



Étude d'aménagement et de programmation pour le  
développement de l'attractivité de la commune

## MENETOU-SALON

Mardi 09 juillet 2024

Réunion publique de restitution



# Déroulé



## Un nouveau regard sur Menetou-Salon

Auto-diagnostic de la commune

### PHASE 1 : DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Analyse et synthèse des documents existants, réalisation d'un diagnostic adapté aux besoins

### PHASE 2 : SCÉNARIOS

Définition des orientations stratégiques thématiques

### PHASE 3 : PLAN D' ACTIONS

Déclinaison de la stratégie globale en plan d'actions

**2021**

**Octobre 2023**

Lancement de l'étude

**Octobre 2023**

Balade urbaine

**Janvier 2024**

Réunion publique

**Janvier 2024**

Atelier habitant

**Fevrier 2024**

Débat sur le scénario préférentiel

**Avril 2024**

Scénarios d'aménagements des sites clefs

**Juin 2024**

Concertation citoyenne resserrée sur les sites clefs

**Juillet 2024**

Réunion publique

## Un nouveau regard sur Menetou-Salon

Auto-diagnostic de la commune

### PHASE 1 : DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Analyse et synthèse des documents existants, réalisation d'un diagnostic adapté aux besoins

### PHASE 2 : SCÉNARIOS

Définition des orientations stratégiques thématiques

### PHASE 3 : PLAN D' ACTIONS

Déclinaison de la stratégie globale en plan d'actions

**2021**

**Octobre 2023**

Lancement de l'étude

**Octobre 2023**

Balade urbaine

**Janvier 2024**

Réunion publique

**Janvier 2024**

Atelier habitant

**Fevrier 2024**

Débat sur le scénario préférentiel

**Avril 2024**

Scénarios d'aménagements des sites clefs

**Juin 2024**

Concertation citoyenne resserrée sur les sites clefs

**Juillet 2024**

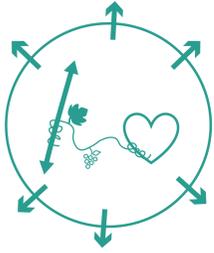
Réunion publique

# Des scénarios co-construits



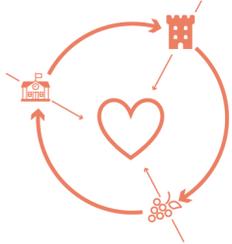
# Co-construction des scénarios au cours de l'atelier habitant :

## Objectif et levier d'actions en fonction des ébauches de scénarios décrit



**PISTE 1**  
Accroche naturelle

<b>2</b>	<b>Capital culturel</b>	LEVIERS D'ACTION
POSTULAT DE DEPART	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un large panel d'événements tout au long de l'année vecteur de dynamisme sur la commune</li> <li>Un patrimoine culturel porté par la vigne et le château.</li> <li>Des associations, des infrastructures et des événements déjà bien ancrés sur la commune, qui permettent une offre culturelle diversifiée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Charger une personne d'assurer le lien entre les acteurs et de diffuser l'information entre-eux</li> <li>Décliner son lien à des événements culturels ponctuels (expositions...)</li> <li>Utiliser le jardin du prieuré pour y installer un événement "land art"</li> <li>Diversifier les visites du château :             <ul style="list-style-type: none"> <li>jeu de piste</li> <li>spectacle</li> <li>murder - party, escape game</li> </ul> </li> </ul>
OBJECTIFS DE PROJET	<ul style="list-style-type: none"> <li>Valoriser le patrimoine matériel et immatériel de la commune pour faire rayonner au-delà du département.</li> <li>Diversifier l'offre touristique pour attirer des publics variés.</li> <li>Connaître et faire connaître ce qui existe déjà</li> <li>Mettre en relation les différents acteurs culturels et touristiques</li> <li>que chaque acteur du territoire (restaurants / château / église ...) ait conscience qu'il fait partie d'un tout</li> <li>valoriser le patrimoine naturel : en particulier sources et rivières</li> </ul>	
POSITIONNEMENT STRATEGIQUE		



**PISTE 2**  
Capital culturel

<b>1</b>	<b>Accroche naturelle</b>	LEVIERS D'ACTION
POSTULAT DE DEPART	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une place centrale arborée mais aussi caractérisée par de grandes entrées minérales.</li> <li>Une voie verte et des espaces de loisirs de plein air aux portes de cœur de village.</li> <li>Des espaces de loisirs peu connectés entre eux et au cœur du village.</li> <li>Des projets d'envergure tournés vers un tourisme vert d'élite.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planter des arbres</li> <li>Réviser l'implantation du village</li> <li>pas de taxi à Blois</li> <li>plantations de vivaces</li> <li>Restaurer certains axes (axe de la Mare)</li> <li>créer des parcours avec du Commerce</li> <li>g</li> <li>végétalisations du trottoir</li> <li>agrandir l'actuel axe du commerce</li> <li>" " au début de la rue de la gare</li> <li>Sauvages fontaines proches et aménagées</li> <li>du château à l'église de Fougères</li> <li>et Chemin du Prieuré</li> <li>Signalétique pour l'accès au Prieuré</li> <li>et au lieu de la Mare</li> <li>faire chemin qui parcourt le Prieuré</li> <li>Chaque tage pédagogique sur les arbres</li> <li>Revoir chemin (de Brongers -étang)</li> <li>travaux sur la parcelle du Prieuré</li> <li>(Cottalange)</li> <li>Amenager espace de la Papicte à la source du Meillon</li> <li>chemin Prieuré de la Vigne</li> <li>chemin en rupture de pente pour la Mare du Haut</li> </ul>
OBJECTIFS DE PROJET	<ul style="list-style-type: none"> <li>Répondre aux attentes d'une grande proximité de la Nature pour les habitants et les nouveaux habitants.</li> <li>Valoriser les espaces de loisirs extérieurs.</li> <li>Appuyer la thématique tourisme vélo / vin / itinérance.</li> </ul>	
POSITIONNEMENT STRATEGIQUE		

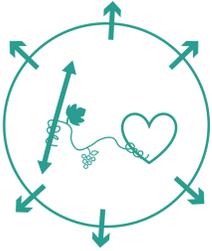


**PISTE 3**  
Village autonome

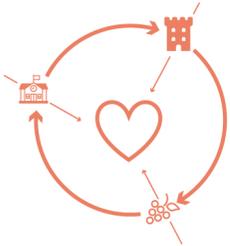
# Contenu des scénarios

Chaque scénario a été caractérisé par :

- un récit
- un tableau de synthèse
- un schéma



**PISTE 1**  
Accroche naturelle



**PISTE 2**  
Capital culturel



**PISTE 3**  
Village autonome

## 2 Capital culturel

Les atouts naturels de Menetou-Salon, sa viticulture et ses paysages sont menacés par l'augmentation des températures. Le tourisme ne peut plus compter que sur la période estivale, qui devient parfois même un désert touristique. La production de vin doit se réinventer. **Le tourisme se décale de la saison estivale, s'étale sur l'année** et fait appel à d'autres ressorts : le spectacle vivant, les représentations inédites, l'événementiel, le indoor.

La promotion de la culture sous diverses formes devient une sorte d'identité du village, et sa renommée locale voit internationale. Sa vocation culturelle se renforce avec le **succès d'un festival qui profite du tremplin de Bourges Capitale Européenne de la Culture 2028** pour se lancer. (festival des arts viticoles par exemple)

Pour créer cette identité, Menetou-Salon se dote d'un **lieu dédié à la création**, accueillant à intervalles réguliers résidences d'artistes ou d'architectes, représentations, expositions et sortie de résidence. **Le Carroi** en est un acteur clé. La Mairie pourrait être ce lieu, le lion d'or également, ou un nouveau lieu à construire. Il doit être visible et mobilisable. La bibliothèque pourrait être déplacée dans ce lieu et faire profiter les écoliers de l'offre artistique. Le **réseau d'acteurs culturels se structure à la faveur de ce lieu**.

La commune et des partenaires culturels soutiennent financièrement la création d'un poste en charge de l'agenda culturel, pour coordonner et communiquer sur l'offre existante et développer des partenariats (ENSA Bourges, Formation agricole Bourges-Le Subdray, ENS d'architecture Clermont-Ferrand, de paysage, de musique ou de théâtre...)

En collaboration avec ces acteurs et avec les associations de la Commune, il développe une programmation variée :

- Déploiement du festival des **arts de rue** avec des spectacles indoor.
- **Land-Art** dans le parc du Prieuré.
- **Arts du cirque** jouant des pentes, des vignes et points de vues du village.
- Art et vignes - appel à manifestation d'intérêt, concours de graphisme des **étiquettes de vin** (Chaumont-sur-Loire), concours **d'architecture viticole**.
- Festival de musique en plein air

Cette programmation demande de développer l'infrastructure des espaces publics et des lieux de création en conséquence. Ainsi le Parc du Prieuré pourra être aménagé comme un espace d'exposition (chemin stabilisé, espace laissé naturel pour les œuvres ) ou un **théâtre de verdure**.

- o La place centrale sera aménagée pour qu'un de ses voies (la rue de la Mairie) soit apaisée et

que la place puisse être un **plateau multi-usages** de la culture monestrosalonnaise.

- o **La rue du commerce doit être la vitrine du village**. Un parti pris clair devra être choisi : des façades restaurées avec des matériaux nobles et un vocabulaire patrimonial soigné (corten, plomb, sol clair par exemple); des couleurs vives, des fresques, et un mobilier à l'identité visuelle assumée, autres... L'opération façades de l'OPAH est l'occasion de définir ce parti pris.

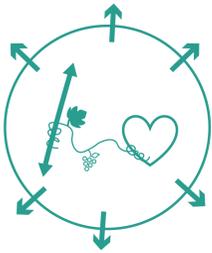
- o L'aménagement de la voirie elle-même sera orientée vers cet objectif de **faire des espaces publics de Menetou-Salon le décor de représentations artistiques** :
  - Une végétation d'ombrage pour les spectateurs.
  - Limiter les obstacles pour les artistes
  - Disposer des assises en nombre dans le village
  - Réduire l'emprise de la chaussée ou faciliter la fermeture à la circulation de certaines voies sans entraver l'accès aux commerces ou la traversée du village
  - Développer la présence de la vigne dans l'espace public

Ce développement d'un pôle culturel pousse à **regrouper les écoles** du côté de la rue de la Liberté. La cantine scolaire serait ainsi installée dans le groupe scolaire rénové.

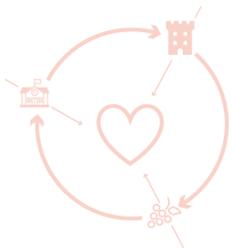
<b>2 Capital culturel</b>		<b>LEVIERS D' ACTIONS</b>	
<b>POSTULAT DE DEPART</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Un panel d'évènement tout au long de l'année vecteur de dynamisme sur la commune</li> <li>o Un patrimoine culturel porté par la vigne et le château</li> <li>o Des associations, des infrastructures et des évènements déjà bien ancrés sur la commune, qui produisent une offre culturelle diversifiée</li> </ul>		<p><b>Amélioration de l'infrastructure communale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Donner une nouvelle lisibilité au centre bourg commerçant avec une lisibilité à l'offre de stationnement et une qualité particulière à la rue du commerce</li> <li>o Recentrer et agrandir la bibliothèque en y ajoutant d'autre fonction (maison de la culture)</li> <li>o Réhabiliter un bâtiment pour y monter une maison de la culture + association le Carroi</li> <li>o Retrouver une qualité patrimoniale dans le tissu bâtis en s'appuyant sur les opérations façades de l'OPAH</li> <li>o Réunir les écoles au sein du même espace (ainsi que la cantine sur un temps long) et faire de l'espace de la mairie le pôle culturel du village.</li> <li>o Croiser la vacance de logement et les dents creuses pour monter des projets de curetage d'îlots en vue d'un renouvellement urbain en prenant en compte les formes urbaines existante</li> </ul> <p><b>Promotion de la culture et de l'art :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Utiliser le tremplin de Bourges – capitale de la culture 2028 pour lancer un évènement annuel particulier</li> <li>o Monter un concours LandArt en lien avec l'ENSA Bourges – exposé sur le parc du prieuré</li> <li>o Facilitation de l'installation d'artistes, créateurs et leurs familles</li> </ul> <p><b>Valorisation du patrimoine et du tourisme :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Mettre en scène tous les patrimoines au travers un maillage de réseaux piéton</li> <li>o S'appuyer sur les associations pour diversifier l'offre touristique et réduire les effets de saisonnalité</li> <li>o Renforcer la coopération entre les différents acteurs touristique de la commune (viticulteurs, prestataires touristiques, collectifs, les associations)</li> </ul> <p><b>Développement de l'oénotourisme :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Appuyer la thématique de l'oénotourisme par une communication</li> <li>o S'appuyer sur guide web qui présente les offres oénotouristiques de la commune et des communes limitrophes, avec des contenus éditoriaux, des photos, des vidéos, des témoignages, des liens vers les sites des partenaires et des possibilités de réservation en ligne</li> <li>o Organiser des évènements oénotouristiques qui rassemblent les acteurs locaux et les visiteurs, comme des festivals, des salons, des marchés, des animations, des concours ou des portes ouvertes</li> </ul>
<b>OBJECTIFS DE PROJET</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Valoriser le patrimoine matériel et immatériel de la commune pour faire rayonner au-delà du département</li> <li>o Diversifier l'offre touristique pour attirer des publics variés</li> </ul>		
<b>POSITIONNEMENT STRATEGIQUE</b>			

Exemple de tableau de synthèse de scénario

Exemple de de récit de scénario



PISTE 1  
Accroche naturelle



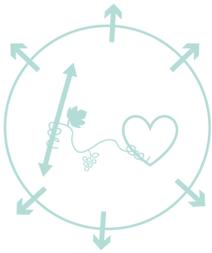
PISTE 2  
Capital culturel



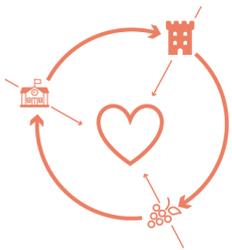
PISTE 3  
Village autonome

**Ce scénario répond aux besoins de nature et de proximité à la nature des habitants et des nouveaux habitants. Il valorise les espaces de loisir extérieurs et s'appuie sur les thématiques tourisme/ vélo / vin / itinérance déjà mis en place par la commune et l'intercommunalité.**





PISTE 1  
Accroche naturelle

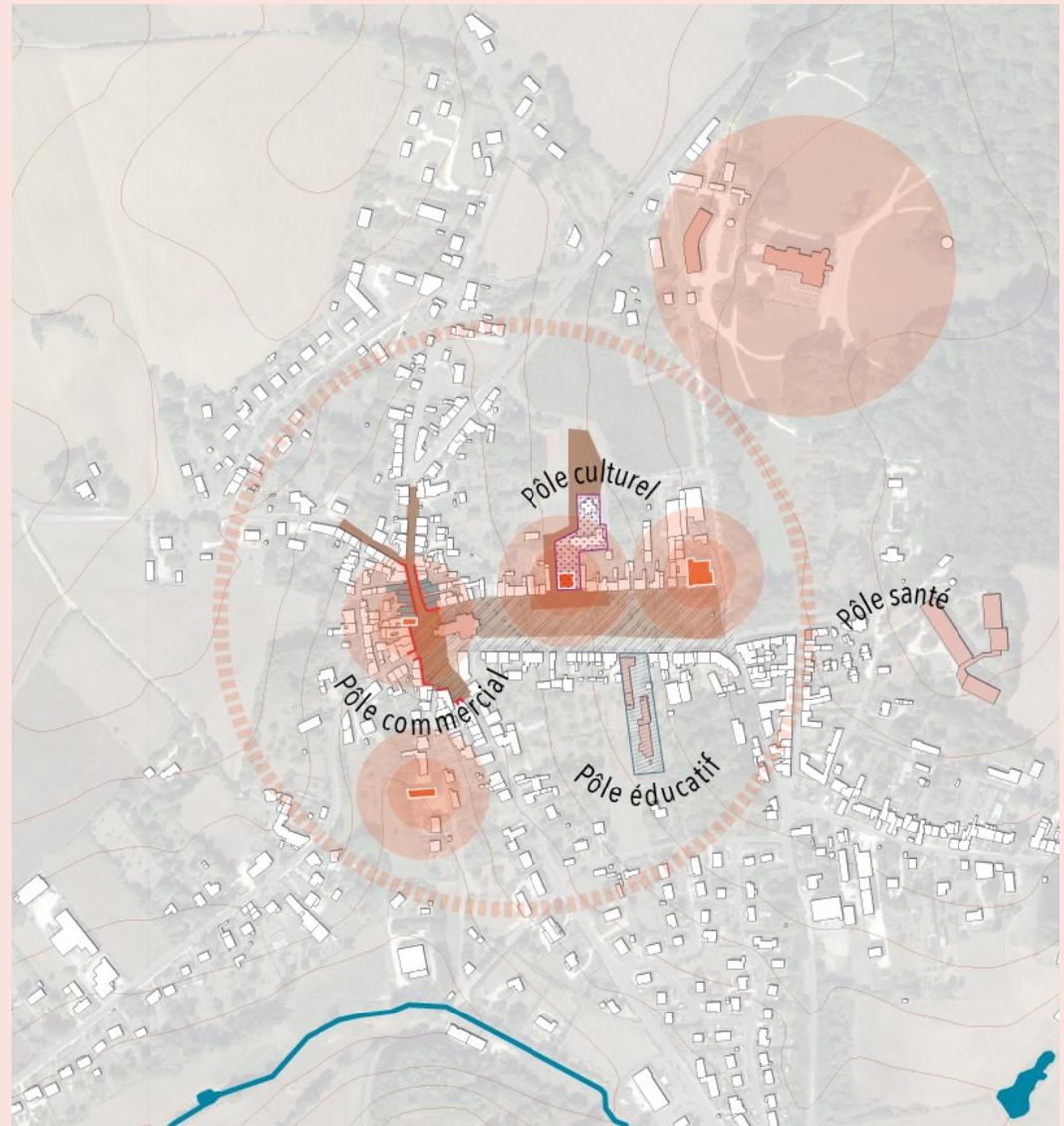


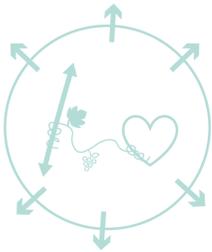
PISTE 2  
Capital culturel



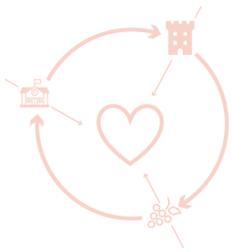
PISTE 3  
Village autonome

**Ce scénario valorise le patrimoine matériel et immatériel de la commune pour le faire rayonner au-delà du département. Il vient s'appuyer sur les services et diversifie l'offre touristique pour attirer des publics variés.**





PISTE 1  
Accroche naturelle



PISTE 2  
Capital culturel



PISTE 3  
Village autonome

**Ce scénario réaffirme la fonction et la perception de centralité commerciale et résidentielle du centre ancien et redonne à lire le centre - village en appuyant la scénographie des seuils (entrées de village, entrées dans le coeur du village)**



# Un scénario préférentiel



# Le scénario préférentiel – les objectifs



## Habitat :

Retrouver une qualité patrimoniale dans le tissu bâti  
Des bâtis vacants en cœur de village, une ressource pour de nouveaux logements au plus proche de la centralité



## Commerces :

Des linéaires commerciaux à redéfinir et à scénographier pour une plus grande mise en valeur



## Mobilité :

Des espaces publics structurants à relier  
Des venelles piétonnes à créer  
Créer un maillage d'arbres sur les axes structurants



## Espaces publics :

Apporter une qualité et une sécurité au parvis des écoles, de la Mairie et à la Rue du commerce



## Equipements - Services :

Création d'un pôle culturel et touristique  
Création d'un pôle scolaire



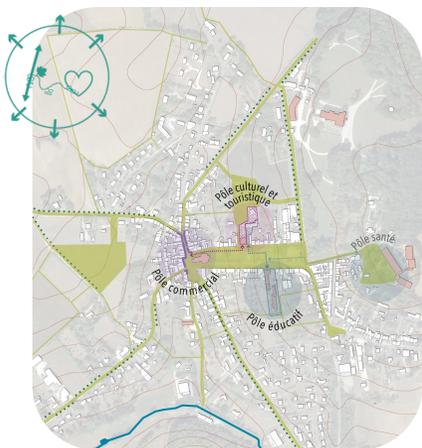
Schéma du scénario préférentiel

# Le plan guide



## Phase 2

Orientations stratégiques



Scénario préférentiel

## Phase 3

Plan guide et cahier d'actions

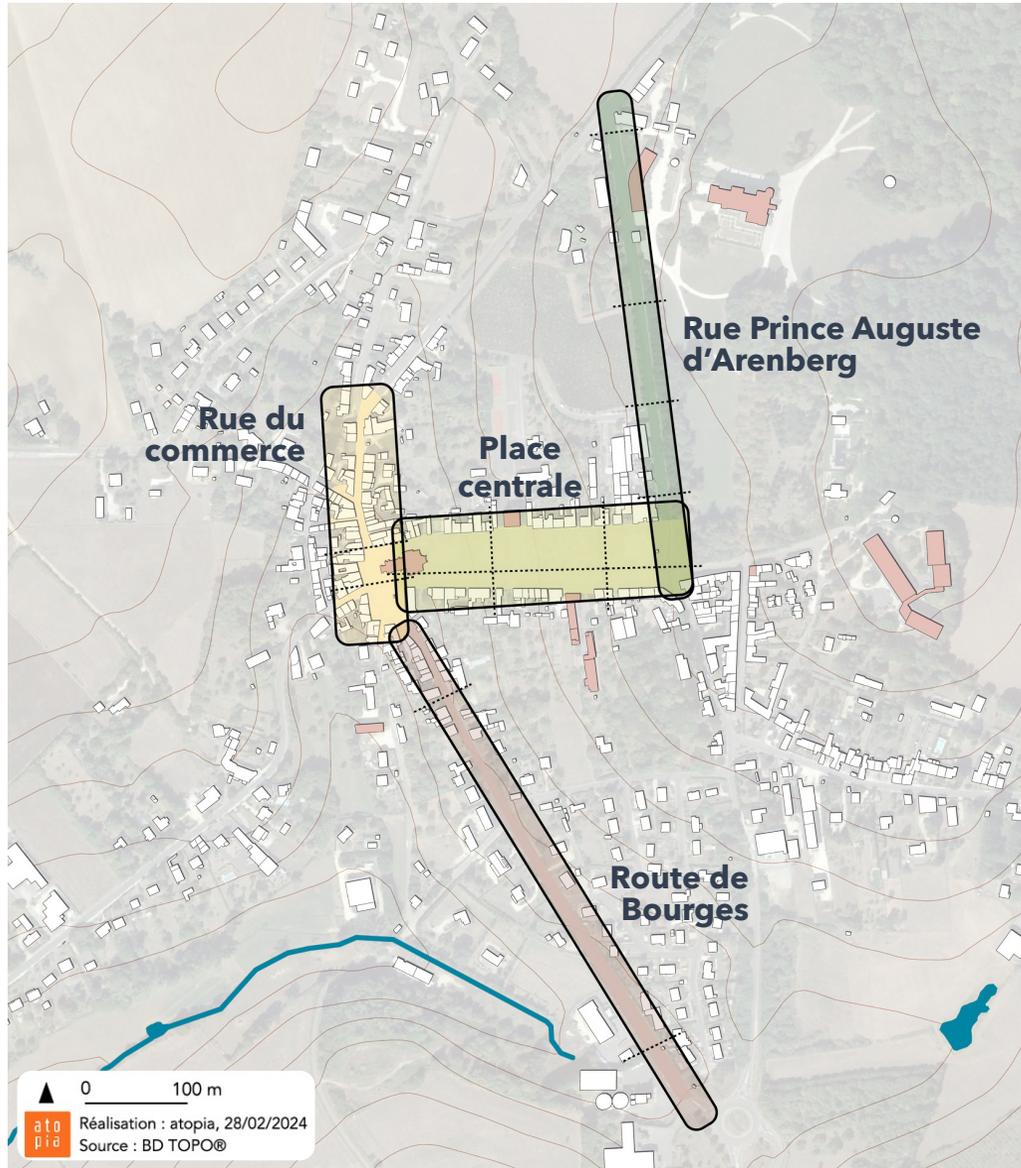
**Plan guide**  
(schéma directeur)

**Feuille  
de route**

**Actions**

**Périmètre**

**Sites leviers**



*Localisation des sites leviers*





## ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE DE MENETOU-SALON

### SPATIALISATION DU PÉRIMÈTRE ET DES ACTIONS

#### VOLET EQUIPEMENTS

- 1** Pôle scolaire
  - 1a** Vérifier les capacités des infrastructures au Sud de la place centrale pour l'accueil des élèves
  - 1b** Réaliser les travaux de reconstruction de l'école au Sud de la place (création de salles de classe, d'espace extrascolaire, salle des professeurs, locaux techniques).
- 2** Créer la maison communale

#### VOLET COMMERCE

- 3** Monter une stratégie de la reprise de la vacance commerciale avec la possibilité d'acquisition de cellules (partenariat EPFI) en vue de location à des tarifs préférentiels (conservation de la maîtrise foncière par la commune)
- 4** Accompagner les commerçants dans la valorisation de leur façade commerciale

#### VOLET ESPACE PUBLICS

- 5** Requalifier de la Place centrale
  - 5a** Fermer la rue de la mairie à la circulation
  - 5b** Matérialiser un parvis à la Mairie
  - 5c** Sécuriser la sortie des écoles (site unique) en matérialisant un parvis des écoles
  - 5d** Restructurer l'aire de jeu de la place centrale
  - 5e** Scénographier l'arbre centenaire de la place centrale
  - 5f** Diminuer l'arrière de l'église - créer un petit espace végétalisé au pied de l'église
  - 5g** Aménager une halle sur le haut de la place
  - 5h** Accompagner l'ascension de la place centrale par du mobilier spécifique
  - 5i** Revoir la qualité des revêtements de sol de la place
- 6** Requalifier de la Rue du commerce
  - 6a** Pacifier la rue du commerce en mettant à niveau chaussée et trottoir
  - 6b** Restructurer les stationnements Rue de la Mairie
  - 6c** Développer un nouvel espace de convivialité autour de la place du Vivier
- 7** Requalifier la Rue du prince Auguste d'Arenberg
- 8** Requalifier la Route de Bourges

#### VOLET MOBILITÉS ET CONNEXIONS

- 9** Faire une liaison entre les terrains de tennis et la place du Vivier
- 10** Ouvrir et aménager une traversée entre la place centrale et les terrains de tennis
- 11** Aménager un cheminement dans le parc du prieuré
- 12** Faire une liaison entre le parc du prieuré et la place centrale en créant une ouverture dans les tissus bâtis afin d'aménager une nouvelle entrée au parc.
- 13** Créer une liaison sécurisée (et praticable par les séniors) entre la place centrale et la place sainte et la place centrale
- 14** Créer une continuité douce (piétonne) entre la place centrale et la voie verte en passant par le parc du prieuré et entre les parcelles agricoles
- 15** Simplifier les parcours piétons existants sur la commune

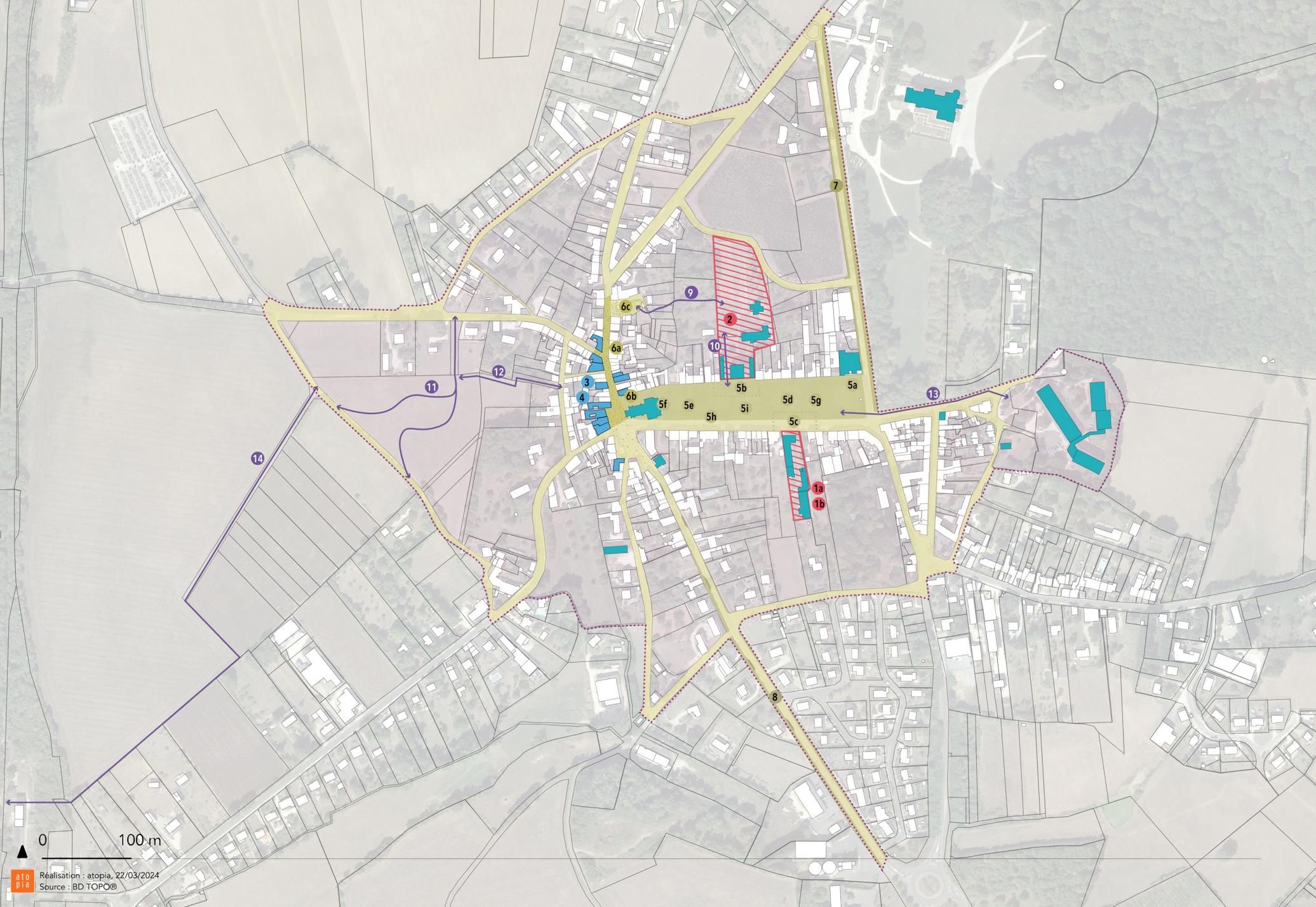
#### VOLET HABITAT

- 16** Monter une stratégie de reprise des bâtis vacants pour développer une offre de logement adapté (partenariat EPFI)
- 17** Réfléchir à la possibilité de déconstruire certaines maisons vacantes en vue d'ouverture de tissus bâtis ou pour reconstruire des typologies de bâtis qui participent à la diversification du parc de logements pour répondre aux besoins des familles et des ménages...

#### VOLET ANIMATION - TOURISME - ÉVÉNEMENTIEL

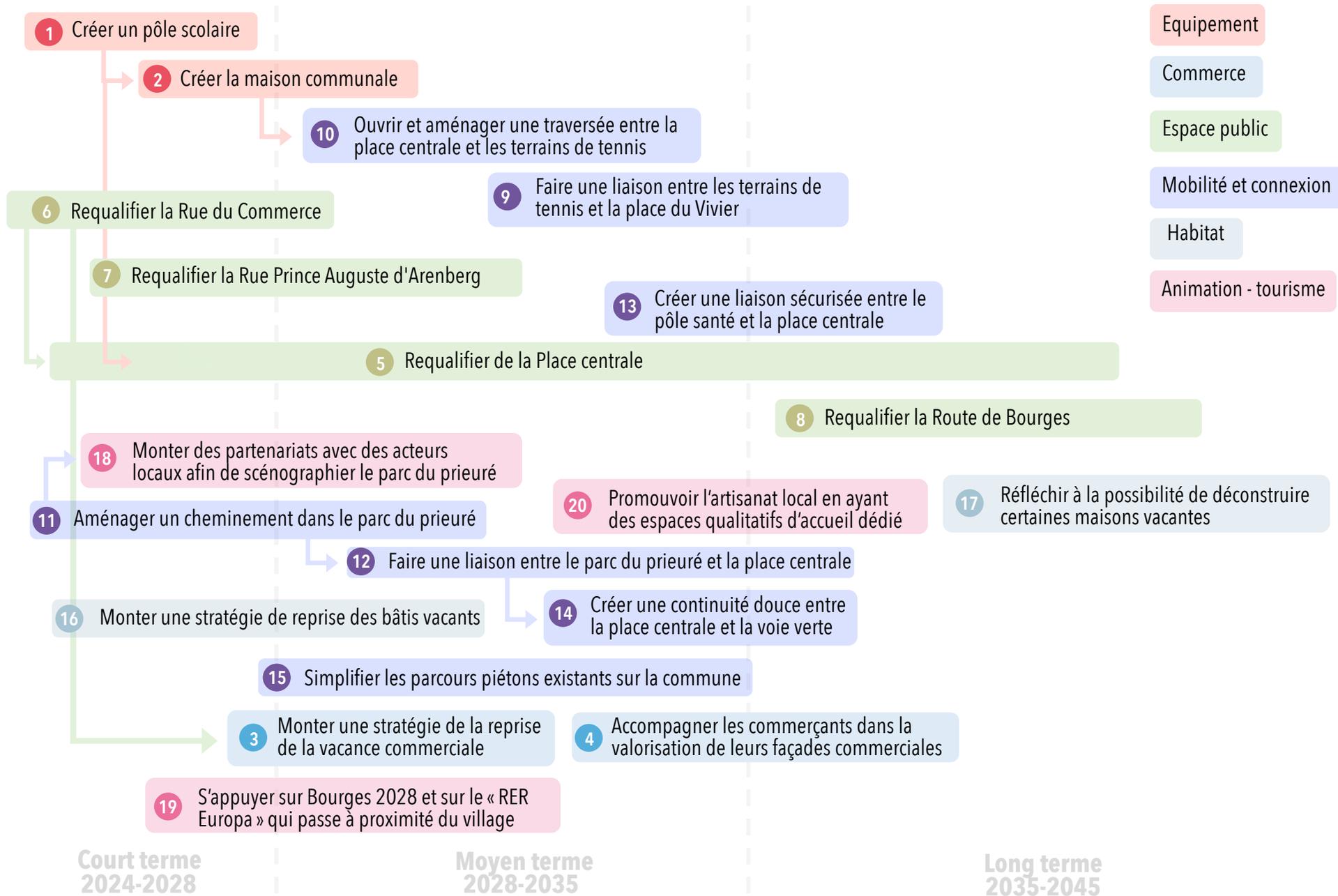
- 18** Monter des partenariats avec des acteurs locaux afin de scénographier le parc du prieuré (ENSA Bourges - Land art...)
- 19** S'appuyer sur Bourges 2028 et sur le « RER Europa » qui passe à proximité du village
- 20** Promouvoir l'artisanat local en ayant des espaces qualitatifs d'accueil dédié

Plan guide pour le le développement de l'attractivité de la Commune - atopia



0 100 m

# Le plan guide : approche temporelle des actions





Un numéro qui correspond à la localisation sur le plan guide et non à la priorisation

## Titre de l'action

1.Nom de l'action

Contexte de l'action

Objectif de l'action

Objectifs et enjeux de l'action

Descriptif de l'action

Contenu opérationnel

Résultat attendu / critère d'évaluation

Mesure des effets de mise en oeuvre

Visuel /spatialisation

1.Nom de l'action

Maîtrise d'ouvrage et partenaires

Acteurs de la mise en oeuvre

Coût prévisionnel

Enveloppe financière estimée

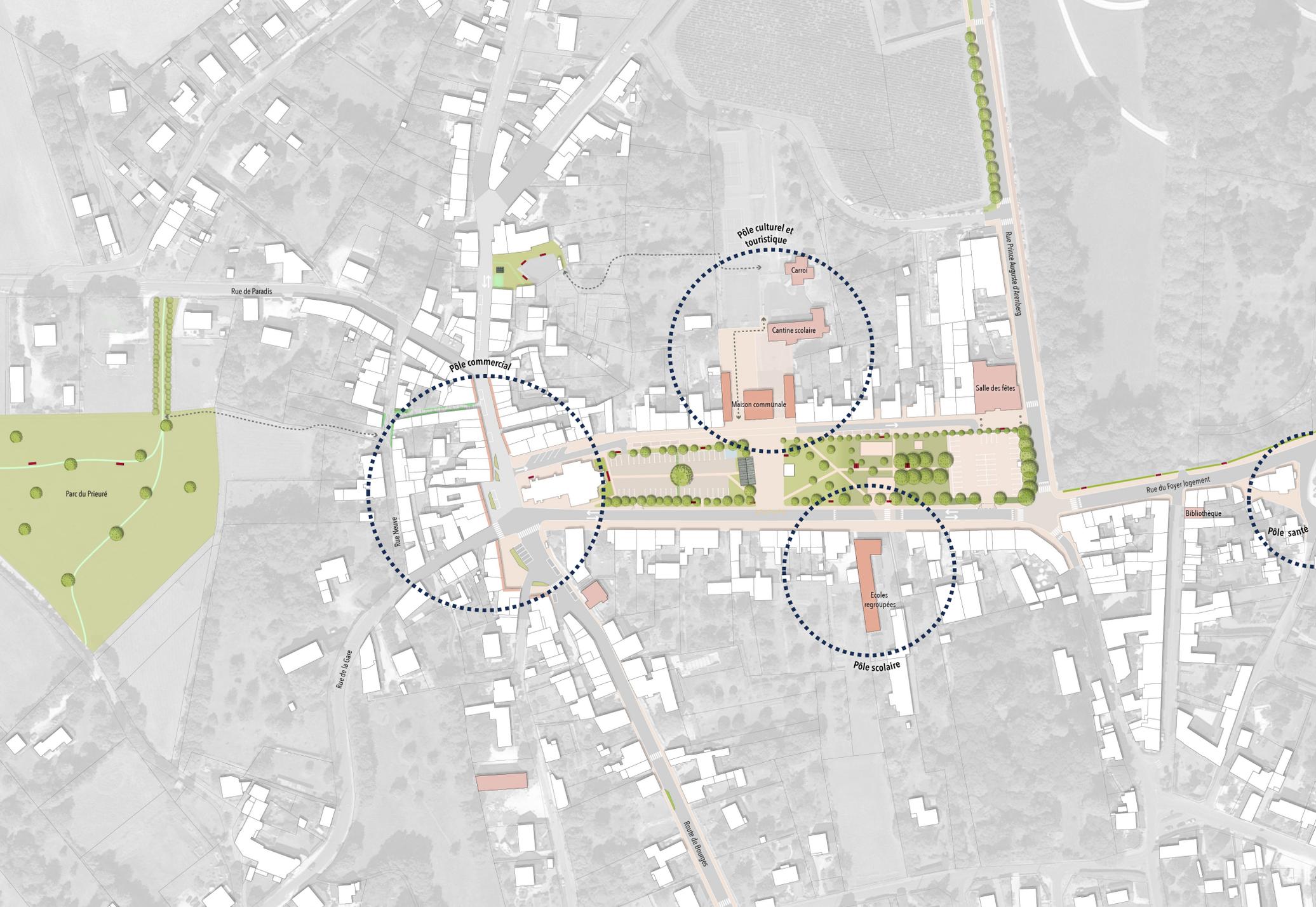
Échéance

Calendrier de mise en oeuvre

Visuel /spatialisation

# Une balade dans le plan guide





Rue de Paradis

Pôle commercial

Pôle culturel et  
touristique

Rue Princesse Auguste d'Anvers

Carroi

Cantine scolaire

Maison communale

Salle des fêtes

Parc du Prieuré

Rue de la Gare

Rue du Foyer logement

Bibliothèque

Pôle santé

Écoles regroupées

Pôle scolaire

Rue de Bourges



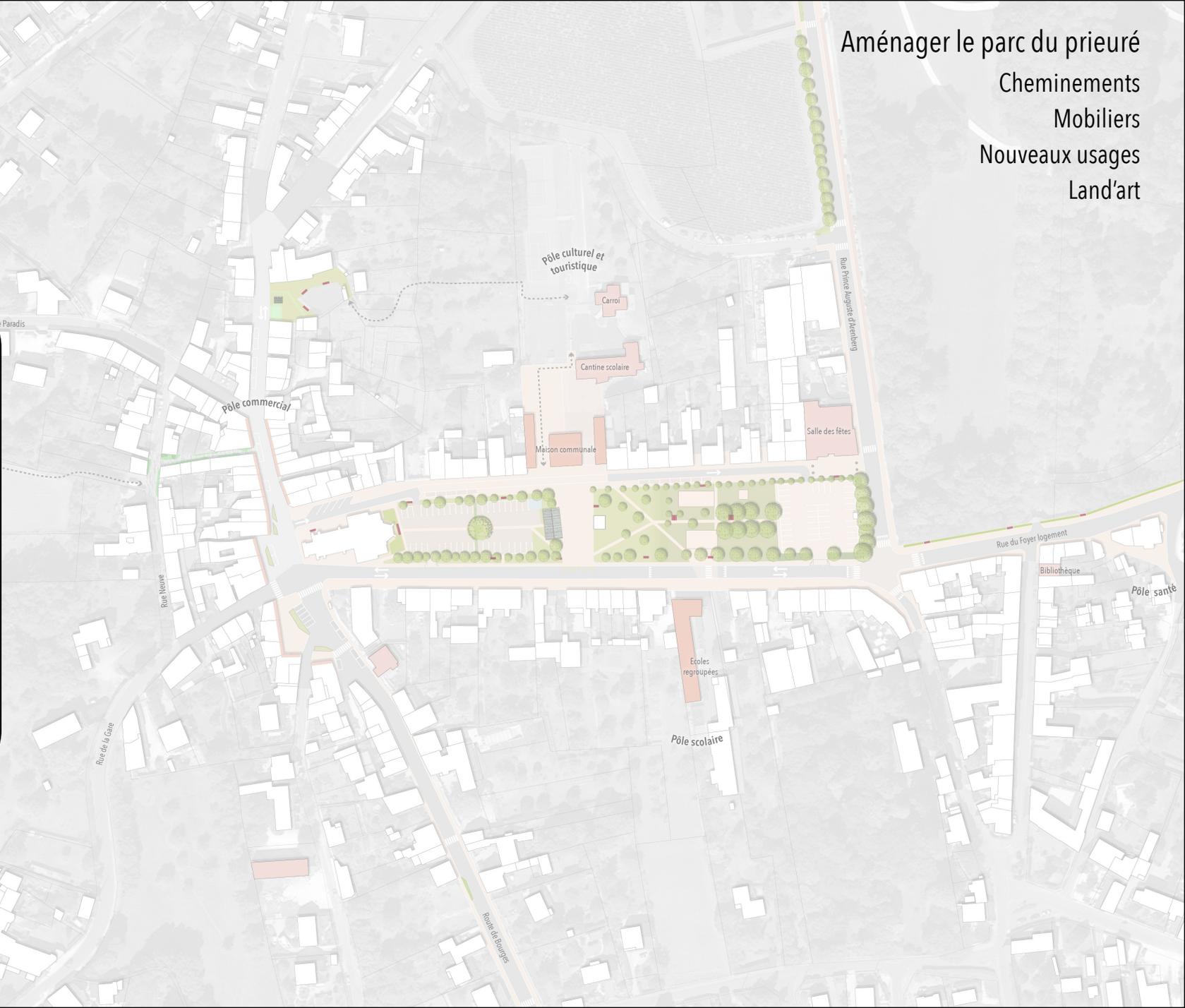
# Aménager le parc du prieuré

Cheminements

Mobiliers

Nouveaux usages

Land'art





*Spatialisation des cheminements dans le parc du prieuré*

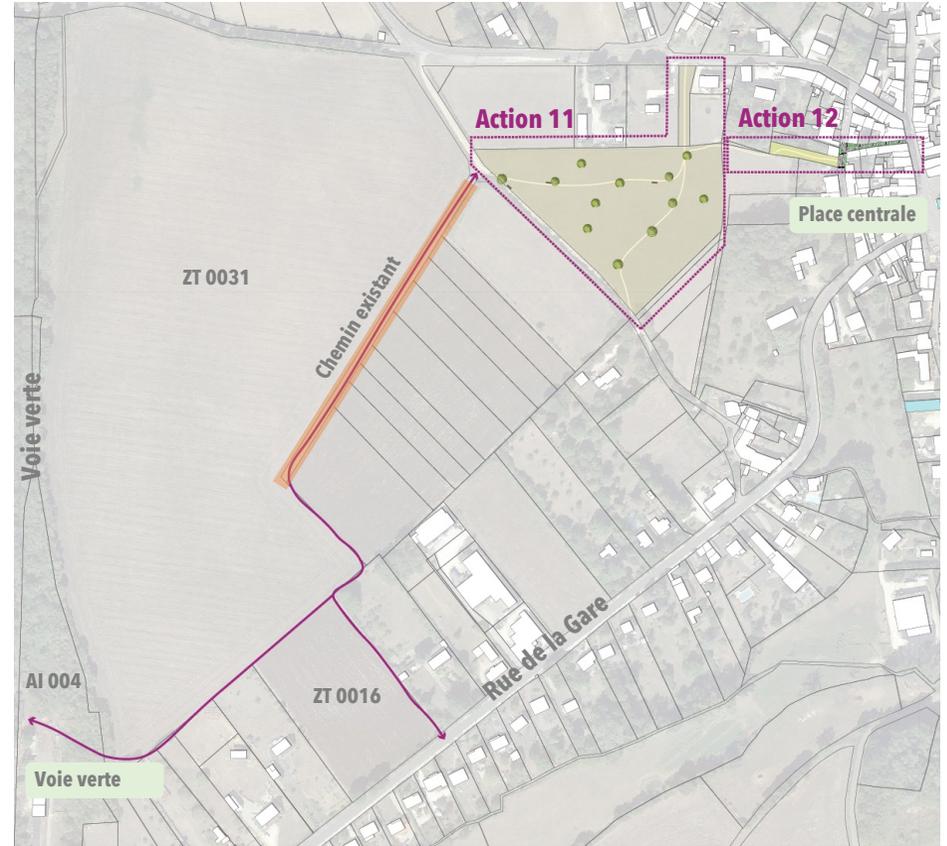
# Créer une continuité douce entre la place centrale et la voie verte



*Photomontage pour signaler la nouvelle entrée du parc du Prieuré*

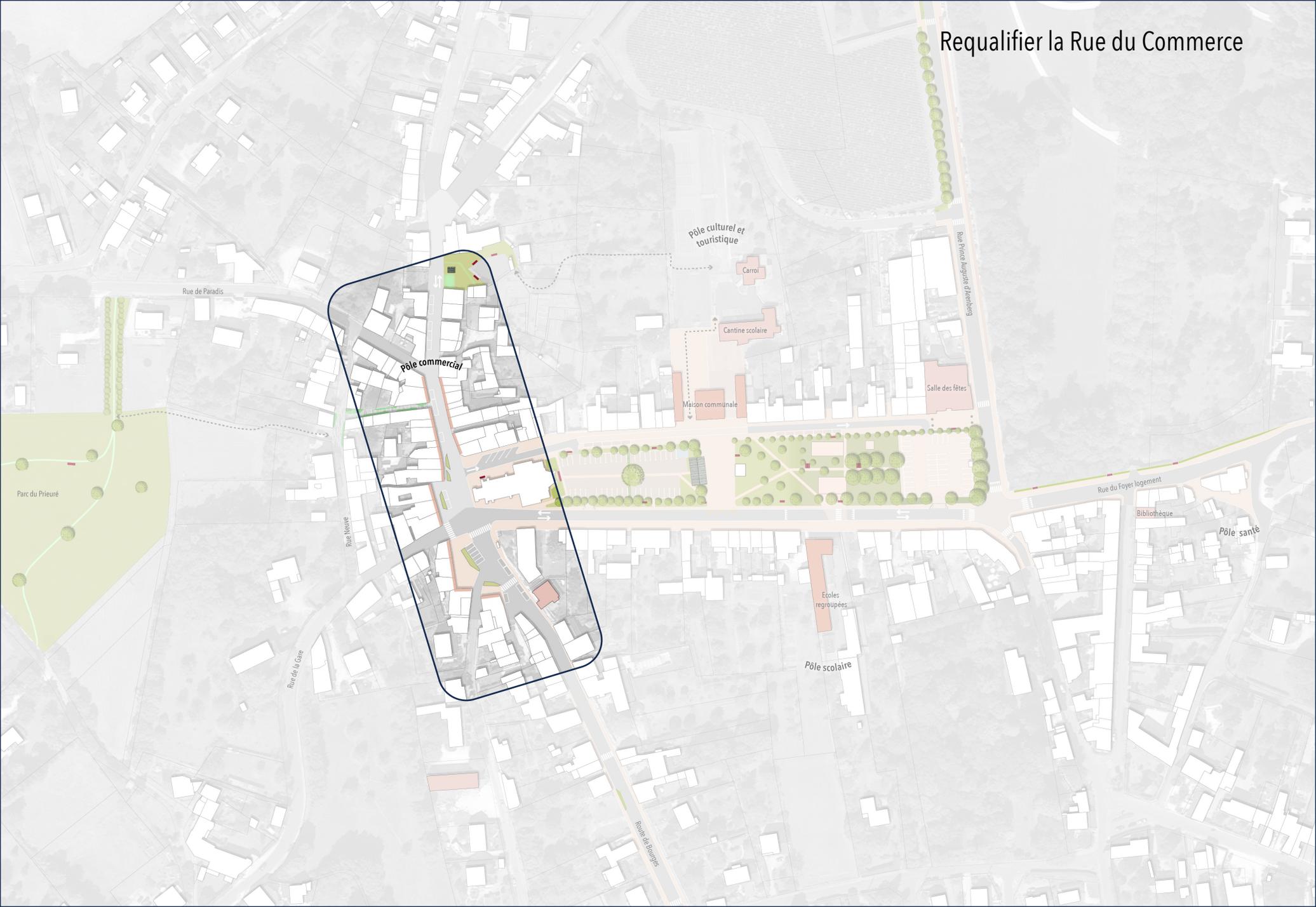


*Exemple de petit aménagements végétalisés*



*Localisation de la liaison entre la place centrale et la voie verte*

# Requalifier la Rue du Commerce



Rue de Paradis

pôle commercial

pôle culturel et  
touristique

Carrai

Cantine scolaire

Maison communale

Rue Prince Auguste d'Anhalt

Salle des fêtes

Parc du Prieuré

Rue Neuve

Rue du Foyer logement

Bibliothèque

pôle santé

Rue de la Gare

Ecoles  
regroupées

pôle scolaire

Rue de Bourges



*Spatialisation des sous-actions*



*Prolonger l'aménagement vers la Route de Bourges*



*6a, Pacifier la rue du commerce en mettant à niveau chaussée et trottoir*



*6b, Restructurer les stationnements Rue de la Mairie*



*6c, Développer un nouvel espace de convivialité autour de la place du Vivier*



Assises  
Habillage du transformateur

Arrêt minute et stationnement livraison

Travail sur les façades commerciales

Restructuration des stationnements

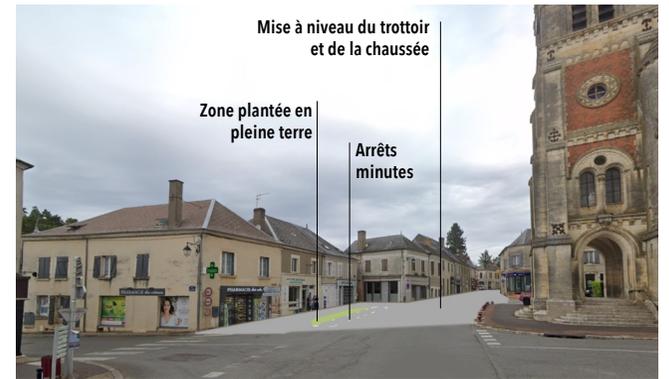
Travail sur les cellules commerciales vacantes

Espace planté pleine terre

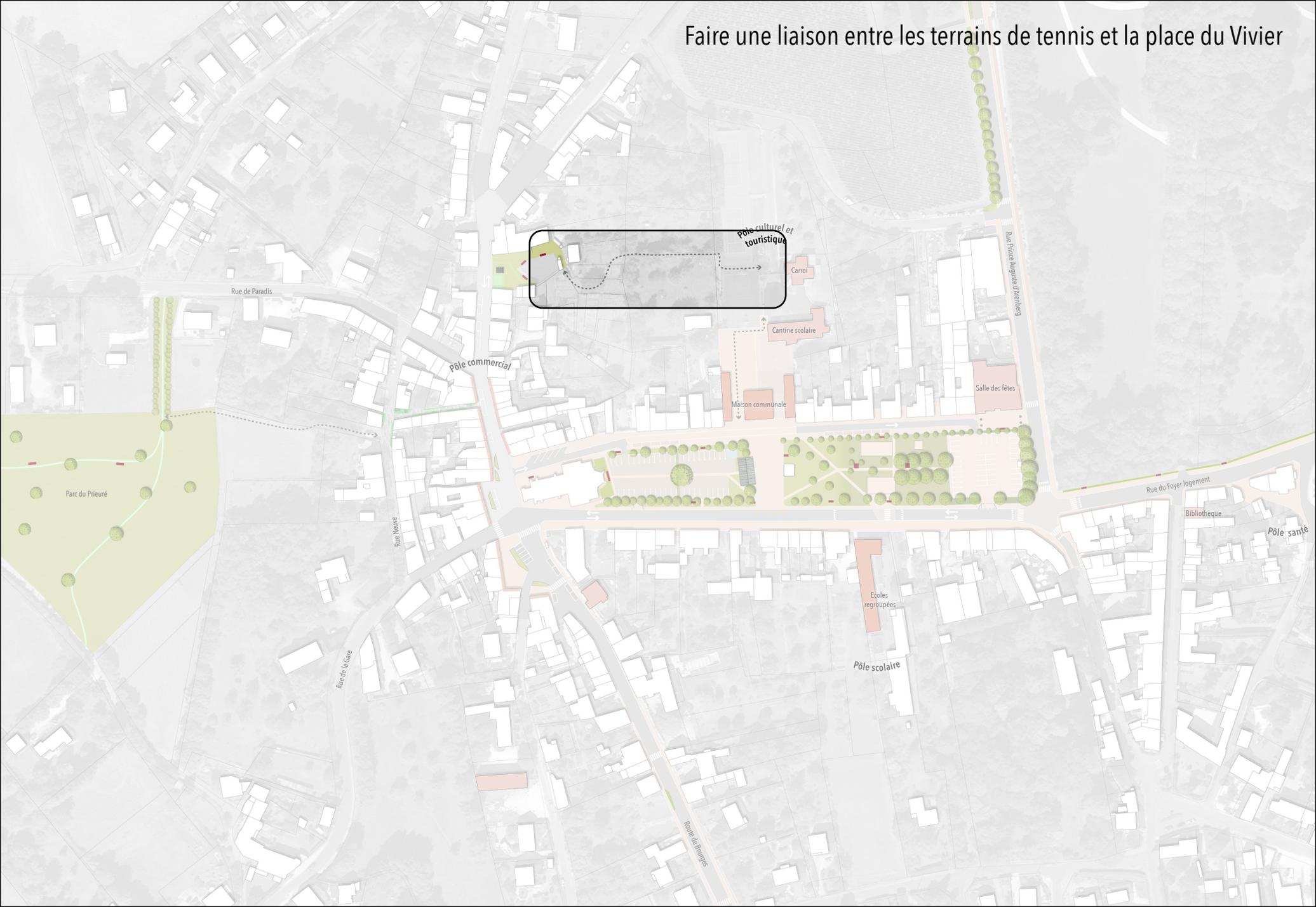
Zone de partage à niveau

Chaussée

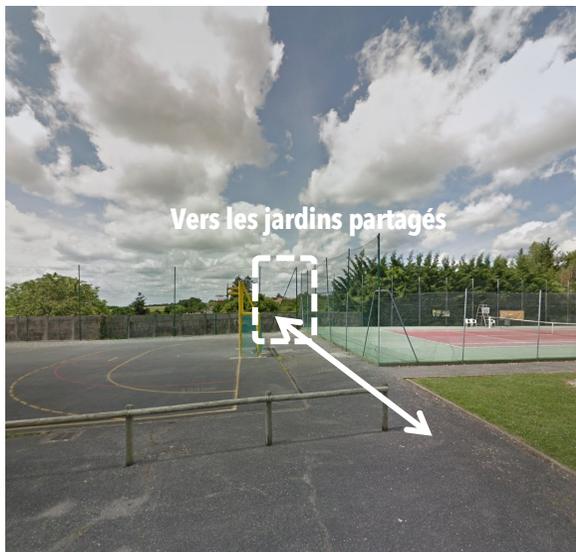
Trottoir



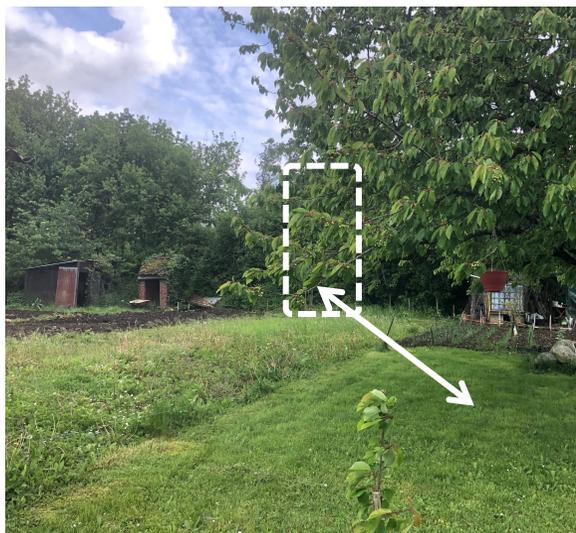
# Faire une liaison entre les terrains de tennis et la place du Vivier



# Faire une liaison entre les terrains de tennis et la place du Vivier



Localisation de la traversée piétonne côté plateau sportif



Localisation de la traversée piétonne côté jardin partagé

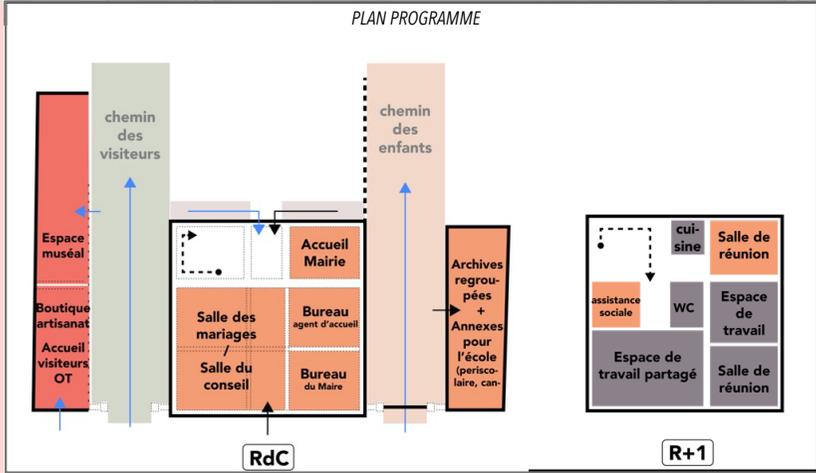


Spatialisation de la liaison

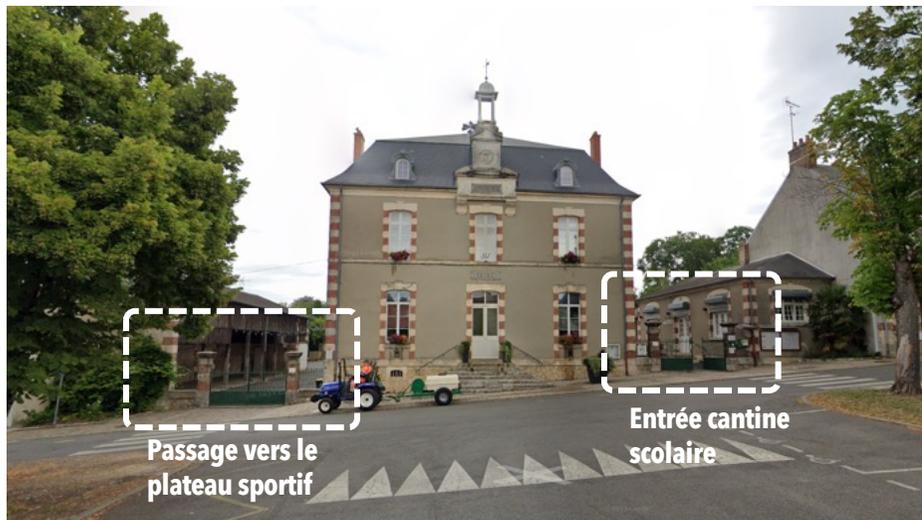
# Création d'une maison communale

Ouvrir et aménager une traversée entre la place centrale et les terrains de tennis

Equipment



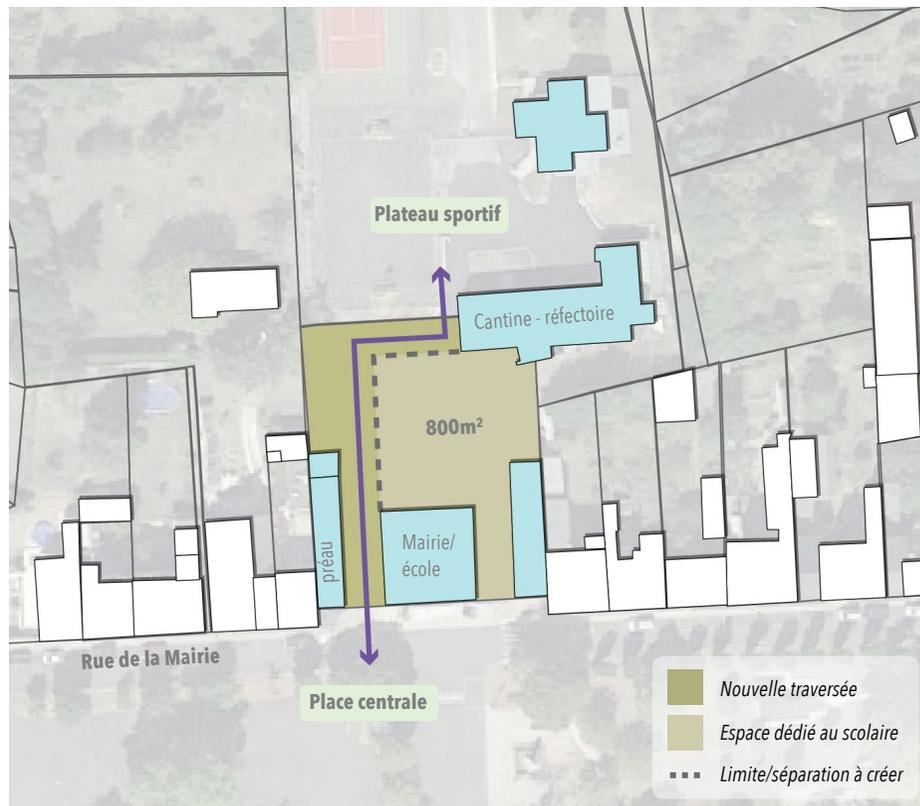
# Ouvrir et aménager une traversée entre la place centrale et les terrains de tennis



Localisation et partition des entrées pour la liaison avec le plateau sportif et la cantine scolaire

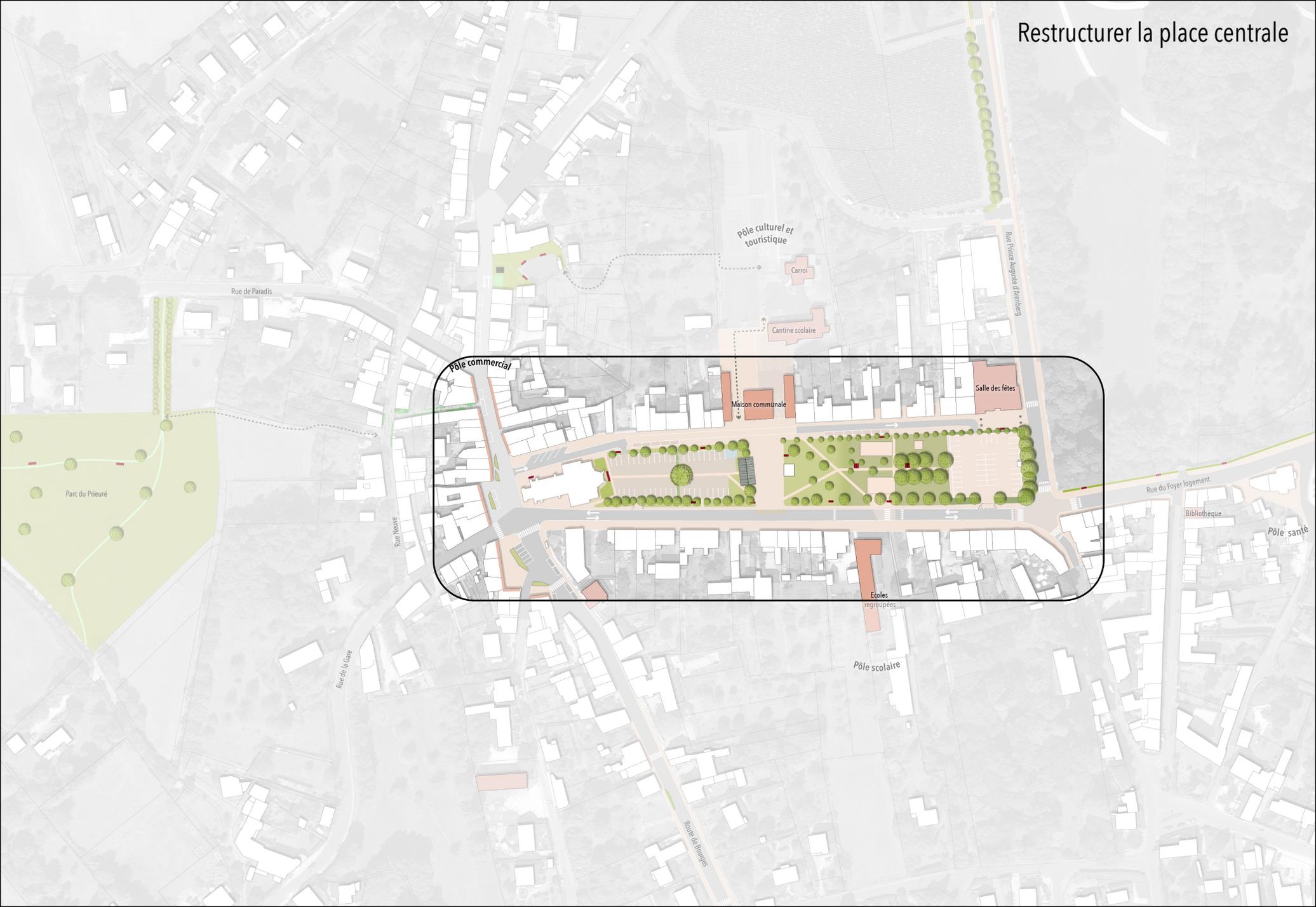


Exemple de limite séparative entre la partie scolaire et le passage vers le pôle sportif



Spatialisation de la traversée piétonne de la maison communale

# Restructurer la place centrale



Pôle culturel et touristique

Carroi

Cantine scolaire

Pôle commercial

Maison communale

Salle des fêtes

Parc du Prieuré

Rue de Paradis

Rue Princes Augustes d'Orléans

Rue Neuve

Rue du Foyer logement

Bibliothèque

Pôle santé

Écoles regroupées

Pôle scolaire

Rue de la Gare

Rue de Bourges



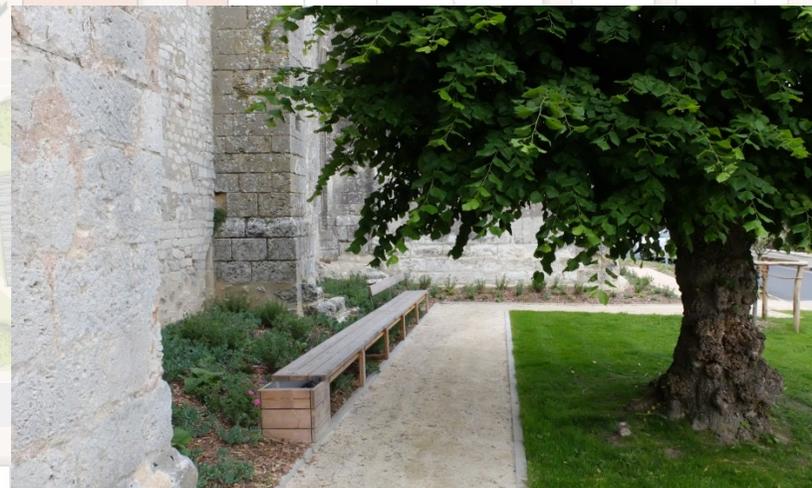
Cantine scolaire

Maison communale

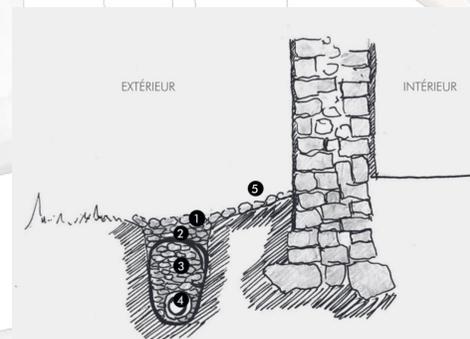
Salle des fêtes

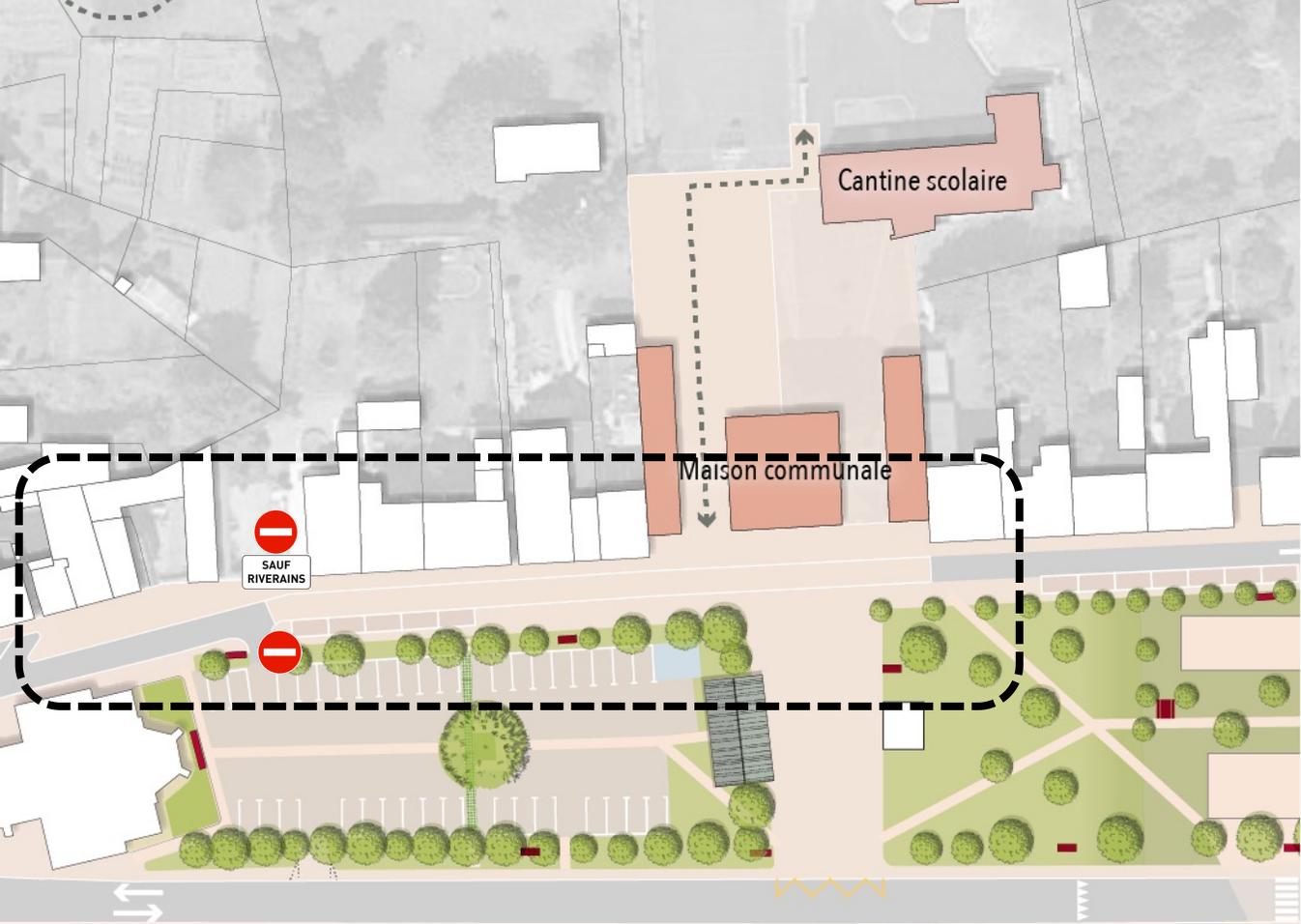
d'Arenberg

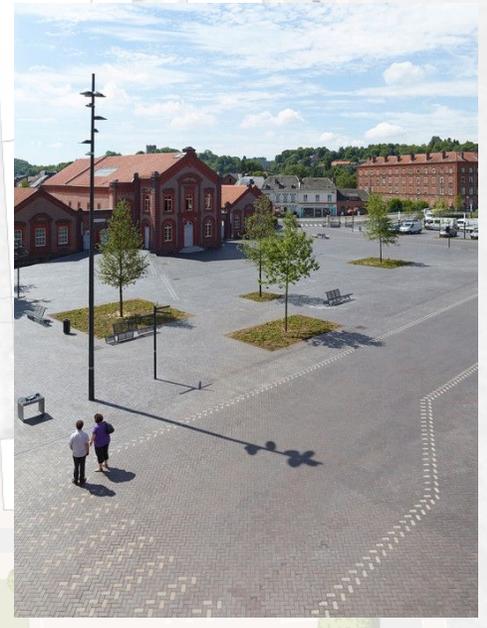
Ecoles regroupées



*Exemples d'aménagement végétalisés aux abords de l'église*







# Projection du parvis de l'école Rue de la Liberté



Trottoir et plateau piéton en béton désactivé clair



Enrobé drainant



Béton coulé drainant



antine scolaire

ale

Salle des fêtes

d'Arenberg

Ecoles regroupées

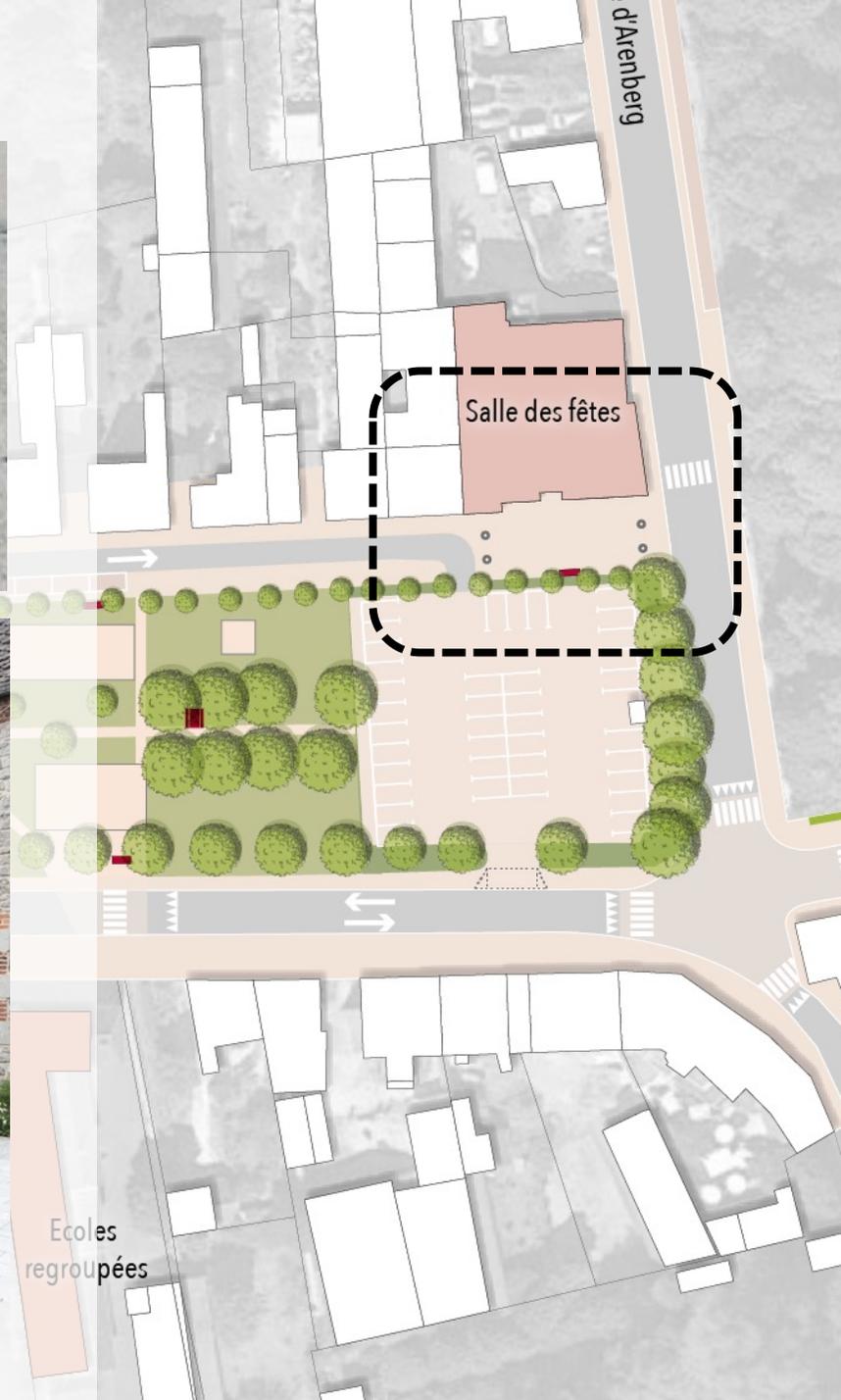
# Restructuration des jeux de la place centrale



*Aire de jeu avec deux revêtements, un pour le terrain de pétanque et l'autre en matière naturelle pour les enfants*



# Sécurisation du parvis de la salle des fêtes

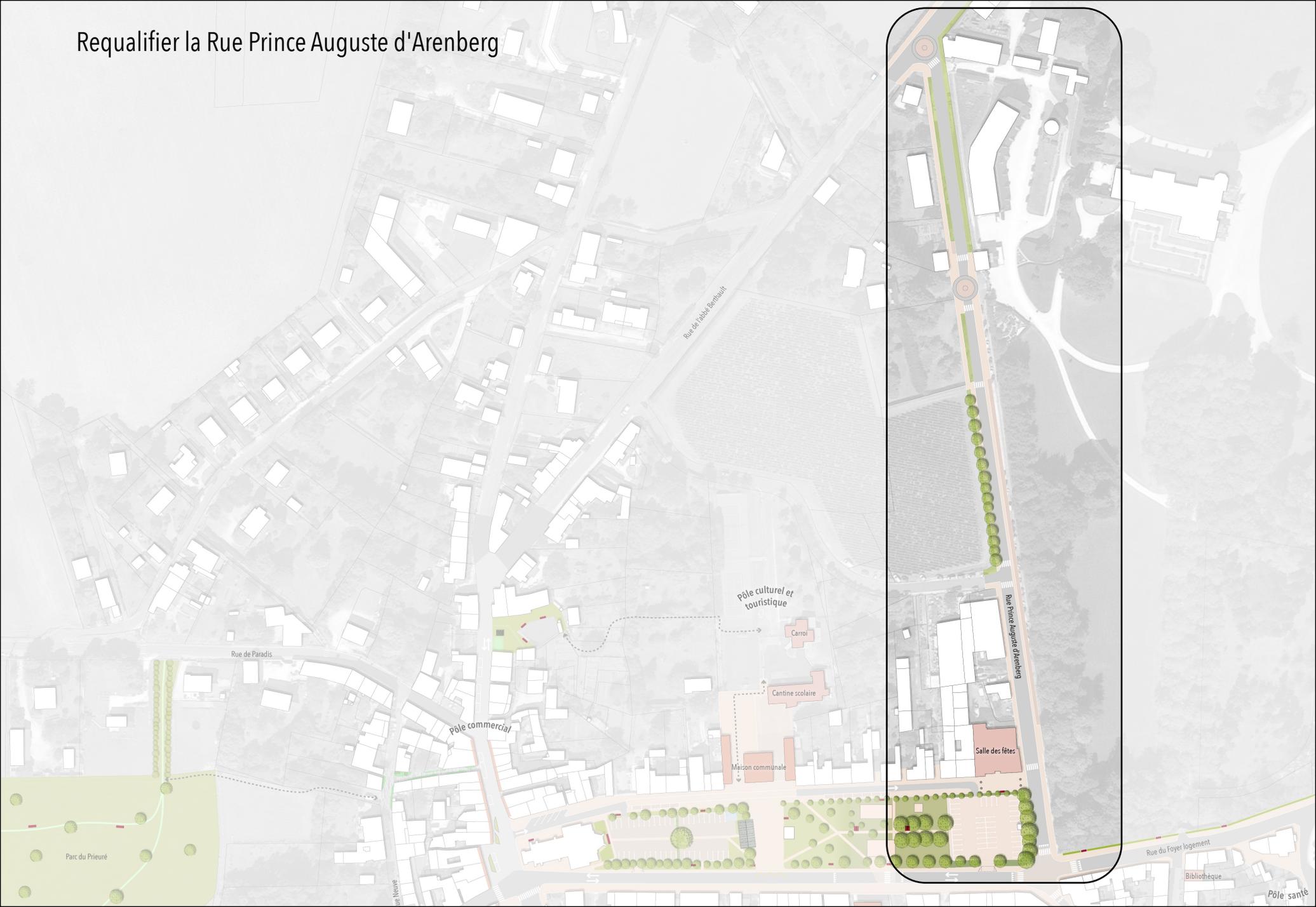


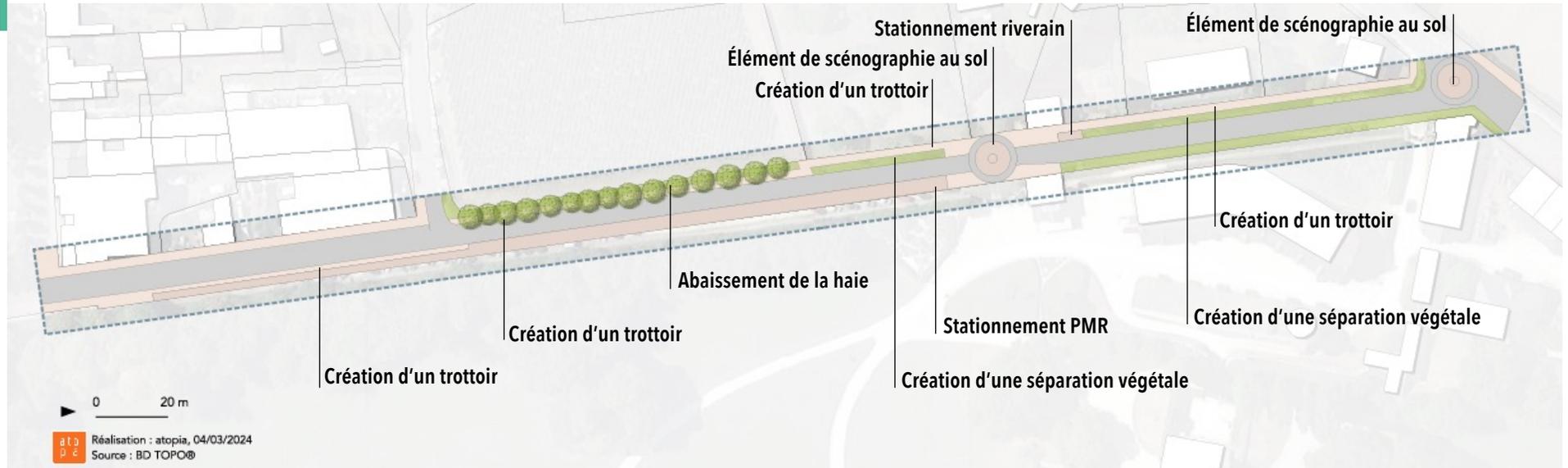
# Un accompagnement de la pente par des assises



Photomontage d'un aménagement possible le long de la Rue du Foyer Logements

# Requalifier la Rue Prince Auguste d'Arenberg





*Spatialisation de la requalification de la Rue Prince Auguste d'Arenberg*



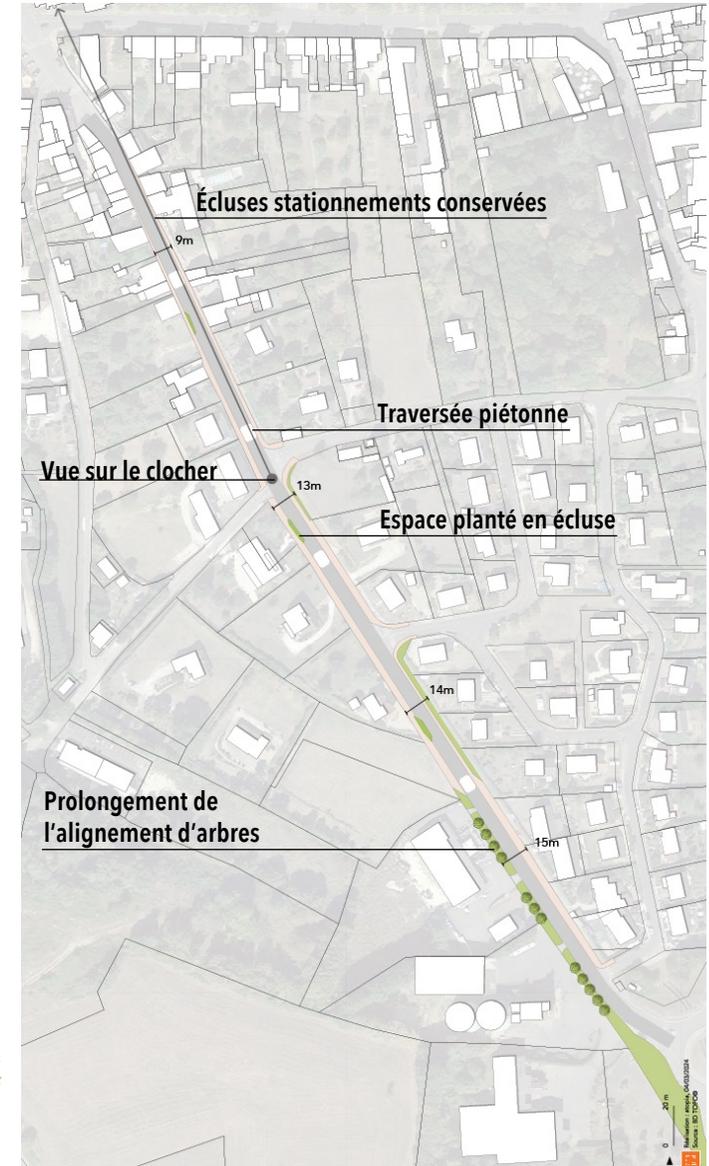
# Étude d'aménagement et de programmation pour le développement de l'attractivité de Menetou-Salon



Clap de fin



Coupe de principe en fonction de la largeur de la Route



Spatialisation de la requalification de la Route de Bourges