



# « Petites Villes de Demain » : NEUNG<sup>S</sup>/ BEUVRON

## Revitalisation de centre-ville

### ➤ LES ENJEUX



### CONFORTER LA VIE LOCALE EN CENTRE-BOURG

#### LES + UNE PETITE VILLE DE DEMAIN STRUCTURÉE AUTOUR D'UN PAYSAGE, D'UNE IDENTITÉ ET D'ÉQUIPEMENTS

- La présence de nombreux services et commerces qui confèrent à Neung-sur-Beuvron un rôle de pôle d'équilibre :**
  - des équipements, commerces et services organisés par pôles : un centre-ville, pôle commerçant concentré autour de la place de l'église et le long de la voie traversante et accueillant aussi des équipements de proximité (salle associative/médiathèque, école, poste...), le pôle santé à la sortie nord du centre ville, le pôle éducatif et sportif au nord-ouest, accueillant le collège, un gymnase, un camping avec terrains de tennis ;
  - un marché hebdomadaire au coeur du centre-ville, qui tend à se développer.
- Une morphologie urbaine simple à la croisée de l'histoire et du paysage :**
  - le centre de Neung-sur-Beuvron s'est développé à la confluence du Beuvron et de la Tharonne, témoignant d'un besoin d'accès à l'eau ;
  - un front de bâti structurant, préservé, confère au bourg son identité solognote, et accueille les commerces de proximité, le long de la voie principale traversante et de la place de l'église, **ce qui participe en grande partie à l'attractivité du centre-bourg ;**
  - un ensemble d'espaces de stationnement répartis tout autour du centre-bourg permettant de desservir commerces et équipements facilement et d'éviter les grosses poches de stationnement en centre-ville.



Les poches de stationnement réparties tout autour du bourg facilitent l'accès aux commerces et équipements, sans donner la sensation de l'omniprésence de la voiture.

Le bourg est marqué par un bâti préservé, de la location à la villégiature, reprenant les caractéristiques de l'architecture traditionnelle, et qui confère l'identité de petite ville de Sologne.

#### LES - UNE PETITE VILLE DE DEMAIN LIMITÉE PAR LA PRÉSENCE DE LA VOITURE ET CELLE DE L'EAU

- Un bourg étroit, traversé par un flux de poids-lourds et d'automobiles :**
  - un axe traversant étroit, très engorgé par la circulation routière soulevant la question de la sécurisation du parcours piéton et des nuisances pour les riverains ;
  - **seconde partie de l'axe commerçant, moins dynamique et attractif**, présentant un bâti détérioré, une typologie de voirie inadaptée au piéton (trottoirs accidentés et très étroits) et sans possibilité d'arrêt ou de stationnement pour les voitures : **la vacance commerciale est donc une conséquence assez logique.**
- Un étalement urbain, certes limité, mais qui engendre un mitage qui incite à l'utilisation de la voiture et génère une organisation par pôles éloignés.**
- Un développement urbain limité par la présence l'eau :**
- L'instabilité du débit du Beuvron, qui entraîne des inondations fréquentes l'hiver, et un débit d'étiage très faible l'été, empêchant le développement de toute activité aquatique et nautique ;**
- La cour de récréation est aujourd'hui un vaste espace minéral**, qui présente des problématiques d'absorption des eaux pluviales, et dont les usages ne sont pas bien définis.



La typologie de voirie inadaptée au piéton et ne permettant pas l'arrêt en voiture, participe à une vacance commerciale.

La grande cour de récréation de l'école : si c'est un réel atout d'avoir conservé une école en centre-bourg, cette grande surface minérale, au sol imperméable est en revanche dommageable.

La présence du Beuvron soulève des problématiques liées à la gestion de l'eau, notamment sur le sujet de l'inondabilité.

#### LES OPPORTUNITÉS DES OPPORTUNITÉS FONCIÈRES AU PARTAGE DES USAGES DANS L'ESPACE PUBLIC

- Le centre bourg doté d'un front bâti de qualité et préservé, autour d'une place structurante présente un enjeu important pour le dynamisme communal :** le réaménagement de l'espace public avec une présence du végétal renforcée, la facilitation du parcours piéton et du partage des usages piétons/automobiles ainsi que l'implantation de nouveaux équipements à proximité de cette centralité pourrait permettre de renforcer l'attractivité.
- De nouveaux aménagements permettant d'envisager de nouvelles connexions douces (piéton et vélo)** des différents pôles attractifs entre eux mais aussi du bourg vers les espaces de nature. Ces aménagements peuvent être conçus sur la structure d'axes et chemins pré-existants.
- D'autres connexions douces pouvant être envisagées pour révéler le site de l'ancien oppidum romain**, promenade faisant ainsi le lien entre histoire, urbanisme et paysage, au carrefour duquel s'est développé Neung-sur-Beuvron.
- Opportunité foncière à la suite de vacance communale :**
  - une friche en centre bourg, site de l'ancienne épicerie, qui offre une opportunité de réinvention des usages, de nouvelles circulations piétonnes, de création d'espaces de convivialité, d'accueil d'un nouvel équipement et/ou de logements ;
  - la vacance du site de l'ancienne caserne des pompiers offre à la commune une opportunité de pouvoir y installer un nouvel équipement public à proximité du centre commerçant et d'une poche de stationnement.
- Deux parcelles de prairies inondables**, propriété communale, constituant une opportunité de développer un lien avec le Beuvron, en renforçant et multipliant les usages et activités de loisirs.
- Un grand espace de stationnement positionné en entrée de ville**, constituant une opportunité de dessiner une entrée de ville davantage végétalisée, tout en constituant une zone de stationnement stratégique pour développer les usages sur les prairies humides des bords du Beuvron.



L'ancienne caserne est également une propriété communale qui amorce une réflexion sur l'implantation d'un nouvel équipement en centre-bourg.

Le grand parking en entrée de ville, sur les bords direct du Beuvron, est aujourd'hui une faiblesse mais peut constituer une réelle opportunité de travailler une entrée de ville végétalisée, faisant le lien entre le paysage de nature et le paysage urbain.

La friche commerciale de l'ancienne supérette constitue une réelle opportunité de renouvellement urbain, que le choix s'oriente vers une réhabilitation, puisque le bâti présente une architecture à pan de bois remarquable, ou vers une démolition, par la situation de la parcelle et des connexions qu'elle peut permettre.