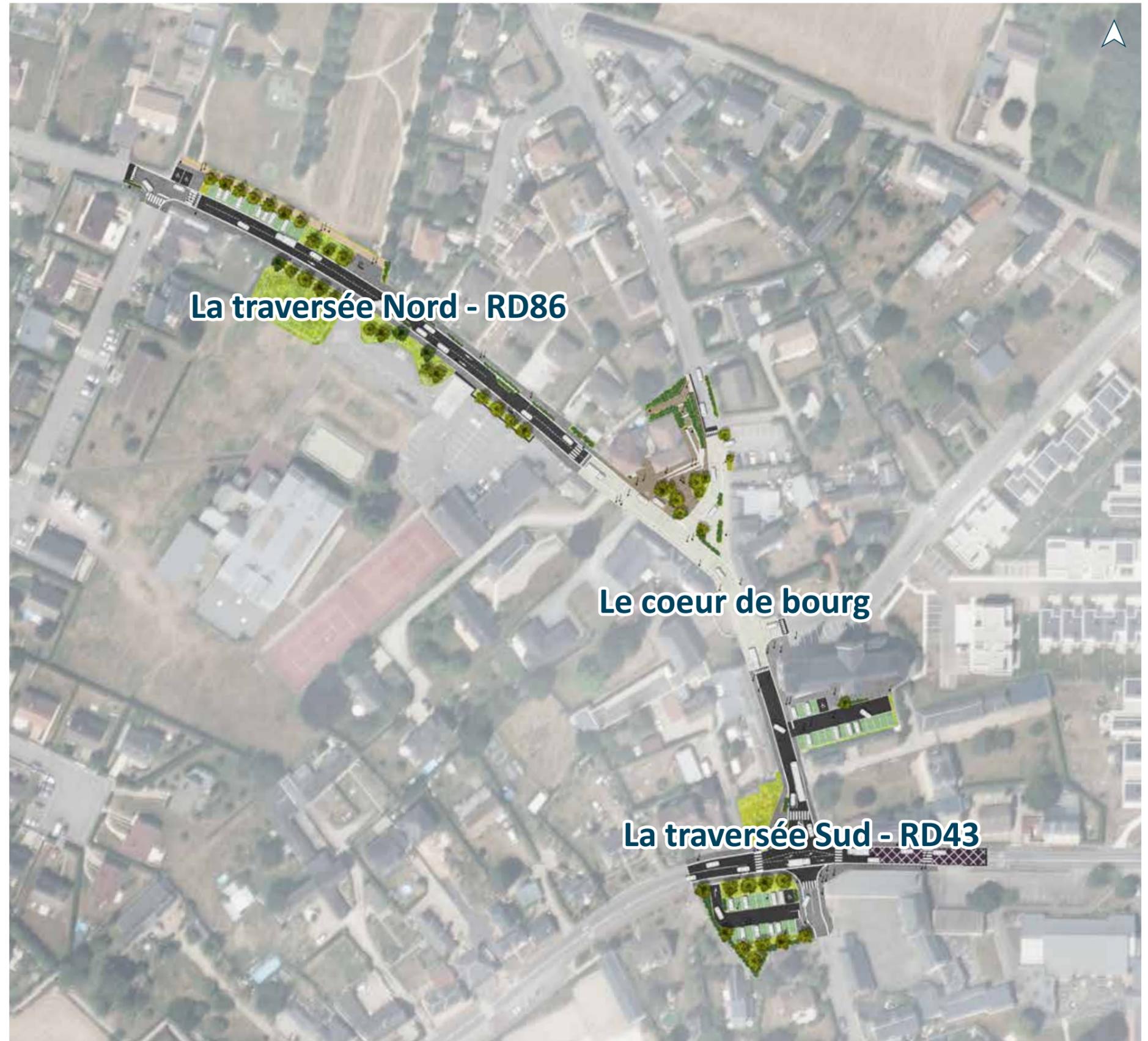
- Création d'un parking paysager et perméable ;
- Apaisement de la circulation aux abords du groupe scolaire ;
- Prise en compte de l'accessibilité PMR autour de l'intersection, et par l'amorce d'un cheminement PMR continu du côté Ouest sur l'ensemble du site ;
- Proposer du mobilier en faveur de la pratique cycliste.

Le coeur de bourg :

- Aménagement d'une zone apaisée sur l'ensemble du coeur de bourg entre l'église et la mairie ;
- Affirmer le coeur de bourg par une matérialité unique et moins routière ;
- Prise en compte de l'accessibilité PMR avec maintien d'un cheminement PMR continu du côté Ouest sur l'ensemble du site ;
- Sécuriser la partie Est de la place de la mairie qui ne possède pas de vrai trottoir sécurisé ;
- Aménager un parvis arboré pour la mairie ;
- Mettre aux normes PMR l'accès à la mairie ;
- Proposer du stationnement minute pour les commerces de proximité ;
- Proposer du mobilier en faveur de la pratique cycliste.

La traversée Nord - RD86 :

- Apaiser la vitesse par la mise en place d'écluses et d'un plateau en entrée de bourg ;
- Prise en compte de l'accessibilité PMR avec maintien d'un cheminement PMR continu du côté Ouest sur l'ensemble du site ;
- Raccorder les cheminements aux accès du parc municipal menant au Centre d'art contemporain ;
- Gérer les eaux pluviales de la route du Paulu au maximum, par l'aménagement de noues paysagères tout le long de la route ;
- Requalification du stationnement existant en le rendant perméable ;
- Proposer du mobilier en faveur de la pratique cycliste.



STRATE ARBORÉE - BILAN

-  3 arbres conservés sur la route du Paulu
-  55 arbres plantés sur l'ensemble du site
-  12 arbres abattus sur la place de la mairie



Plan de la place de la mairie - stade PRO-DCE (Ech. 1/1 000e)



Plan du projet - stade PRO-DCE (Ech. 1/1 000e)





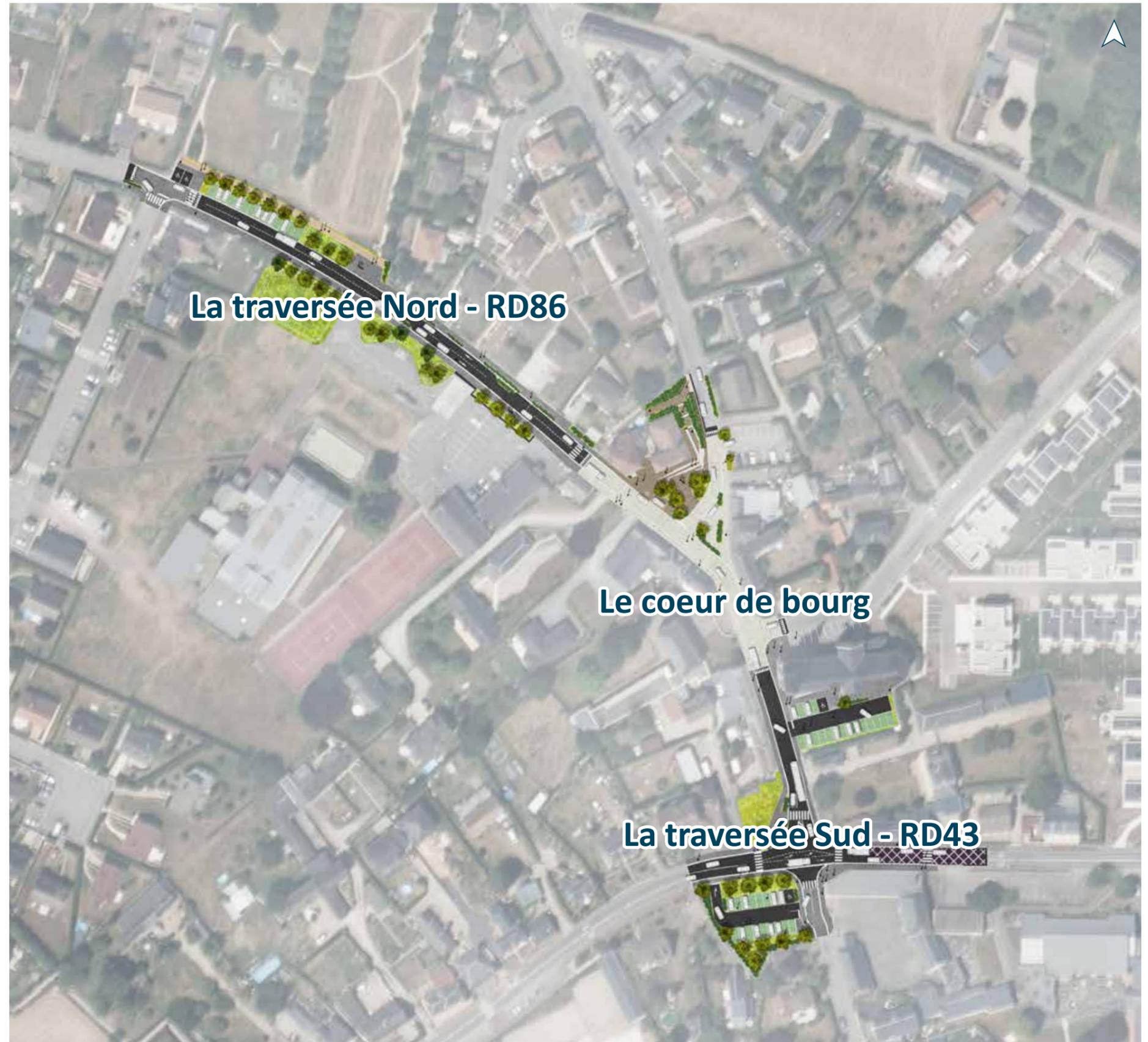
DÉSIMPÉRMÉABILISATION - BILAN



Surfaces du projet : 8 675 m²
Imperméables : 6 310 m²
Perméables : 2 365 m²



27,3% de surfaces
désimpermeabilisées environ

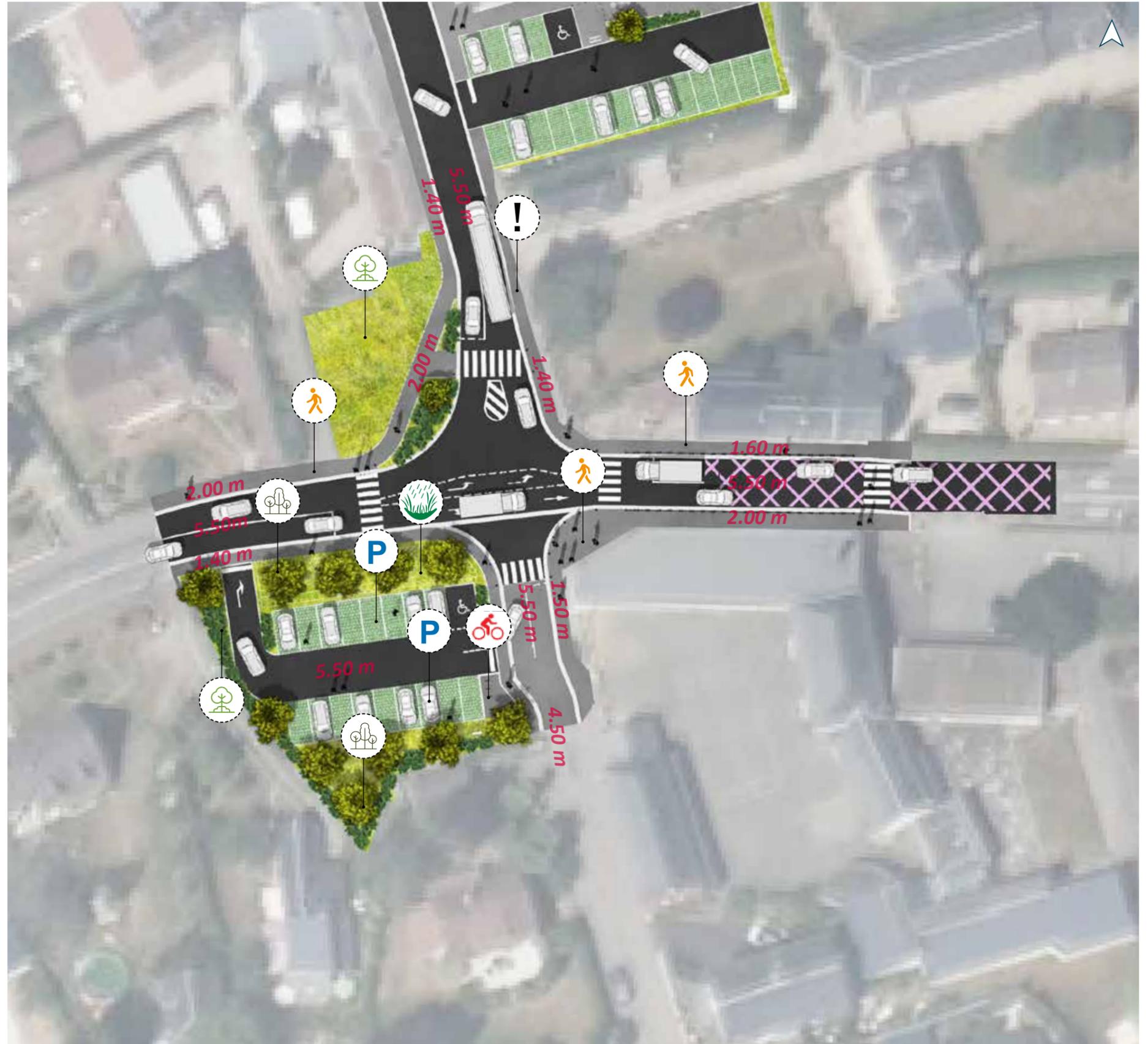


SECTEUR N° 1 : LA TRAVERSÉE SUD - RD43

VUE GÉNÉRALE



Images de références d'ambiance



Plan du projet au niveau de la traversée Sud (RD43) - stade PRO-DCE (Ech. 1/500e)

LE PARKING PAYSAGER - PERSPECTIVE D'AMBIANCE



Perspective d'ambiance du parking paysager à l'arrière de l'ensemble scolaire

SECTEUR N°2 : LA TRAVERSÉE DU COEUR DE BOURG

VUE GÉNÉRALE



Images de références d'ambiance



Plan du projet au niveau de la traversée du centre-bourg - stade PRO-DCE (Ech. 1/500e)

ZOOM N° 1 - LA PLACE DE L'ÉGLISE



Plan du projet au niveau de la place de la mairie - stade PRO-DCE (Ech. 1/100e)



Plan du projet au niveau de la place de la mairie - stade PRO-DCE (Ech. 1/200e)

ZOOM N°2 - LA PLACE DE LA MAIRIE



Plan du projet au niveau de la place de la mairie - stade PRO-DCE (Ech. 1/100e)



Plan du projet au niveau de la place de la mairie - stade Avant-projet (Ech. 1/200e)

LA PLACE DE LA MAIRIE - PERSPECTIVE D'AMBIANCE



Perspective d'ambiance de la place de la mairie

SECTEUR N°3 : LA TRAVERSÉE NORD - RD86

VUE GÉNÉRALE



L'ENTRÉE/SORTIE DE VILLE - PERSPECTIVE D'AMBIANCE



Perspective d'ambiance de la route du Paulu depuis l'intersection avec la rue des Lilas



MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE

CHIFFRAGE DU PROJET

ESTIMATION GÉNÉRALE

Secteur Sud - RD43 :

621 979,40 € TTC

Secteur Coeur de bourg :

623 406,70 € TTC

Secteur Nord - RD86 :

597 236,10 € TTC

Travaux réseau d'eaux pluviales :

313 290 € TTC

TOTAL :

2 155 912,20 € TTC



PLANNING

PHASAGE PRÉVISIONNEL DES TRAVAUX



Secteur Nord RD86 :
Travaux en 2026-2027

Coeur de bourg + secteur Sud RD43 :
Travaux en 2025-2026 (précédés de
travaux de renouvellement du réseau
d'eau potable)





DCI Environnement - Agence Normandie
328 rue du Général de Gaulle
76230 - Bois-Guillaume



REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG - SAINT-PIERRE-DE-VARENGEVILLE (76)

Merci de votre attention !



RETROUVEZ-NOUS SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX :



ET SUR NOTRE SITE INTERNET : WWW.DCI-ENVIRONNEMENT.FR

