TOURNUS

Etude prospective d'aménagement

Réunion Restitution n°2

Avenir du périmètre composé des lieux dits « Saint-Jean – Montplaisir – En Baraban - La Grange – La Preste »

09 Avril 2019

AIA TERRITOIRES

Sommaire

PARTIE 1. Synthèse étape 1

PARTIE 2. Orientations stratégiques par secteurs

1. Secteur Saint-Jean / Frange urbaine du périmètre
2. Secteur En Baraban – La Grange / Frange agricole du périmètre
3. Secteur Monplaisir – La Preste / Périmètre touristique

PARTIE 3. Schéma stratégique d'aménagement

PARTIE I : SYNTHÈSE ÉTAPE 1

Contexte : Orientations actuelles du PADD Intercommunal

1. Préserver et valoriser un cadre bâti, paysager et environnemental remarquable

> Miser sur la **qualité architecturale et urbaine** pour garantir l'attractivité du territoire

> Faire du **TOURISME le MOTEUR** de développement du territoire
(**Tournus porte d'entrée touristique** du territoire)

2. Conforter l'armature urbaine pour organiser le maintien et l'accueil des populations

> **Équilibrer le développement de l'habitat** à l'échelle intercommunale, mener une politique attractive et de qualité en matière d'habitat. +370 à 400 logements (neuf et rénovation) pour Tournus

> Structurer les équipements pour organiser une vie locale dynamique et améliorer l'accès aux pôles d'équipement et d'emploi en favorisant le recours à l'intermodalité.

3. Promouvoir la création d'activités et de richesses

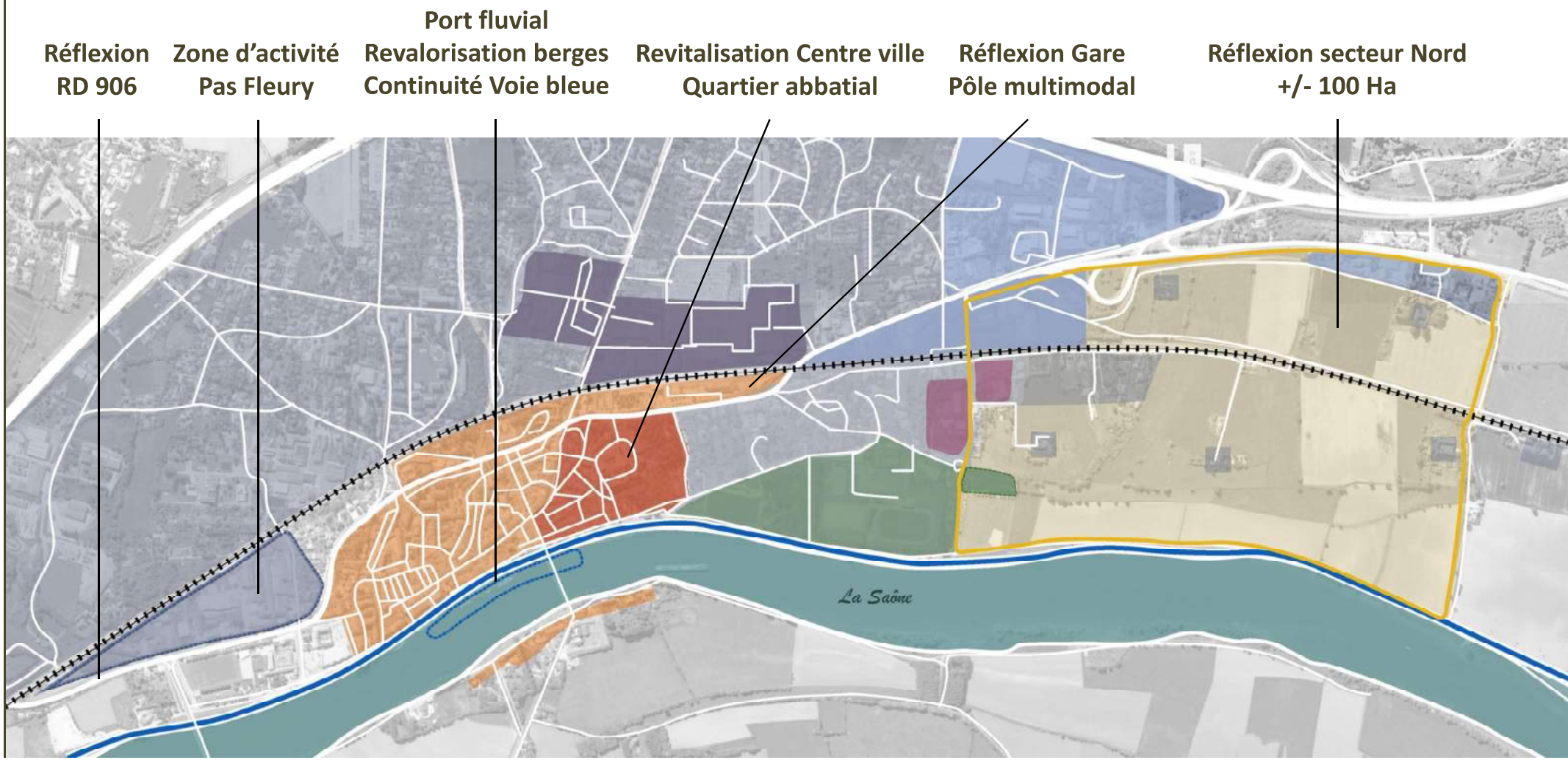
> **Promouvoir la création d'activités et de richesses :** maintien et accueil des entreprises, implantation d'activités industrielles et artisanales au sein des zones d'activités communautaires et des bourgs

> Garantir une **diversité commerciale** attractive

> Faire **coexister le développement agri-viticole avec le développement urbain**

PARTIE I : SYNTHÈSE ÉTAPE 1

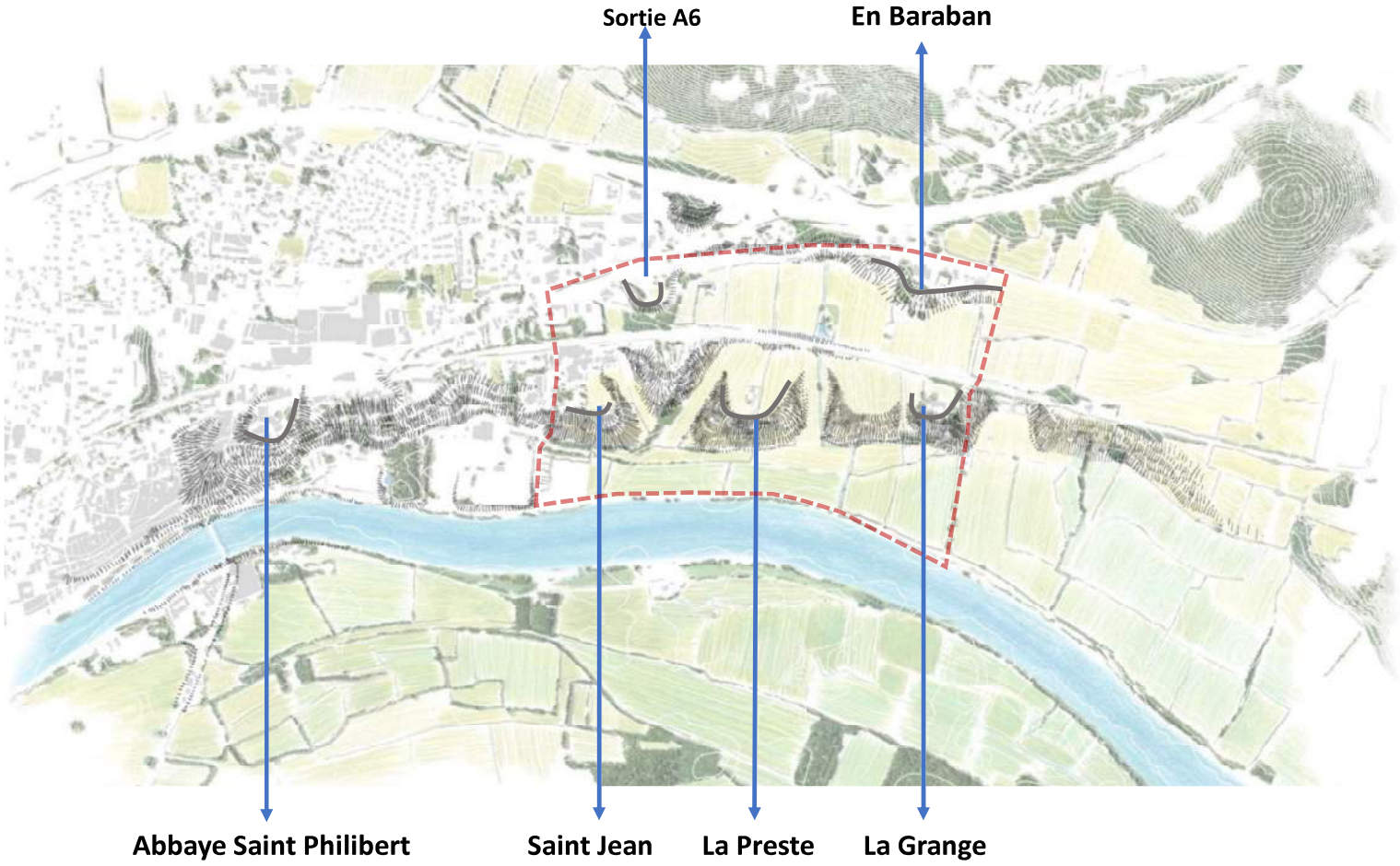
Contexte : Projets et dynamiques en cours à proximité du secteur Nord



PARTIE I : SYNTHÈSE ÉTAPE 1

Diagnostic du site : des caractéristiques paysagères affirmées

Des lieux et hameaux en belvédère, implantés sur des promontoires



L'abbave et son quartier

Saint-Jean

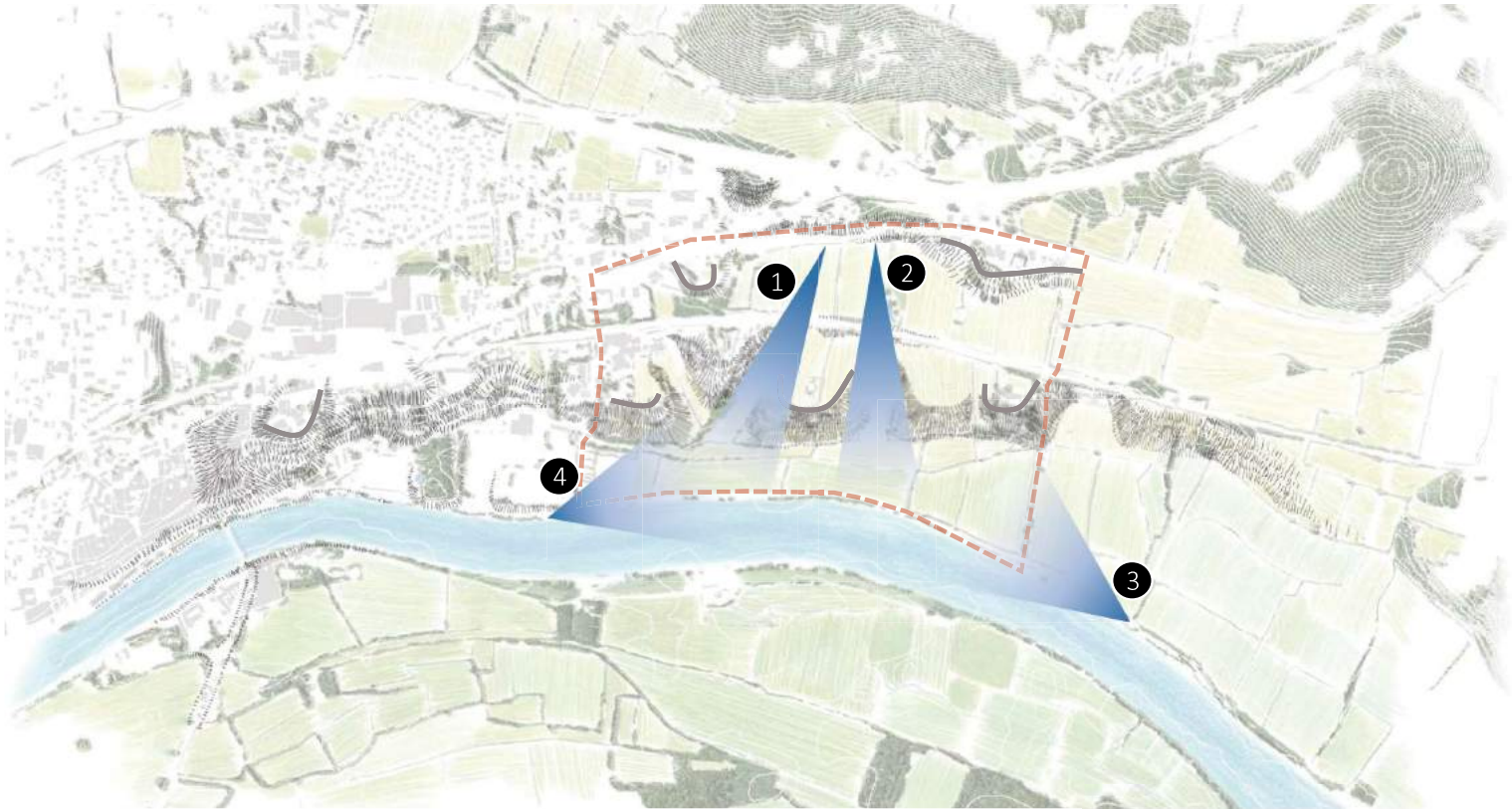
La Preste

La Grange

PARTIE I : SYNTHÈSE ÉTAPE 1

Diagnostic du site : des caractéristiques paysagères affirmées

Des cônes de vue ouverts sur la Saône et la vallée



Plusieurs cônes de vue du site d'étude vers la Saône sont matérialisés par les vallons et la topographie du site.

Ces vues offrent des perspectives sur le paysage lointain. Elles constituent **une caractéristique singulière du site et un atout, en** contribuant à sa qualité paysagère.

PARTIE I : SYNTHÈSE ÉTAPE 1

Vocations envisagées

1. Pistes explorées

> Exploitation **artisanale et/ ou industrielle**

> Exploitation **agricole et/ ou forestière**

> Exploitation d'une **économie fluviale ou nautique**

> Exploitation d'une **économie culturelle, ludique, touristique**

2. Pistes écartées

> **Protection paysagère et/ ou environnementale** (sanctuarisation)

> Développement (extensif) de l'**habitat**

> Exploitation **commerciale**

PARTIE I : SYNTHÈSE ÉTAPE 1

Proposition de critères d'évaluation et comparaison des pistes explorées

1. Développement Économique

> Complémentarité Centre - Ville

> Création d'emplois et d'activités

> Notoriété Touristique

2. Maîtrise du développement urbain et qualité du cadre de vie

> Favorise la requalification de l'entrée de ville

> Compatible avec le maintien de l'identité paysagère

> Valorise des richesses patrimoniales et paysagères

> Limite la consommation de lieux agricoles

> Favorise l'attractivité et la qualité du cadre de vie

> Dynamise l'implication citoyenne

3. Maîtrise des risques et préservation de l'environnement

> Compatibilité avec les nuisances existantes

> N'augmente pas les nuisances de manière significative

PARTIE I : SYNTHÈSE ÉTAPE 1

Synthèse évaluation et comparaison des pistes explorées

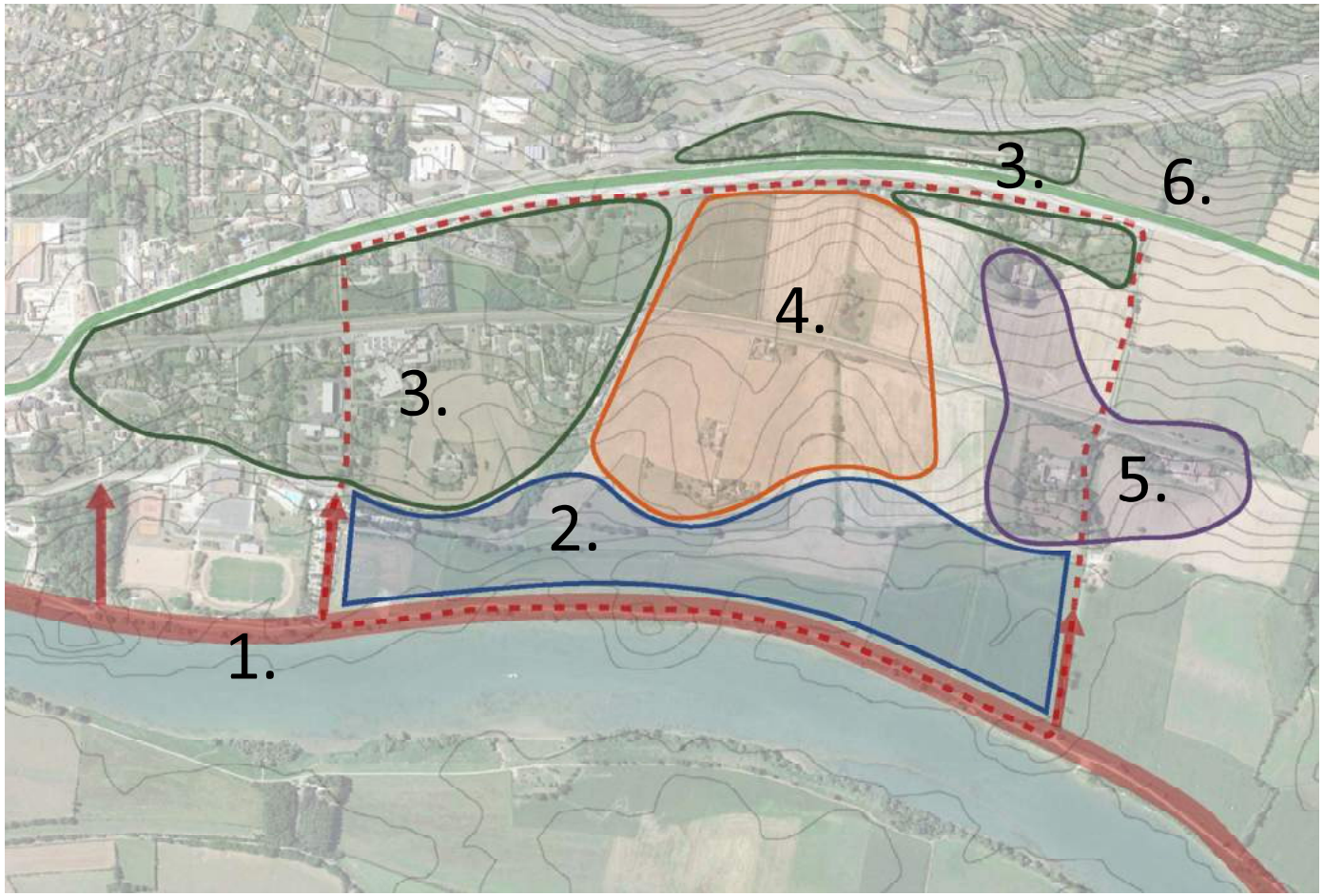
	ACTIVITÉS TPE PME	AGRICULTURE	LOISIRS, CULTURE, TOURISME
Développement Économique			
Complémentarité Centre - Ville	Oui	Oui	Oui
Création d'emplois et d'activités	Oui	Faible	Oui
Notoriété Touristique	Non	Faible	Oui
Maîtrise du développement urbain et qualité du cadre de vie			
Favorise la requalification de l'entrée de ville	Oui - Conditions	Oui - Conditions	Oui
Compatible avec le maintien de l'identité paysagère	Oui - Conditions	Oui	Oui - Conditions
Valorise des richesses patrimoniales et paysagères	Oui - Conditions	Oui	Oui - Conditions
Limite la consommation de lieux agricoles	Non	Oui	Non
Favorise l'attractivité et la qualité du cadre de vie	Oui - Conditions	Oui - Conditions	Oui - Conditions
Dynamise l'implication citoyenne	Oui - Conditions	Oui - Conditions	Oui - Conditions
Maîtrise des risques et préservation de l'environnement			
Compatibilité avec les nuisances existantes	Oui	Oui	Oui - Limite
N'augmente pas les nuisances de manière significative	Oui - Conditions	Oui	Oui - Conditions

PARTIE I : SYNTHÈSE ÉTAPE 1

Synthèse des enjeux du site

1. Berges : valorisation et liaisons
2. Zone inondable + talus : non constructibles
3. Tissus à requalifier et rationnaliser
4. Secteur central dégagé : vues à préserver
5. Transition plaine agricole : Conserver typologie habitats isolés
6. Requalification de la RD 906

7. Préserver et s'appuyer sur les motifs paysagers caractéristiques (bocage) dans le cadre des aménagements



PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

Secteur Petite Condemine et Saint-Jean - Frange urbaine du périmètre

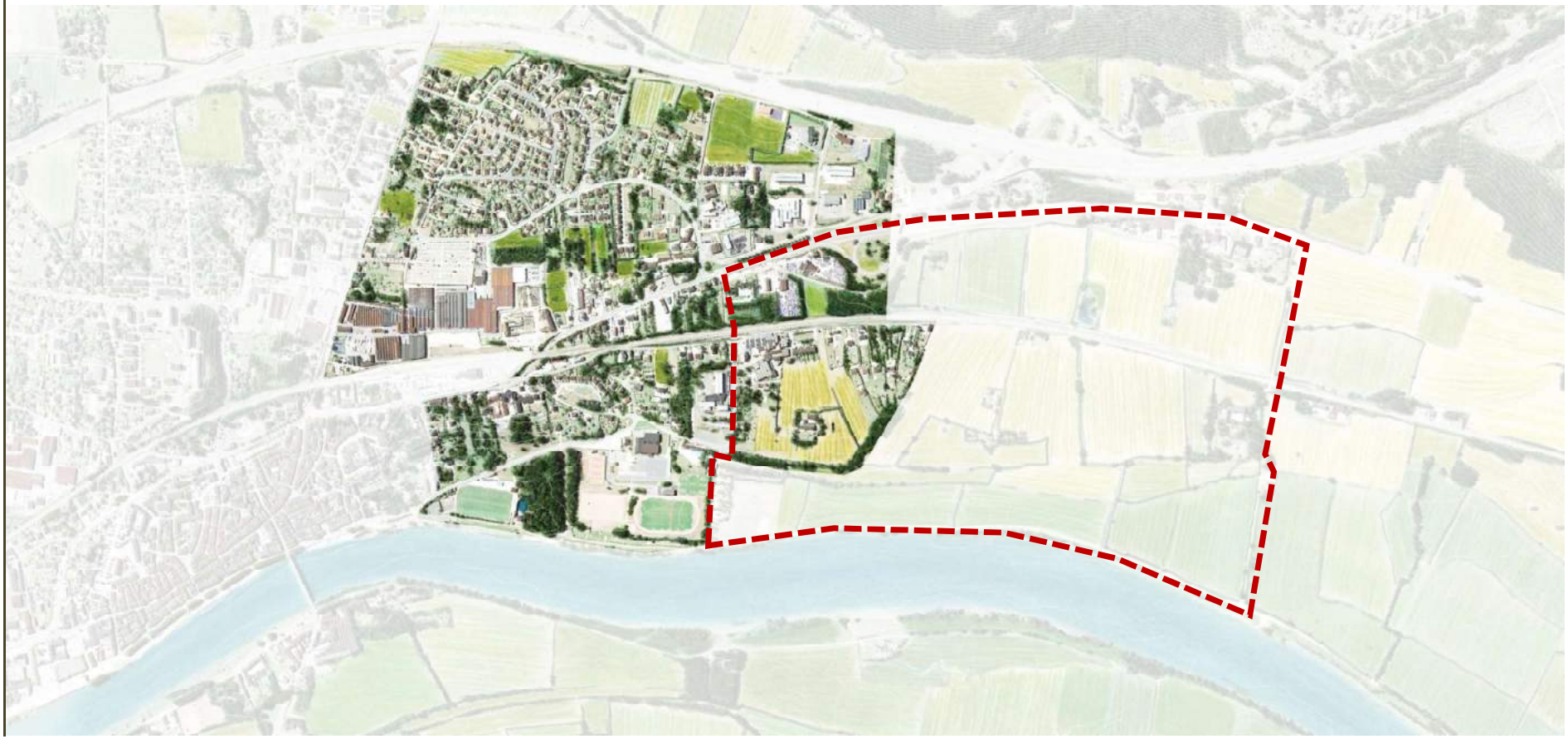
Centre ville
Tissu historique dense

Tissu peu dense
Péri-urbain

Petite Condemine
Et Saint Jean

Secteur Nord

Plaine agricole



PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

Secteur Petite Condemine et Saint-Jean - Frange urbaine du périmètre

Proposition – Implantation de zones d'activités : artisanat, services, petites industries

Dent creuse : 2,4 Ha disponibles

Secteur à restructurer et densifier : 3,7 Ha disponibles

STRATÉGIE

Implantation de zones d'activités économiques à destinations de l'artisanat, des services ou de petites industries par **densification du tissu** urbain en entrée de ville à **proximité de la RD 906** et en continuité de tissus et secteurs à **vocation économique existante** : occupation de dents creuses, restructuration des parcelles.

PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

Secteur Petite Condemine et Saint-Jean - Frange urbaine du périmètre

Proposition – Implantation de zones d'activités : artisanat, services, petites industries

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Organisation en ilot, avec espaces stationnement et logistique en cœur de parcelle

Traitement des franges de l'ilot : continuité avec les espaces publics

Décomposition en unités de taille modérée

Continuité bâtie, Qualité architecturale

Référence : cité artisanale de Valbonne

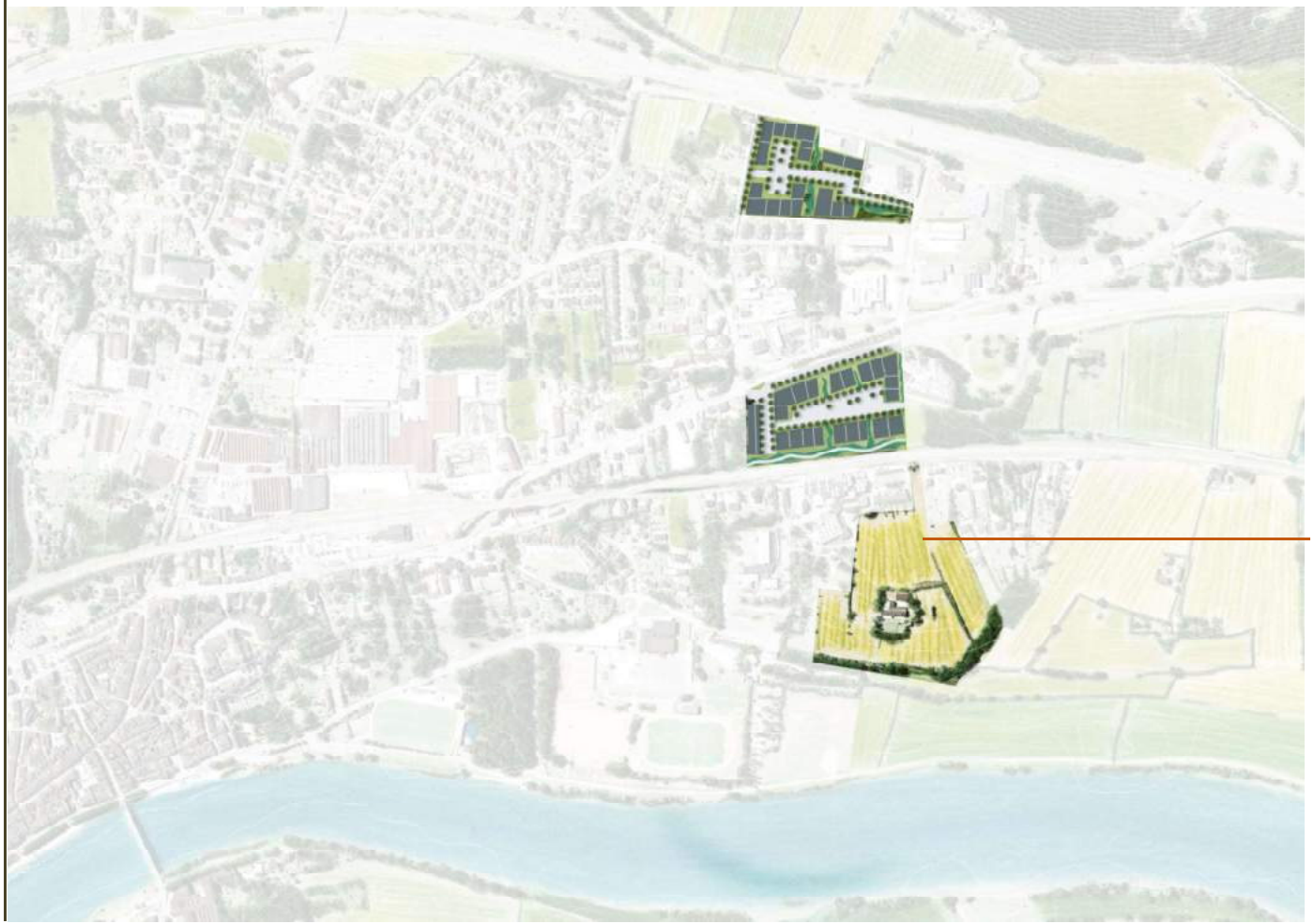
Parcelle 1,8Ha - 4 500 m2 construits

23 ateliers

PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

Secteur Petite Condemine et Saint-Jean - Frange urbaine du périmètre

Proposition – Densification du secteur Saint Jean - Habitat



<u>STRATÉGIE</u>

Densification des espaces bâtis pour création de nouveaux logements au niveau du lieu-dit Saint Jean, en continuité du tissu résidentiel existant, et à proximité des équipements scolaires et de loisirs.

<u>Secteur résidentiel à densifier :</u>
<u>2,8 Ha disponibles</u>

PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

Secteur Petite Condemine et Saint-Jean - Frange urbaine du périmètre

Proposition – Densification du secteur Saint Jean - Habitat

<u>PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT</u>

Prise en compte de la topographie : Limite de construction au niveau du talus du promontoire Saint Jean = lisibilité paysagère maintenue

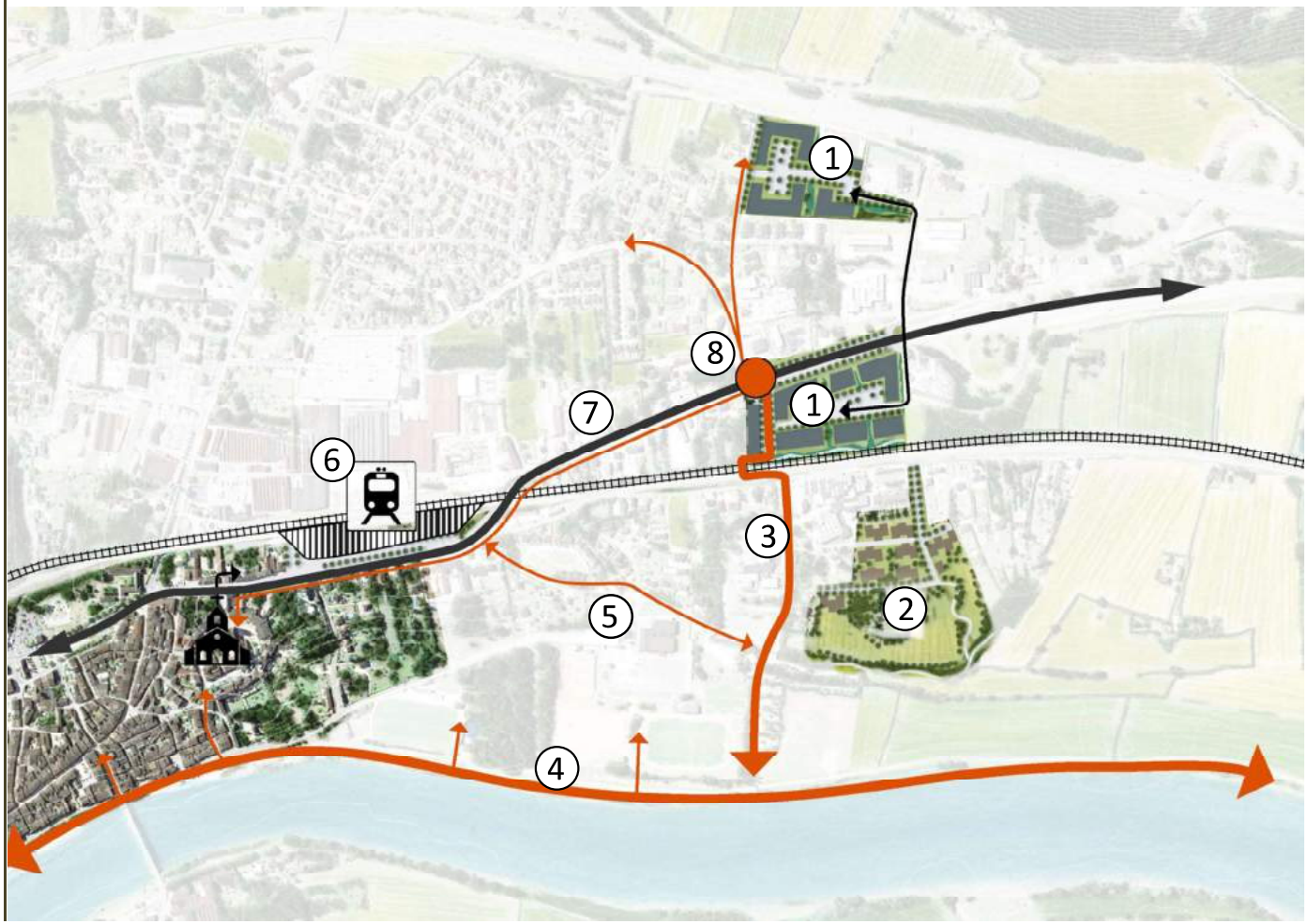
Optimisation et recherche d'impact minimum des voies de desserte

Typologie pavillonnaire dense

PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

Secteur Petite Condemine et Saint-Jean - Frange urbaine du périmètre

Principes d'intégration urbaine



Légendes :

1. Zone d'activité – Proximité RD 906
2. Habitations – Densification du secteur Saint-Jean
3. Axe structurant de mobilité douce Ouest-Est par passage sous la voie ferrée (à requalifier)
   > Liaison quartier résidentiel et Zone d'activité avec les équipements scolaires et de loisirs et avec les Berges de Saône
4. Liaison entre Berges et le Centre-ville
5. Liaison douce vers la Gare
6. Gare – projet de nouveau pôle multimodal, extension de la capacité de stationnement
7. Requalification de la RD 906 > Boulevard urbain. Restructuration de l'emprise de la voirie au profit de voie cyclable, trottoirs, stationnement … Requalification et aménagement paysager (plantations d'alignement…)
8. Adaptation et requalification du carrefour dans l'esprit d'un traitement urbain : sécuriser des flux piétons et mobilités douces, confort, …

PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

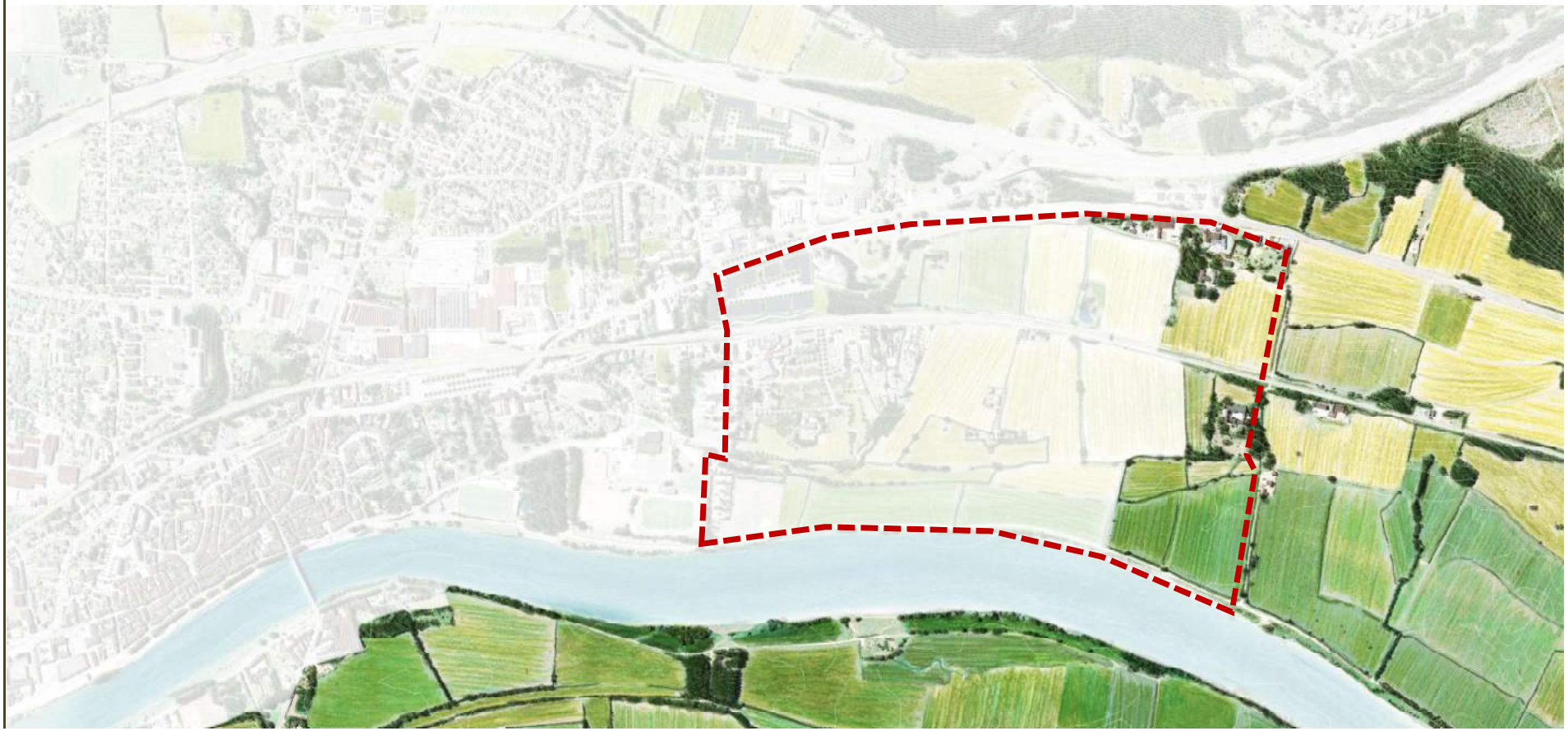
2. Secteur En Baraban – La Grange / Frange agricole du périmètre

Centre ville
Tissu historique dense

Secteur Nord

En Baraban
La Grange

Plaine agricole



PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

2. Secteur En Baraban – La Grange - Frange agricole du périmètre

Proposition – Préservation et dynamisation activité agricole

STRATÉGIE

Préservation et dynamisation d'une frange de terres agricoles en continuité de la plaine qui s'ouvre vers Gigny-sur-Saône et Sennecey-le-Grand.

Hameau En Baraban : Habitat – Activités
Point de vente coopérative viticole

Parcelle En Baraban : 5 Ha

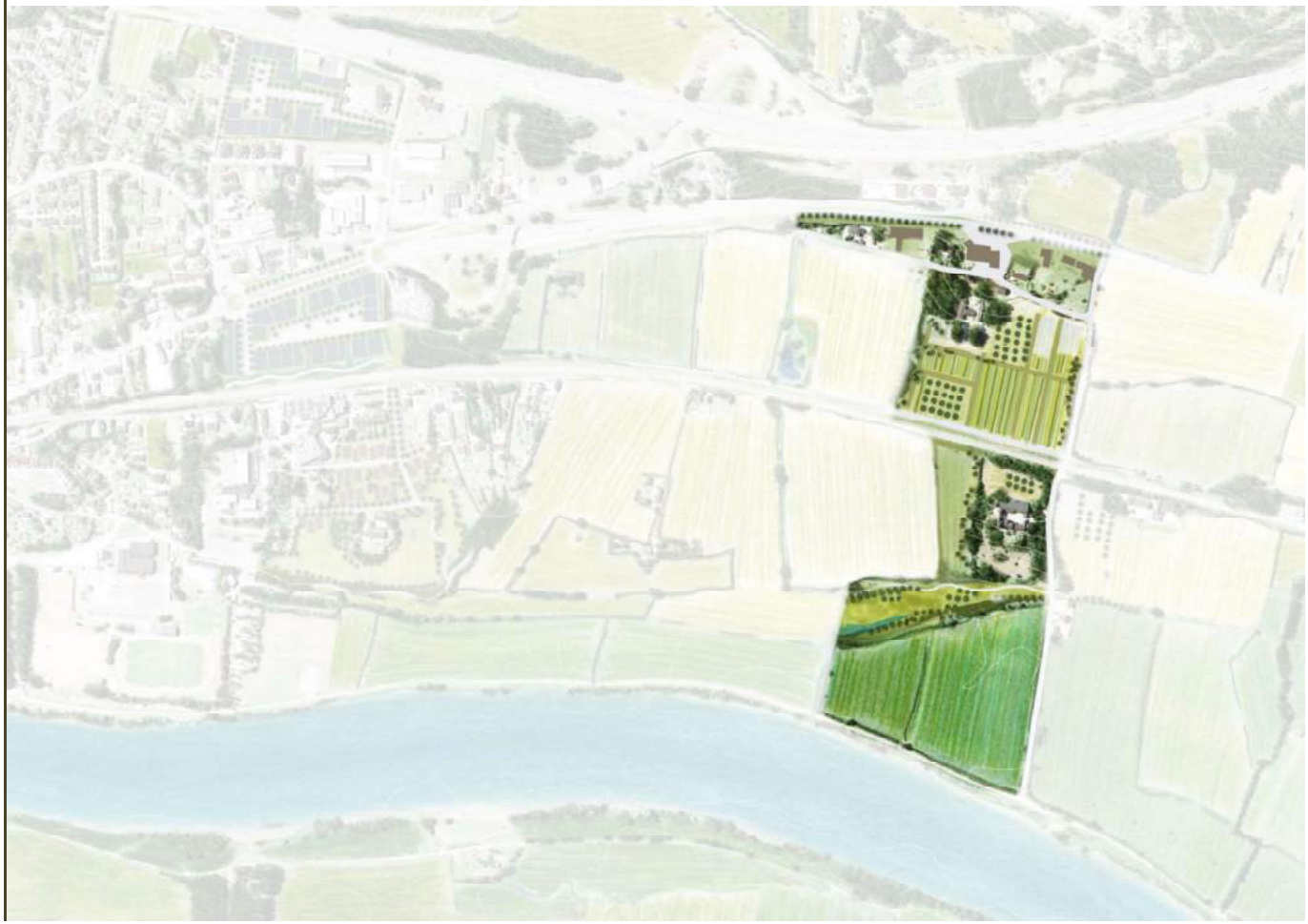
La Grange : Préservation et mise en valeur du bâti patrimonial de caractère (typologie de ferme isolée)

Parcelles inondables : 8,4 Ha

PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

2. Secteur En Baraban – La Grange / Frange agricole du périmètre

Proposition – Préservation et dynamisation activité agricole



STRATÉGIE

Hameau En Baraban : Renforcement activités en lien avec agri- ou viticulture.
Par exemple : point de vente de produits du terroir, bâtiments agricoles en lien avec les parcelles adjacentes

Parcelle En Baraban : 5 Ha.
Installation de cultures maraîchères.
Cf. Exemple Les légumes de Neulise (Loire)

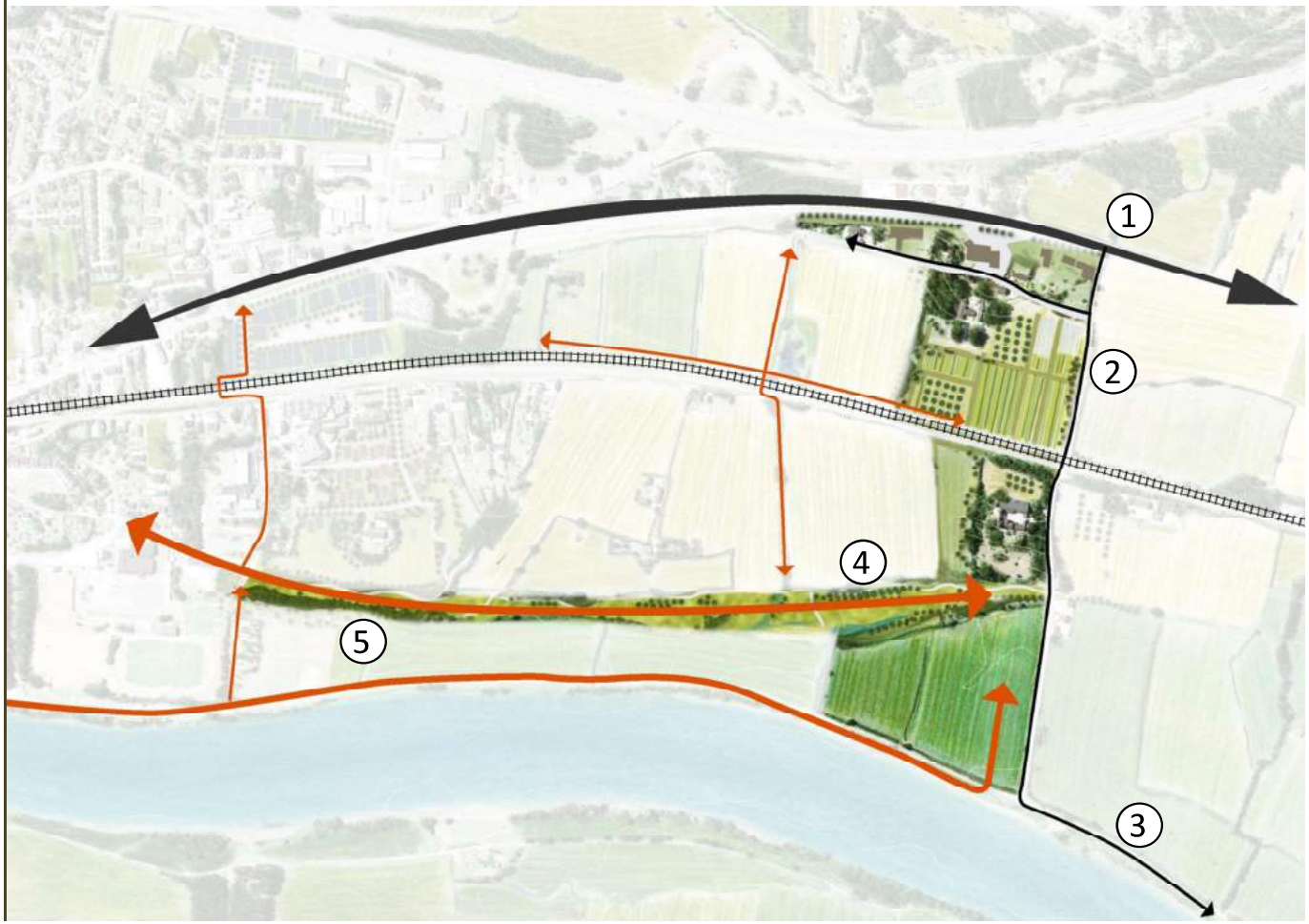
La Grange : Préservation et mise en valeur du bâti patrimonial de caractère

Parcelles agricoles inondables : 8,4 Ha. Maintien cultures fouragères et céréalières compatibles inondabilité + espace de promenade et détente dans l'esprit du concept de **« parc agricole »**

PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

2. Secteur En Baraban – La Grange - Frange agricole du périmètre

Stratégie d'intégration urbaine



Légendes :

1. Route départementale 906 vers Sennecey – Le – Grand
2. Desserte des terrains agricoles
3. Lien vers Gigny sur Saône
4. Création d'un **espace de liaison et de déambulation reliant le secteur agricole au centre-ville** – Dans l'esprit du concept de « **parc agricole** » : **mixité** des usages, rencontre du paysage agricole et d'usages culturels ou de loisirs, permanents ou événementiels. Espace de **convergence des cheminements** qui irriguent l'ensemble du site
5. Liaison vers le centre-ville par les berges.

PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

Secteur Monplaisir – La Preste – Secteur central du périmètre

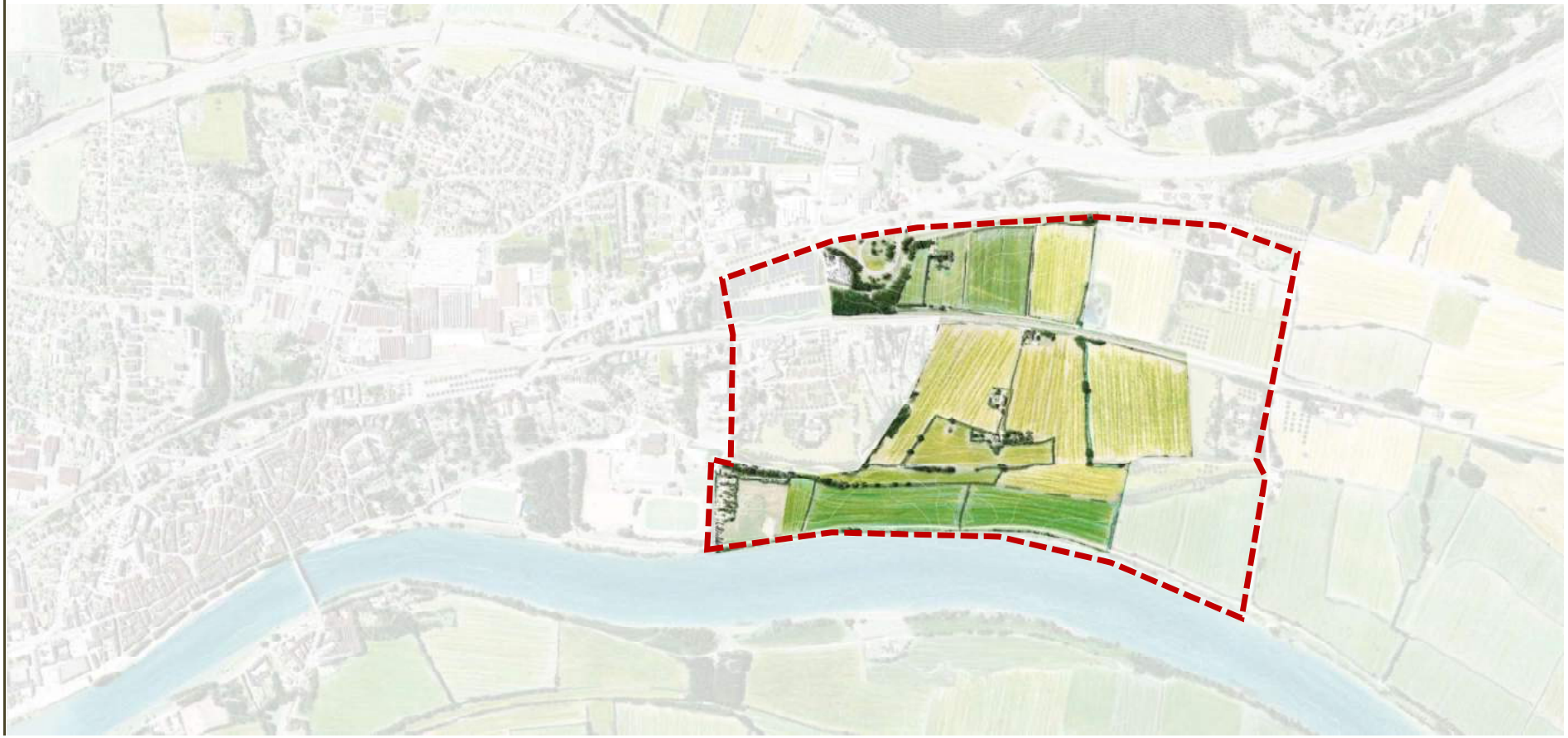
Centre ville
Tissu historique dense

Tissu peu dense
Péri-urbain

Secteur Nord

Montplaisir
La Preste

Plaine agricole

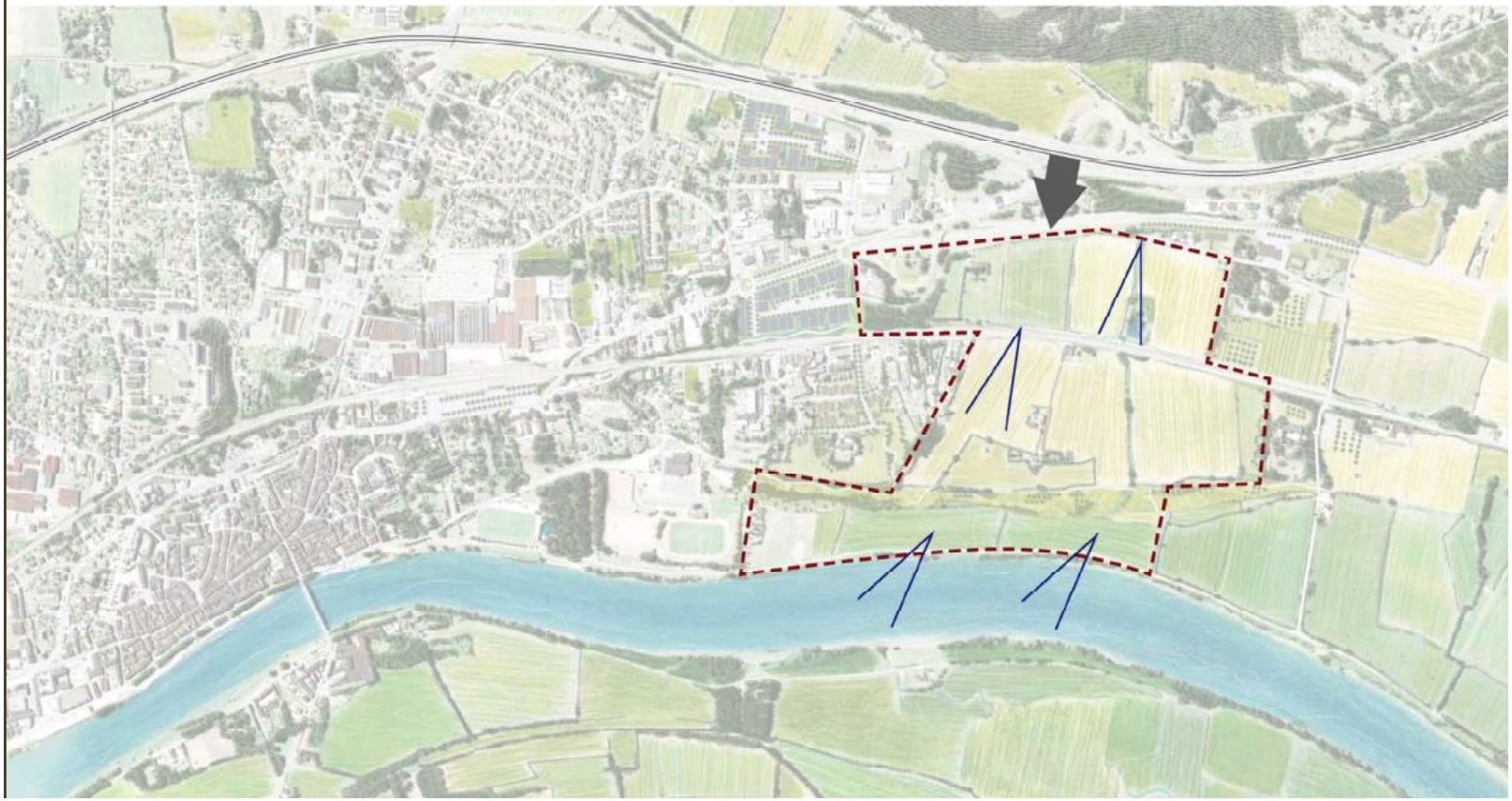


PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

Secteur Montplaisir – La Preste – Secteur central du périmètre

Proposition : Développement projet Loisirs – Culture - Tourisme

STRATÉGIE Création d'un **secteur dédié à l'implantation d'activités Loisirs / Culture / Tourisme / Patrimoine**, à proximité de l'A6, permettant le développement d'un **projet d'envergure régionale ou nationale** et **compatible avec les qualités paysagères** du site.

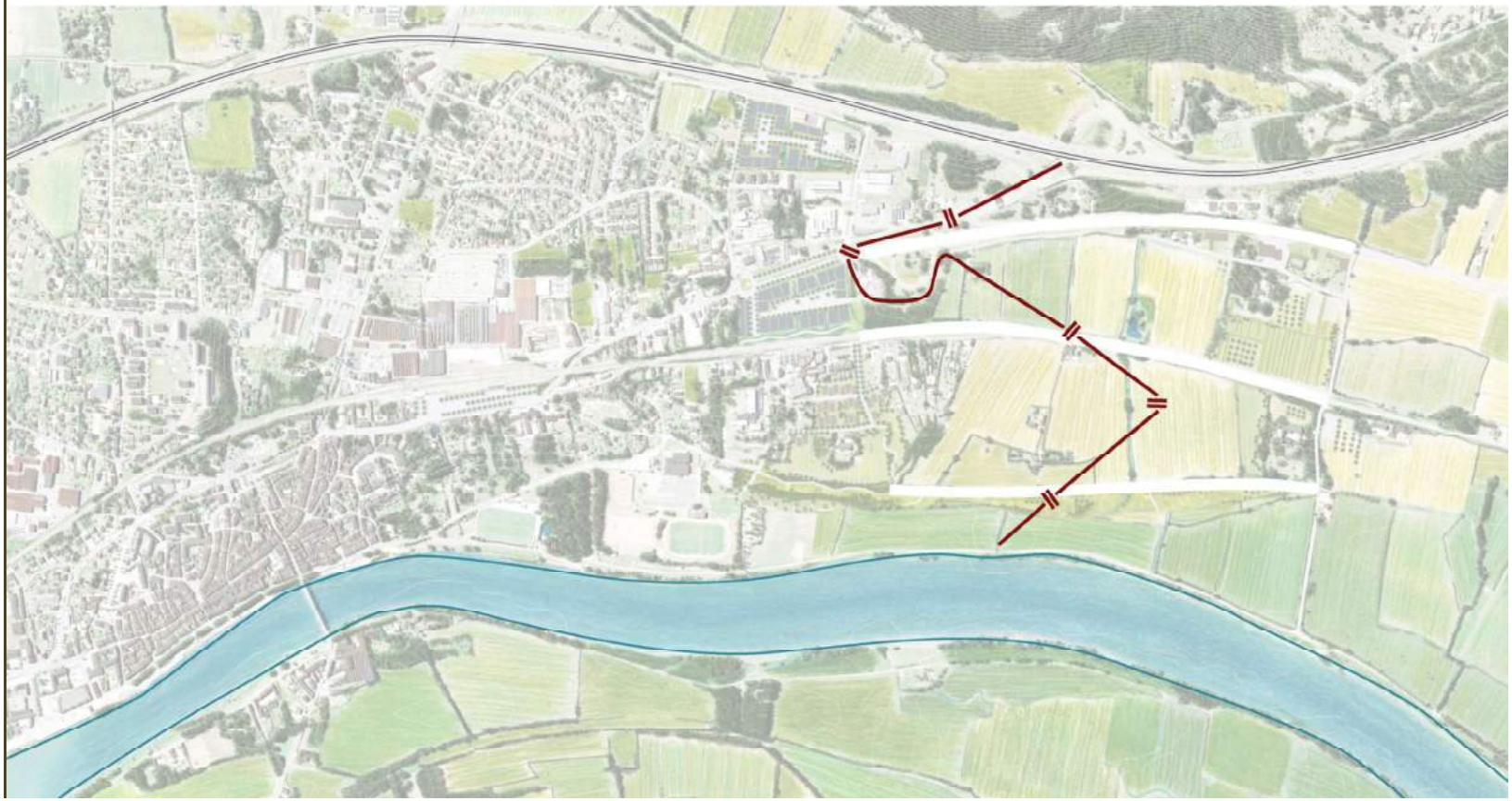


PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

Secteur Monplaisir – La Preste – Secteur central du périmètre

Proposition : Développement projet Loisirs – Culture - Tourisme

STRATÉGIE Structurer la **transition entre l'espace des flux rapides et le site paysager et naturel** = un parcours de visite qui progresse dans l'intimité des lieux depuis la barrière de péage de l'autoroute jusqu'aux berges de la Saône



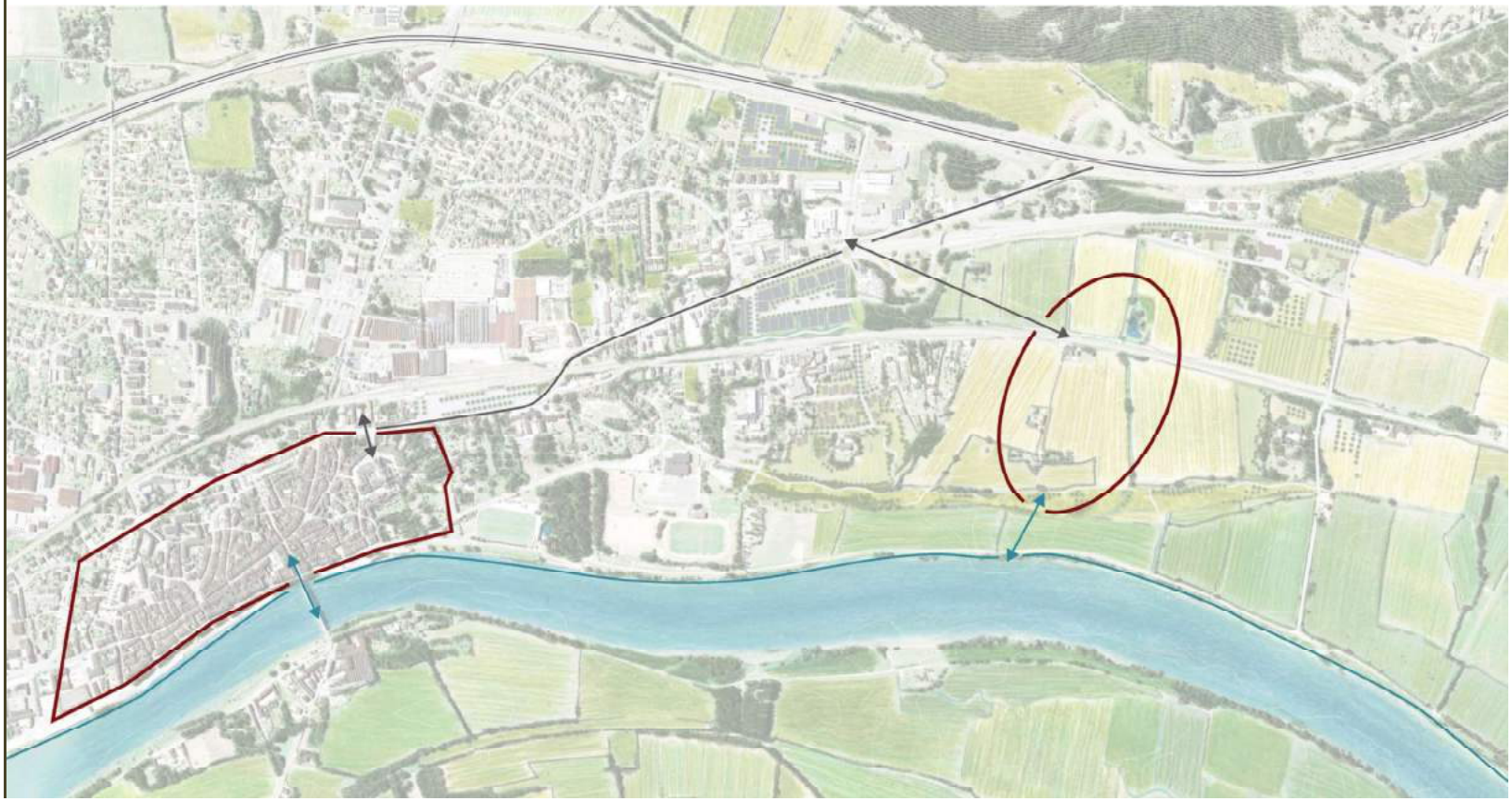
PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

Secteur Montplaisir – La Preste – Secteur central du périmètre

Proposition : Développement projet Loisirs – Culture - Tourisme

STRATÉGIE

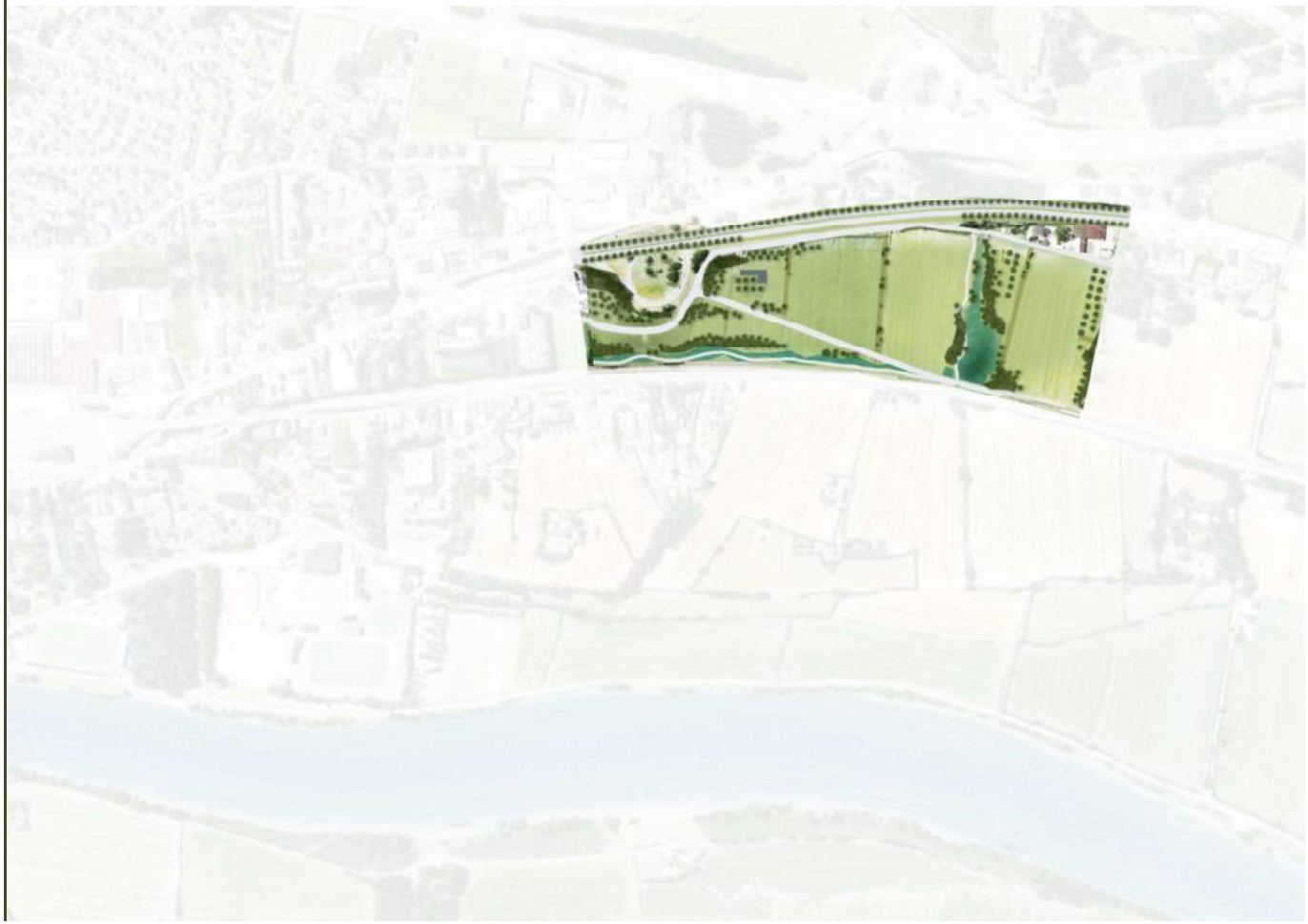
Créer **deux pôles d'économie touristique / loisirs / culture / patrimoine** complémentaires et connectés



PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

Secteur Montplaisir – La Preste – Secteur central du périmètre

Proposition : Développement projet Loisirs – Culture - Tourisme



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Premier « plateau », en liaison directe avec A6 : 17 Ha

Aires de stationnement (Pique-nique, jeux enfants)

Pas de construction haute

Intégration paysagère des stationnements (Choix revêtements sols, plantations, valorisation noue et bassin existant)

Synergie accueil touristique et hameau En Baraban – Vente de produits terroir par exemple

PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

Secteur Monplaisir – La Preste – Secteur central du périmètre

Proposition : Développement projet Loisirs – Culture - Tourisme

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Promontoires et vallons – 21,5 Ha

Équipements / installations LCT

Stratégie d'implantation du bâti qui s'appuie sur la topographie (par exemple typologie traditionnelle d'implantation sur les promontoires).

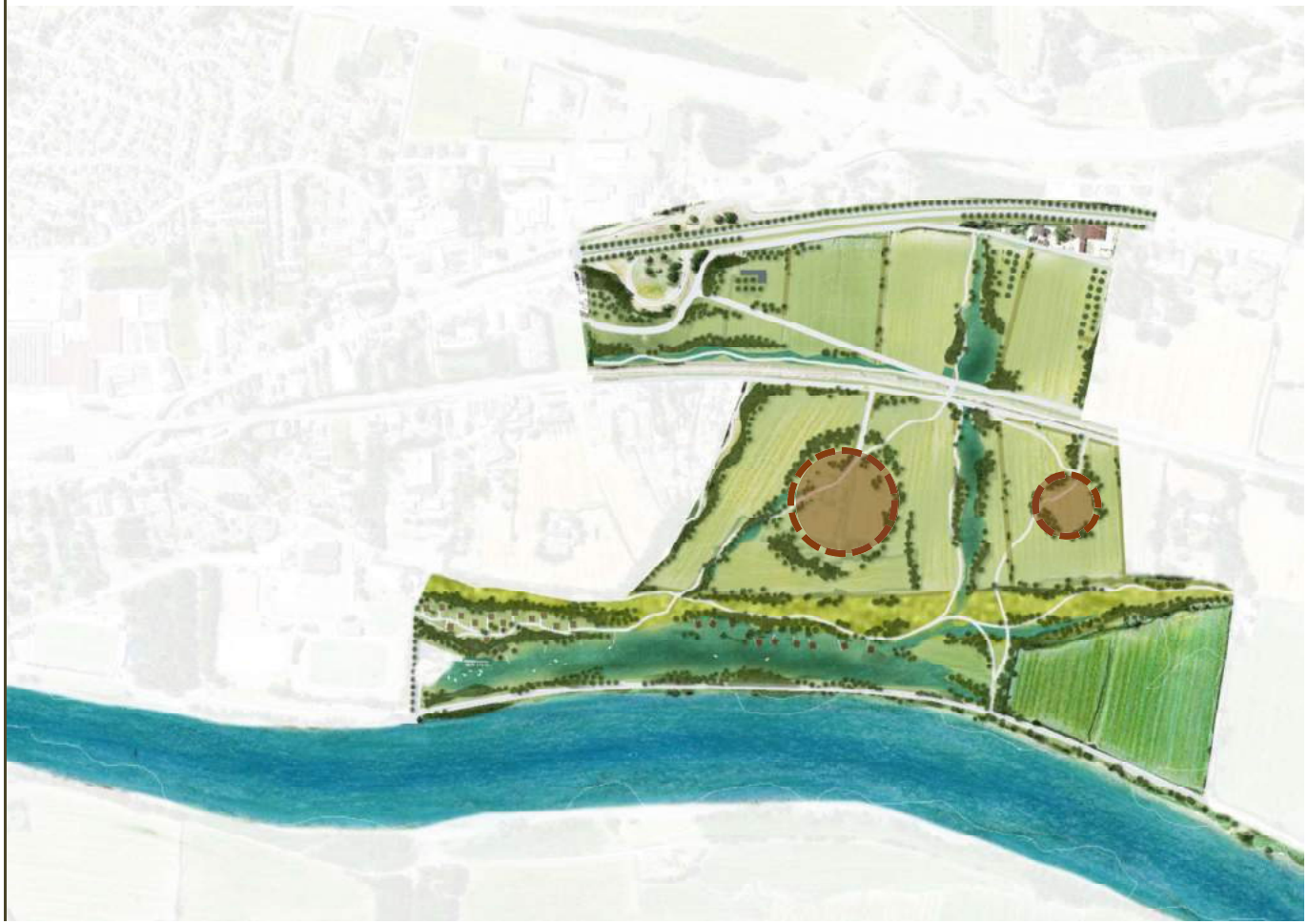
Fonds de vallons laissés libres de constructions hautes (cônes de vue)

Intégration paysagère des bâtiments et des dessertes.

PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

Secteur Monplaisir – La Preste – Secteur central du périmètre

Proposition : Développement projet Loisirs – Culture - Tourisme



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Plateau bas de bord de Saône –Terrains inondables – 12,8 Ha

Création d'un pôle touristique et de loisirs nautique, en lien avec la Saône

Hébergements atypiques flottants

Restructuration du camping existant

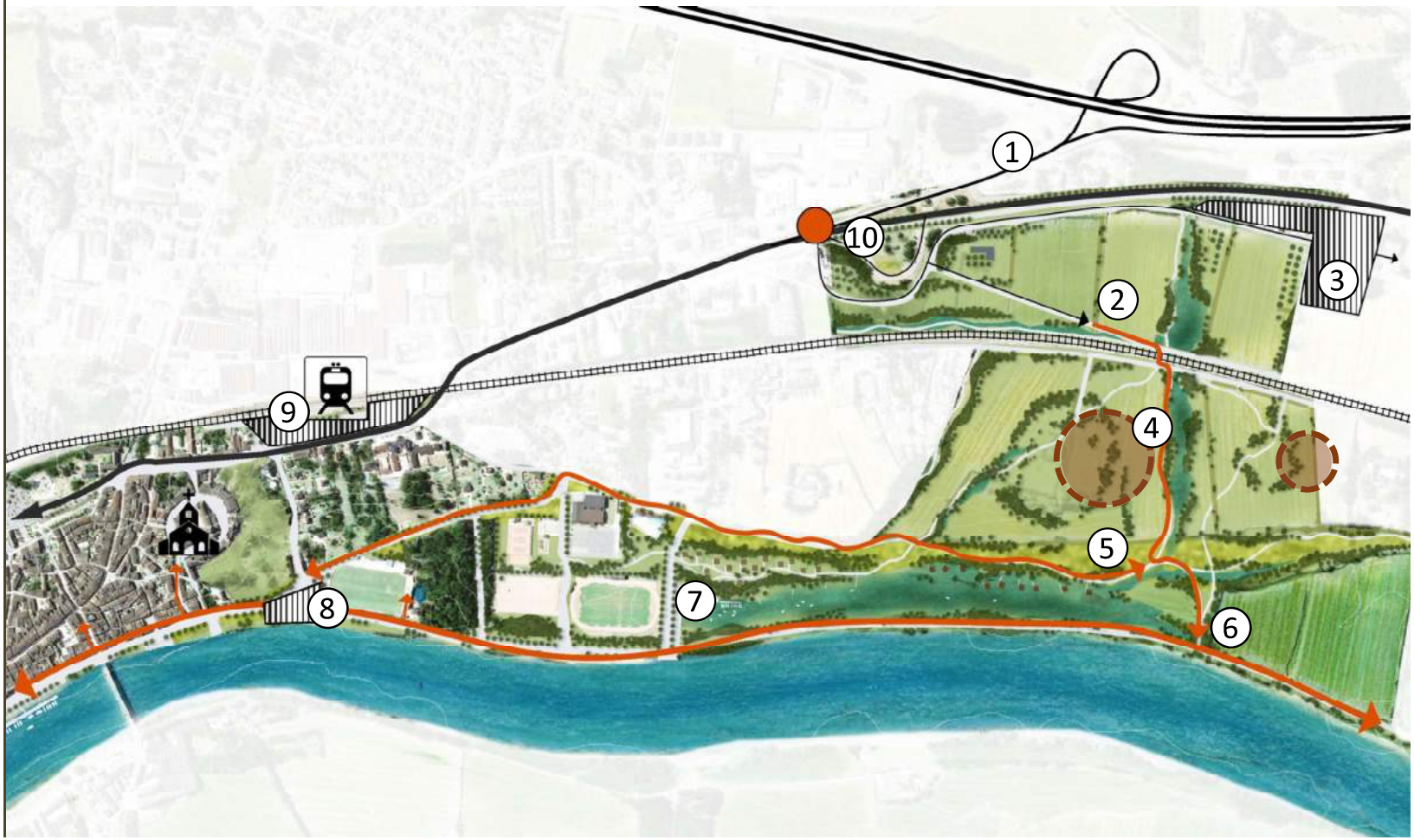
Plage, sports et loisirs nautiques en continuité des équipements sportifs existants

Halte vélos en lien avec la Voie bleue

PARTIE II : ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PAR SECTEUR

Secteur Monplaisir – La Preste – Secteur central du périmètre

Principes d'intégration urbaine



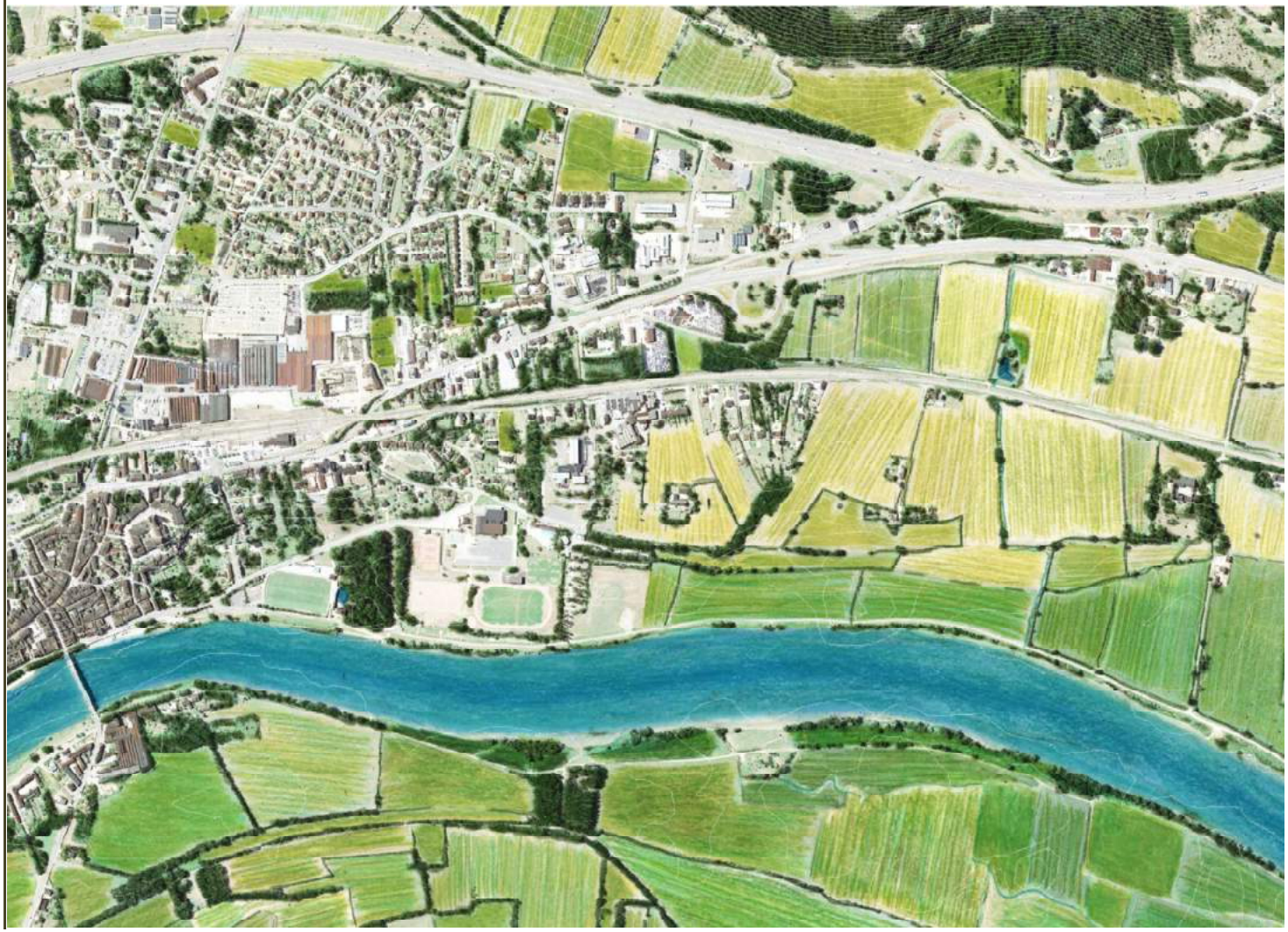
Légendes :

1. Entrée de ville – Requalification de la RD 906
2. Equipement LCT : Stationnement
3. En Baraban : articulation équipement LCT- Aire agricole : vente de produit du terroir…
4. Prise en compte de la topographie et des cônes de vue pour l'implantation des bâtiments
5. Création d'un espace de promenade et de liaison douce avec le centre-ville. **Espace de rencontre tourisme / culture / loisirs / espaces agricoles.**
6. Liaison avec les berges de Saône
7. Articulation espace nautique / équipements de loisirs existants et restructuration du camping existant
8. Création d'une **placette au pied du quartier abbatial** , articulation stratégique entre berges et secteur LCT et le centre historique
9. Gare et pôle multimodal
10. **Modification du carrefour** et accès secteur Nord. Possibilité (**à étudier**) de déconstruire la voie et le pont d'accès à l'A6 au profit d'un carrefour giratoire (amélioration qualité paysagère, libération de terrains, …)

PARTIE III : SCHÉMA STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT

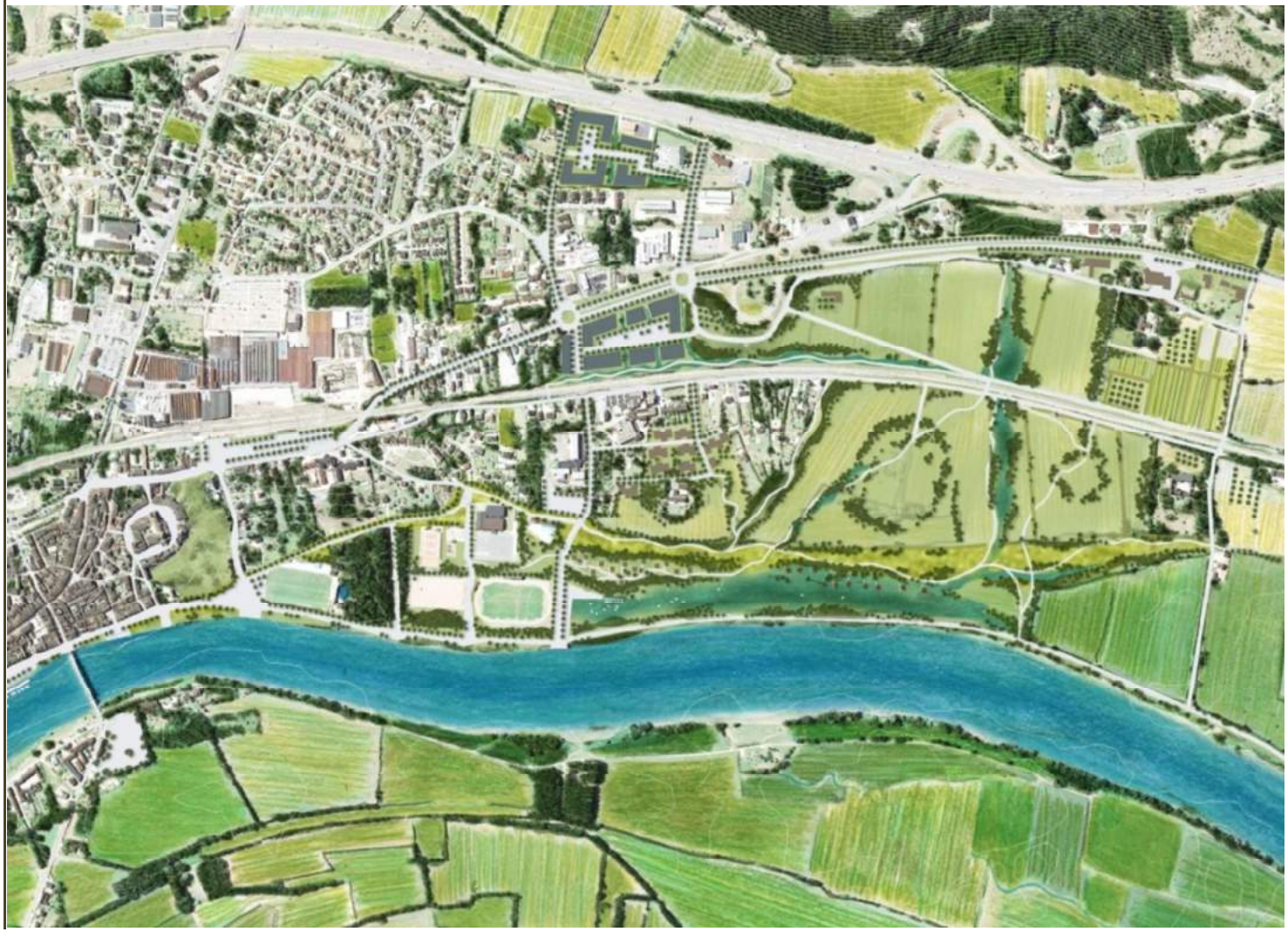
PARTIE III : SCHÉMA STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT

Le secteur Nord : Etat des lieux



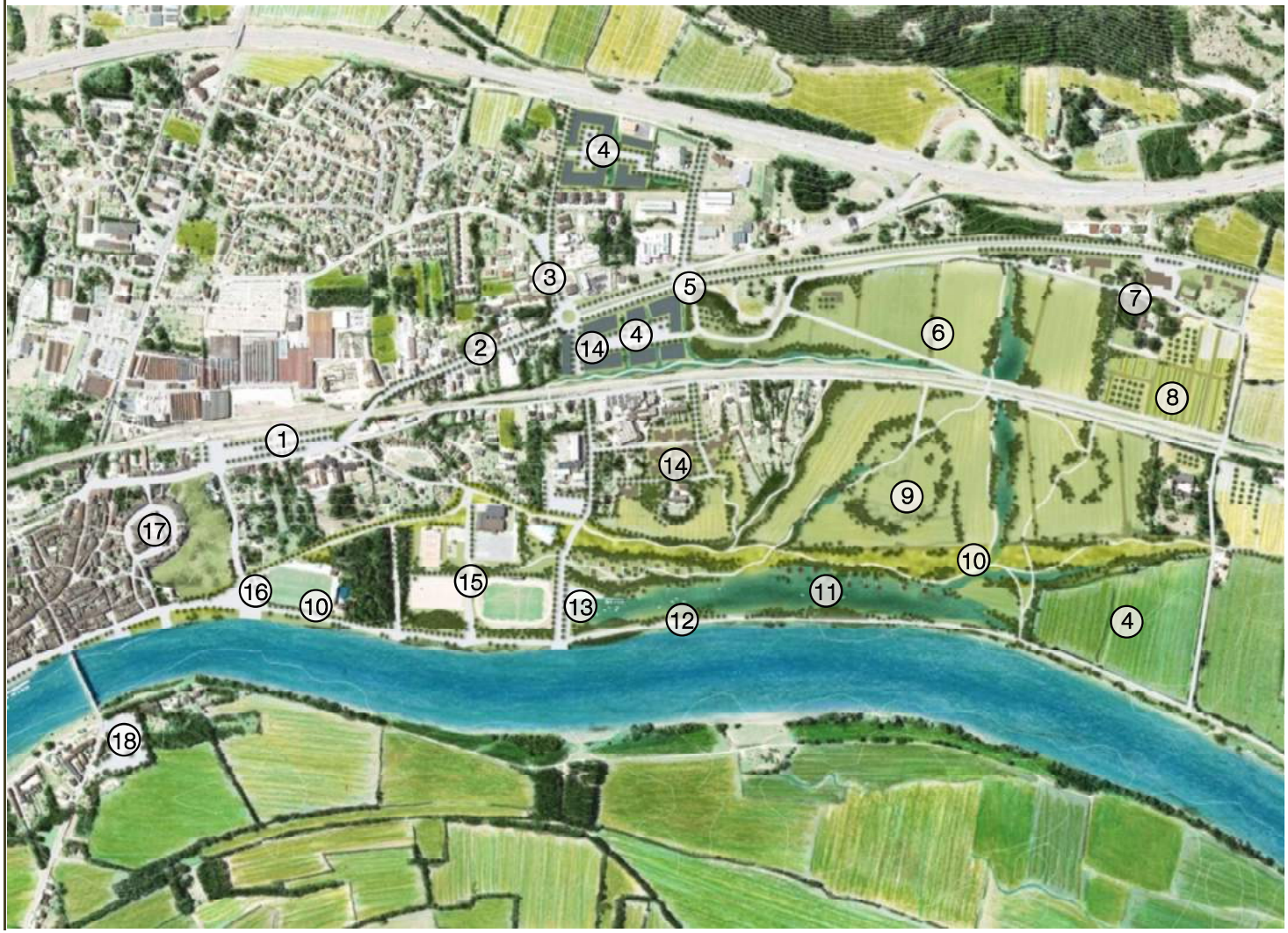
PARTIE III : SCHÉMA STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT

Secteur Nord : Vision long terme



PARTIE III : SCHÉMA STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT

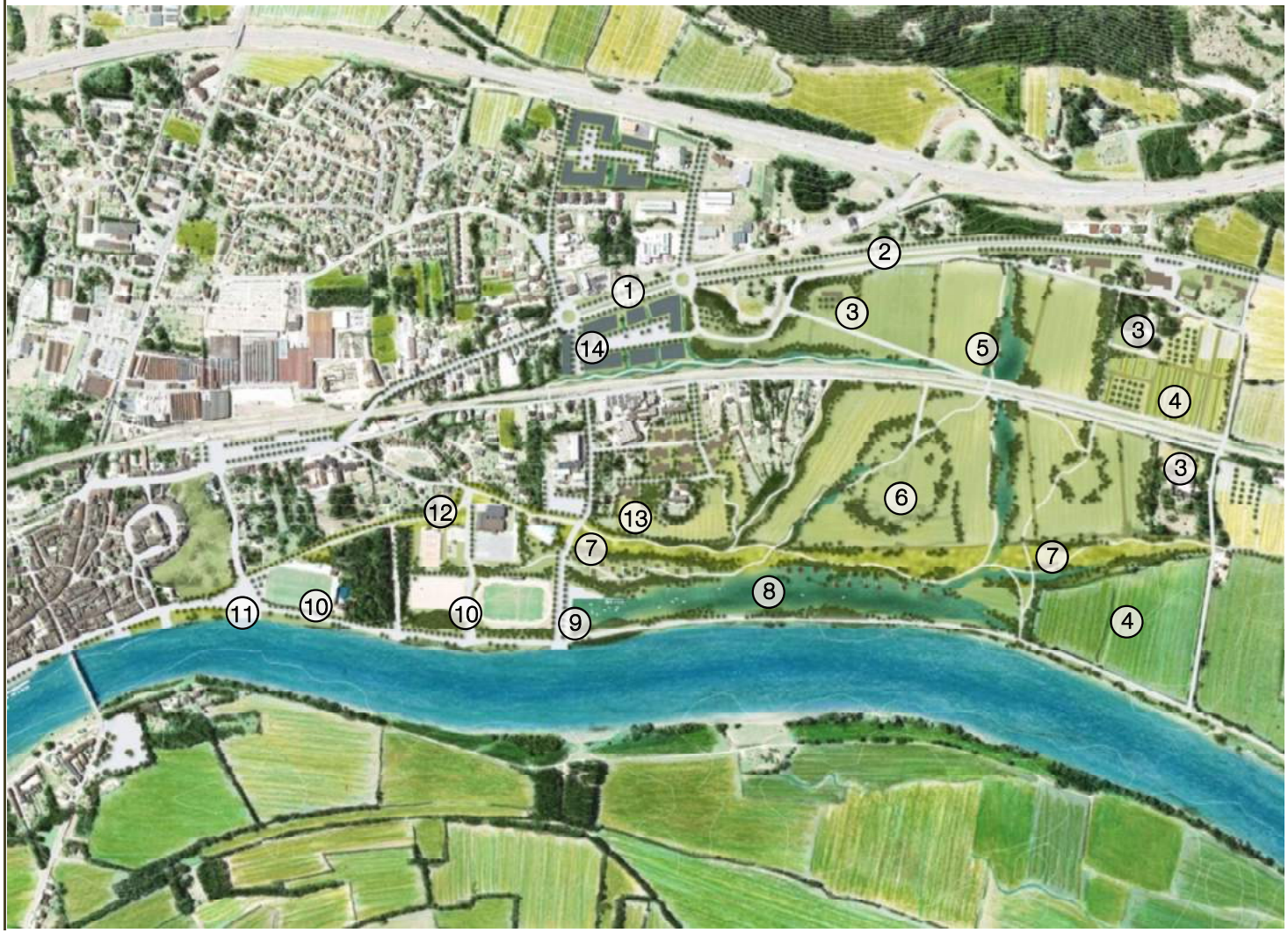
Secteur Nord : Vision long terme – Une nouvelle armature urbaine et touristique



1. Pôle multimodal gare – Stationnements
2. Boulevard urbain
3. **Liaison douce Ouest-Est reliant les quartiers résidentiels aux berges de Saône**
4. Nouvelles zones d'activité
5. Restructuration carrefour et accès secteur Nord. Possible déconstruction voie et pont d'accès A6.
6. Secteur Équipement LCT : aires de stationnement
7. Hameau En Baraban : articulation Équipement LCT – Aire agricole : vente produits terroir…
8. Terrains agricoles
9. **Prise en compte de la topographie / des cônes de vue pour l'implantation des bâtiments**
10. **Création d'un espace de déambulation et de liaison douce avec le centre ville : parc agricole**
11. **Création d'un espace nautique: loisirs sportifs et détente, hébergements flottants, plaisanciers …**
12. Mise en valeur de la promenade des berges
13. **Articulation espace nautique / espaces de loisir existants et restructuration du camping existant**
14. Densification du hameau Saint Jean – Habitat
15. **Intégration des équipements sportifs existants dans la continuité du parc**
16. **Création d'une placette au pied du quartier abbatial, articulation avec les quais et berges**
17. **Quartier de l'Abbatiale**
18. **Articulation Rive gauche : stationnements (?) Possible revalorisation des espaces naturels**

PARTIE III : SCHÉMA STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT

Secteur Nord : Vision long terme – Le paysage comme composante fédératrice

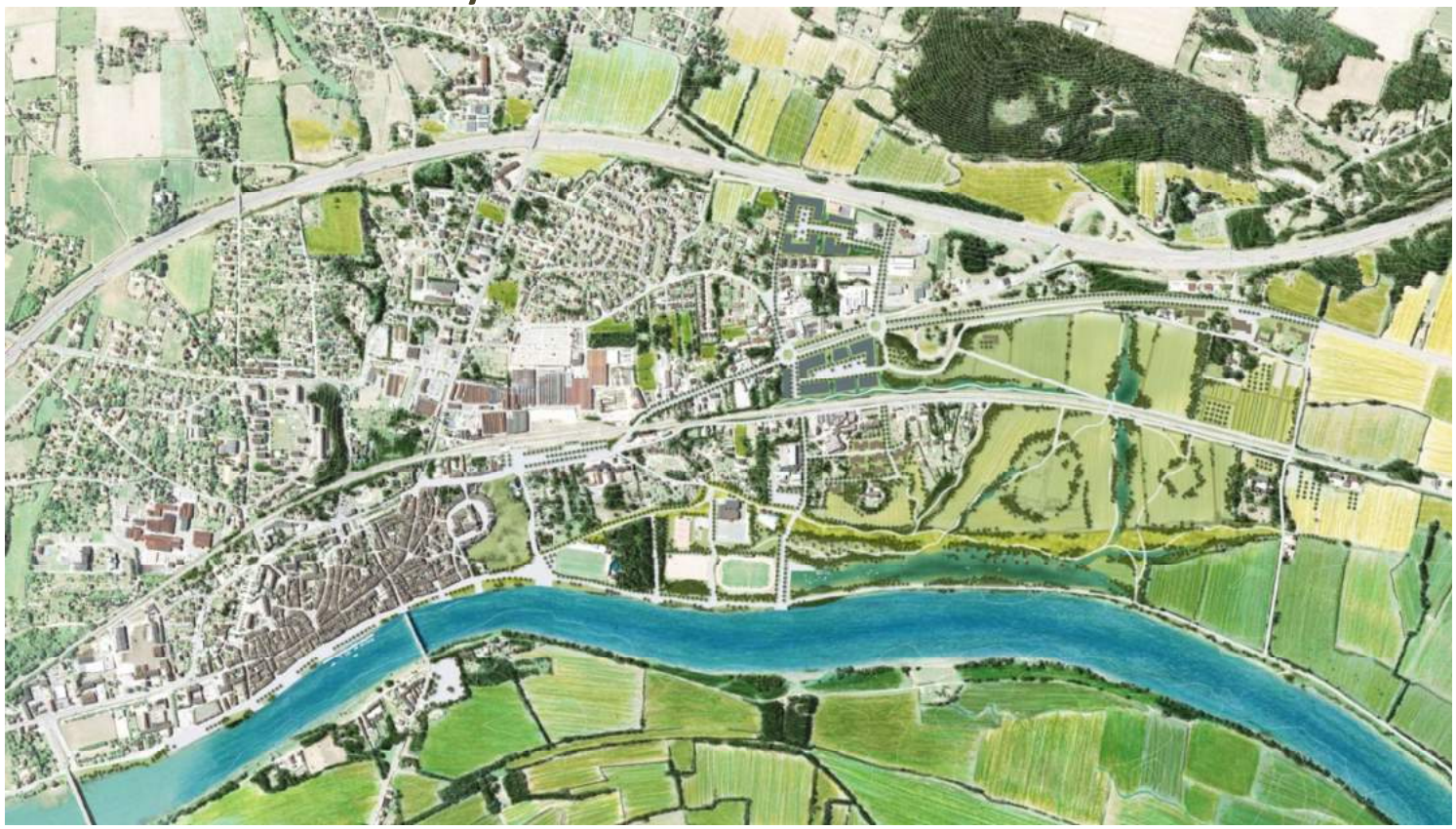


1. **Requalification paysagère de la RD 906** en boulevard urbain
2. **Préservation des points de vue dégagés** vers la vallée
3. Préservation, mise en valeur bâti caractéristique
4. Maintien et redynamisation parcelles agricoles
5. Mise en valeur noues et bassin existant (+ lavoir) > **Trame bleue** à l'échelle du site
6. **Prise en compte de la topographie** / des cônes de vue pour l'implantation des bâtiments
7. Création d'un **espace de promenade entre le centre ville et la plaine agricole** dans l'esprit du « parc agricole » : mixité des usages, « rencontre » des composantes Loisirs / Culture / Patrimoine / tourisme du site et les composantes
8. Création d'un espace nautique: loisirs sportifs et détente, hébergements flottants, plaisanciers …
9. Articulation nouvel espace nautique / espaces de loisir existants
10. **Intégration des équipements sportifs existants dans le parc** = requalification des clôtures, nouveaux cheminements, …
11. **Création d'une placette** au pied du quartier abbatial = articulation avec la promenade des berges, mise en scène abbatiale depuis les berges et des berges de Saône depuis le centre-ville
12. Prolongement de l'axe Nord Sud jusque dans le centre ville = continuités paysagères
13. **Talus dégagé** = topographie comme limite des espaces constructibles
14. Valorisation d'une **liaison douce Ouest-Est** reliant les quartiers résidentiels aux berges de Saône

PARTIE III : SCHÉMA STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT

Secteur Nord : Vision long terme – Une porte d'entrée du territoire

Brancion
Cluny



BOURGOGNE
Paris

Lyon

VALLÉE DE LA SAONE
Châlon

Mâcon

BRESSE

PARTIE III : SCHÉMA STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT

Synthèse : Un projet d'envergure

Un grand parc unificateur

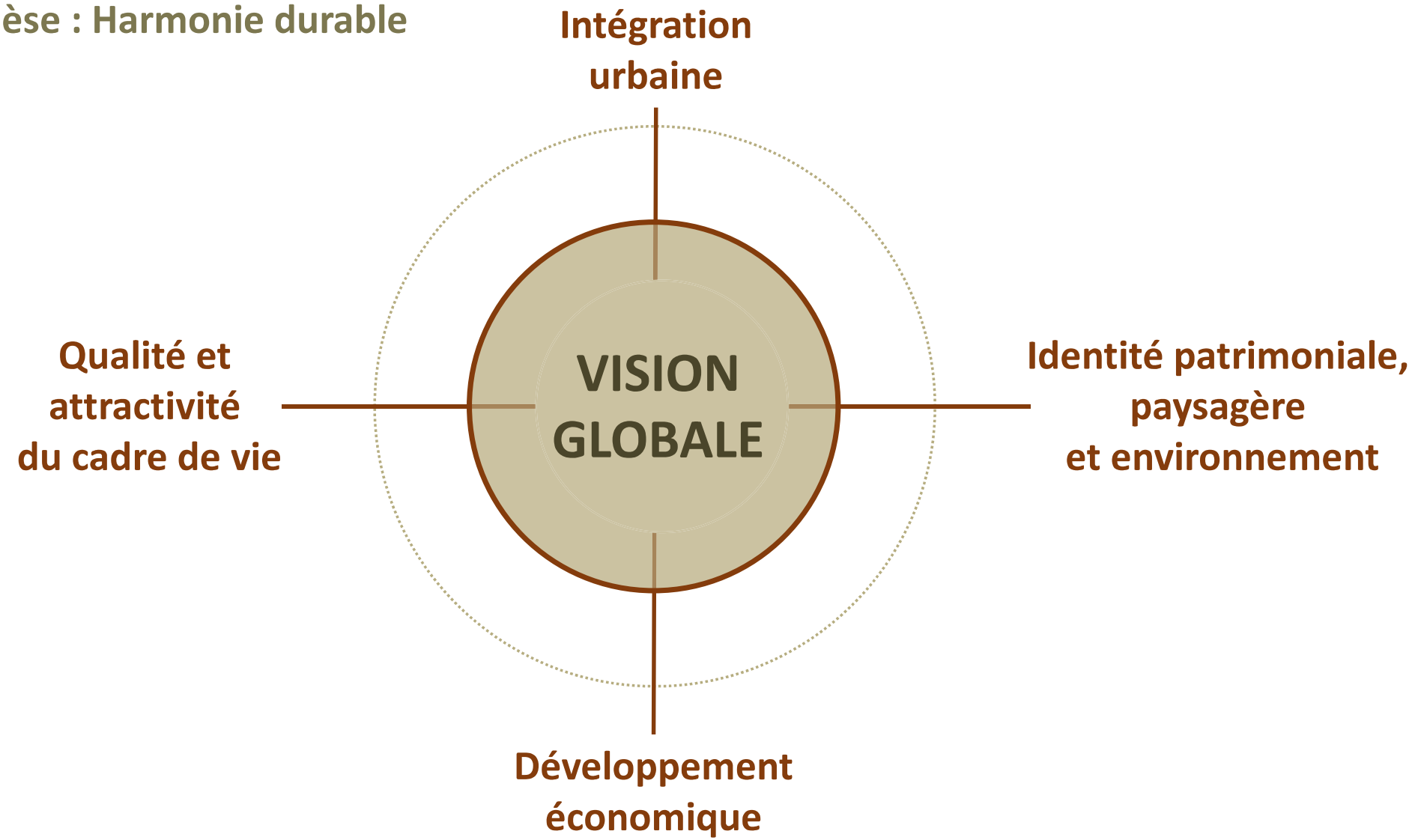
Entrée nord requalifiée et redynamisée

Porte d'entrée du territoire

Une destination emblématique

PARTIE III : SCHÉMA STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT

Synthèse : Harmonie durable



MERCI
DE VOTRE ATTENTION