

Commune de SAINT-LAURENT



Etude urbaine centre-village

Réunion publique

Restitution de l'étude – 2 mars 2023

Programme de la soirée

Rappel des enjeux sur le secteur d'étude, au regard des éléments de contexte et de diagnostic
(env 30 min)

Présentation du projet retenu par l'équipe municipale
(env 30 min)

Temps d'échanges
(env 1h)

Les objectifs de l'étude

Définir une vision à moyen/long terme du centre-village de Saint-Laurent,

nécessitant une réflexion sur l'aménagement du secteur concerné par l'OAP du PLU

Quelle fonctionnalité du centre-village (mobilité, capacité d'accueil, fonctions urbaines, densification...)

Quel programme et quelles formes urbaines du secteur de développement ?

Quel développement et quelle organisation des espaces publics?



L'équipe mobilisée

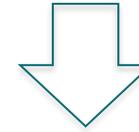
TERRITOIRES DEMAIN – Charline MONTEGANI
Urbaniste - Mandataire du groupement

ASB ARCHITECTURE – Simon BENCTEUX
Architecte

ADP DUBOIS – Anne PERRAUX
Paysagiste

MARION PEYRAT
Urbanisme opérationnel

Les étapes



Phase 0
Lancement
de la mission

*Quels objectifs,
méthodologie et
planning de la démarche
?*

Phase 1
Diagnostic

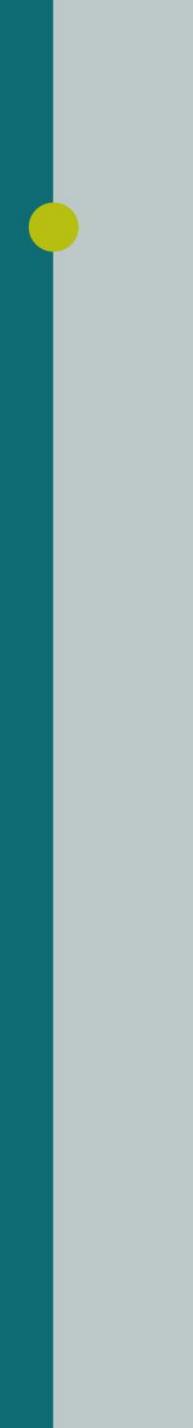
*Quels éléments de
contexte, enjeux et
objectifs pour le
confortement et la
structuration du chef-lieu
?*

Phase 2
Etude
urbaine

*Quel développement,
fonctionnement et
valorisation du chef-lieu
à terme ?*

Phase 3
Modification
du PLU
-
Mise en
œuvre

*Intégration dans le PLU
des outils réglementaires
pour la mise en œuvre
du projet de village*



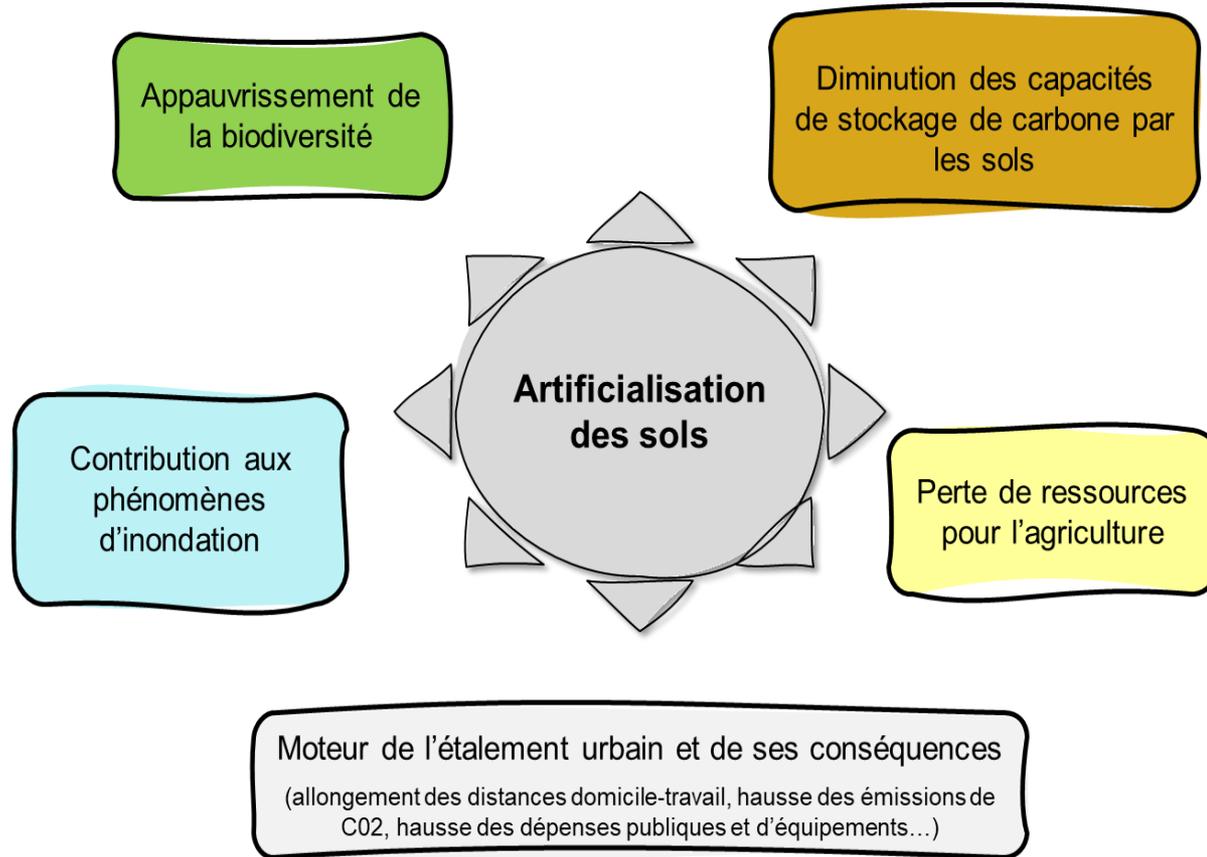
Etude sur le centre-village

Le contexte

Les documents « cadres » à respecter

Le contexte législatif

- Une évolution progressive vers le « Zéro Artificialisation Nette ».



→ Le principe de limitation forte de la « consommation d'espace » est inscrit dans la loi

Les documents « cadres » à respecter

- Les orientations du futur Programme Local de l'Habitat du Pays Rochois (en cours) :
 - ≈ 50 nouveaux logements à Saint-Laurent sur 6 ans,
 - minimum 20% de logements sociaux dans les opérations significatives.
- Le PLU devra respecter ces orientations**

Les documents « cadres »

Le PLU de Saint-Laurent (3 octobre 2019)

- Une OAP relative au confortement du Chef-lieu :
 - Environ 30 lgt/ha, collectif / intermédiaire sur le secteur S1, intermédiaire / individuel sur le secteur S2 ;
 - ... soit environ 40 logements, dont 8 logements sociaux.
 - La possibilité d'implantation de services.

SCHÉMA OPPOSABLE



Le contexte villageois de Saint-Laurent

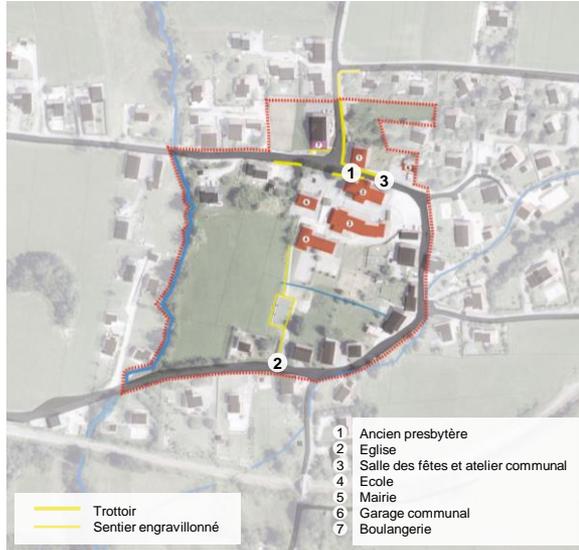
- Pression sur le marché du logement → devient moins accessible.
- Habitat individuel très dominant → consommateur d'espace, coût élevé.
- Beaucoup de grands logements adaptés aux familles, mais pas à toutes les générations et situations sociales.
- Un habitat en grande majorité occupé en propriété → une rotation des logements difficile.

→ **La nécessité d'encourager :**

- **une diversification de l'offre en logements,**
 - **des alternatives au logement individuel,**
- pour les jeunes, anciens, primo-accédants, ménages aux revenus moyens et modestes...**

La mobilité active

Un maillage mode doux : une continuité piétonne à assurer



Des trottoirs aux largeurs variées et présents sporadiquement n'assurent que ponctuellement la sécurité et le confort des usagers



Traversée piétonne le long du city stade depuis le Sud de la commune jusqu'aux mairie école : **accès aux futurs îlots bâtis, limitant l'impact sur l'existant ? Déplacement du city-stade ?**



Les emprises piétonnes ne sont visuellement pas dissociées de la voie et leur trame est incomplète > **nécessité de les traiter spécifiquement (autre matériau...)** et de compléter le réseau

La mobilité active

Accessibilité et fluidité des déplacements



Des différences de niveau qui empêchent le **déplacement fluide pour les piétons et particulièrement les PMR**



Interruption du trottoir au niveau d'une entrée latérale de l'église : marches = obstacle au déplacement piéton sur la rue



Proposer des entrées accessibles et dégagées aux équipements publics, ce qui améliorera leur **visibilité**



Configuration et usages des espaces publics

Des espaces publics polyvalents à l'aspect très routier



1 L'esplanade à l'arrière de l'église : les piétons côtoient les véhicules stationnés, quelques jardinières délimitent la chaussée. **Cet espace doit être valorisé, dessiné, être traité comme un espace public à part entière et non comme un « arrière ».**



2 Sortie de l'école : les retrouvailles se font sur le parking : **besoin d'un espace de rencontre apaisé non accessible aux voitures**



3 Interface mairie / boulangerie / église / presbytère : **une zone de rencontre tous modes, apaisée à envisager**

Configuration et usages des espaces publics

Des espaces récréatifs ouverts et multiples



Des espaces publics délimités de manière informelle sans être hermétiques les uns aux autres; une spécificité qui fait l'**identité des villages semi-montagnards** comme Saint Laurent : le caractère **non-clos des espaces extérieurs** est à préserver

La récréation se fait à la fois dans la cour de la mairie, mais aussi dans le champs existant au Sud de l'école et jusqu'au city stade. **Quid de la future cour de récréation? Le panneau de chantier** laisse envisager un espace « pauvre » qui perd la richesse d'usages actuelle

Configuration et usages des espaces publics

Un stationnement à organiser et à optimiser



1 Omniprésence des voitures et des dispositifs anti-stationnement laissant peu de place à des usages de rencontre pourtant adaptés à un cœur de village (sorties d'école, évènements ponctuels...)



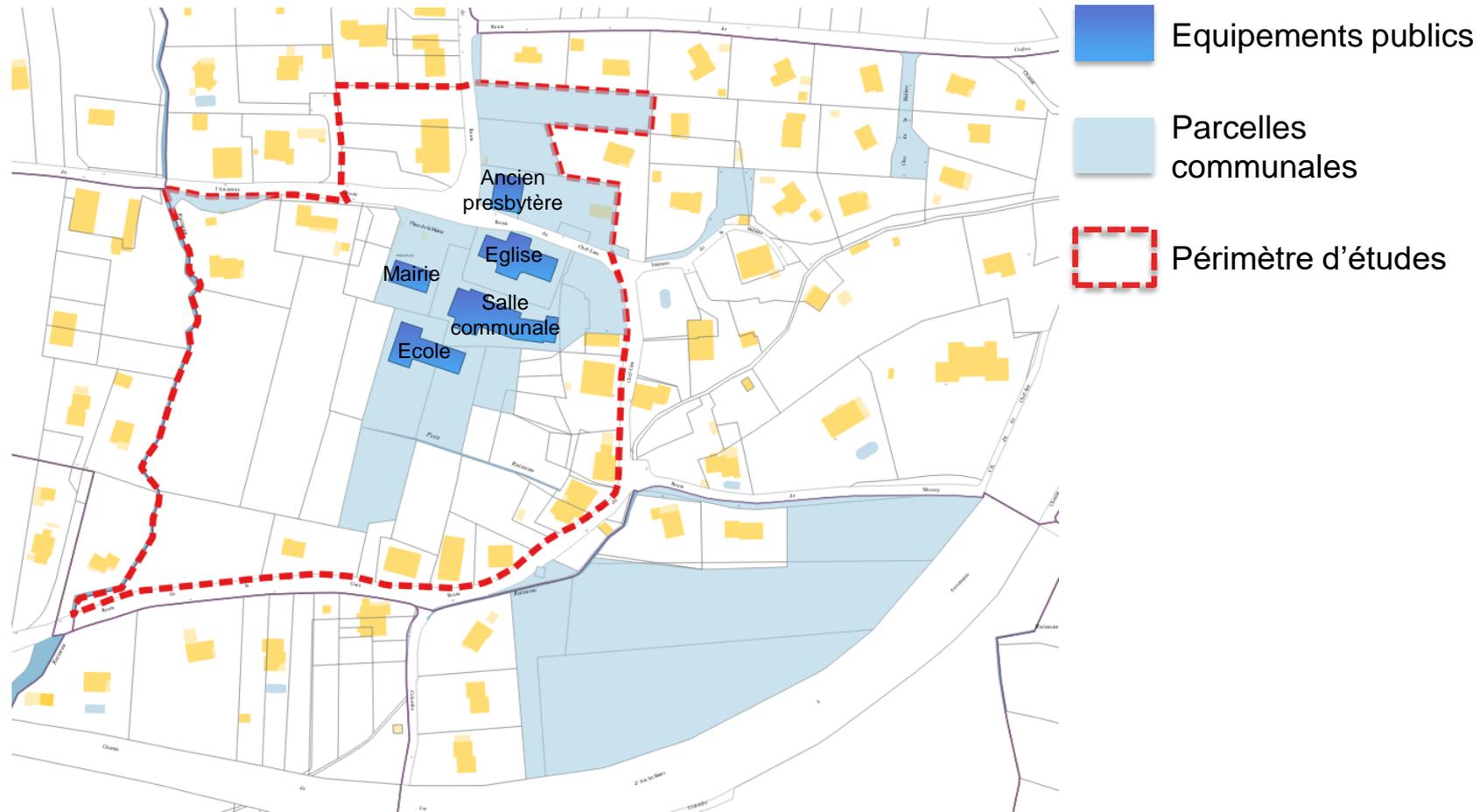
2 Espaces techniques à redessiner dans le but de les **optimiser en fonction des usages nécessaires**



3 le stationnement n'est pas circonscrit et encombre l'espace public > **Réflexion à mener sur les réels besoins en stationnement, sur l'aspect des parkings dans un contexte d'espaces publics ruraux donc polyvalents, sur la nécessité de réduire l'imperméabilisation des sols**

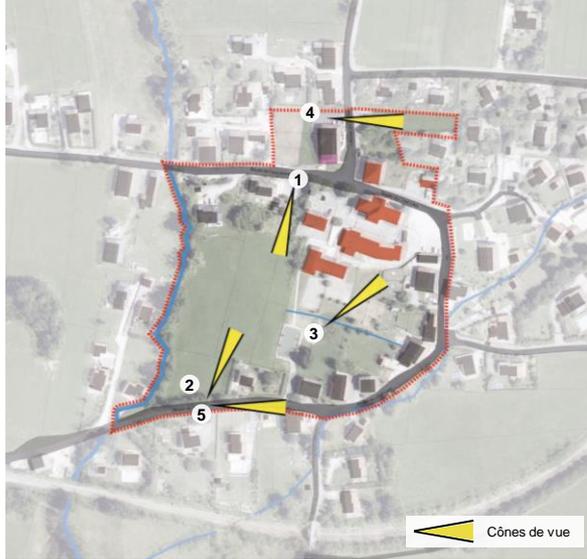
Les équipements et services de proximité

Un panel complet d'équipements publics et collectifs, situés pour la plupart au Chef-lieu, complétés par la boulangerie.

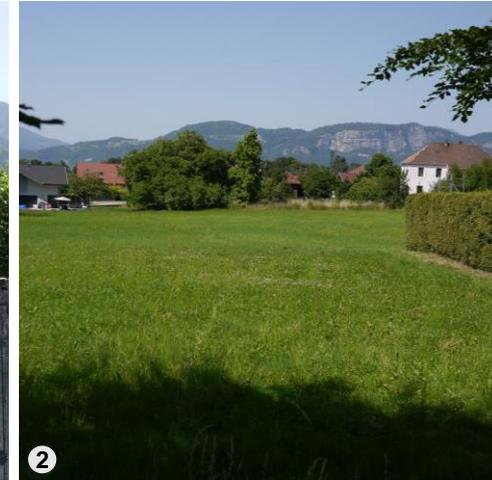


Trame paysagère et qualité des espaces publics

Des vues sur le grand paysage à valoriser



1 Vue sur la **montagne de Cou** au Sud du village depuis la RD27



2 Vue sur le **Pédonclét et Rochers de l'Aigle** depuis la route de la gare



3 Vue sur le **Môle** depuis les futurs espaces publics du Chef-Lieu



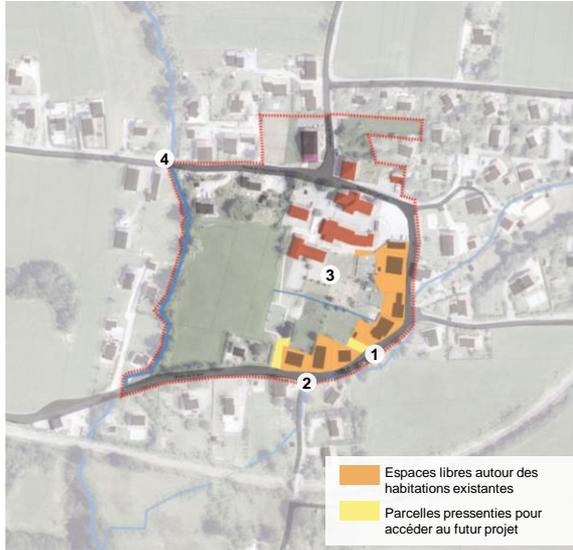
4 **Pointe d'Andey** à l'Ouest du village, vue depuis le parking de la résidence Haute Savoie Habitat (foncier communal disponible en premier plan)



5 Pointe d'Andey vue depuis la route de la Gare

Trame paysagère et qualité des espaces publics

Une trame urbaine aérée



1 Dent creuse importante qui pourrait constituer un accès depuis la route du chef lieu



2 Percée visuelle vers l'école depuis le Sud du périmètre (route du Chef Lieu)



3 Percée vers la route du Chef-Lieu depuis les parcelles de projet



4 Percées visuelles sur la voie ferrée : une omniprésence du train due à la boucle

Sensibilités patrimoniales bâties



- Un caractère rural relativement préservé, et un site de projet possédant de forts enjeux urbains et architecturaux,
- Une opération qui devra assurer la transition entre les habitats individuels existants, les espaces naturels, et les aménagements paysagés à l'échelle du village, voire du territoire.
- L'environnement bâti existant est une accroche précieuse, composé d'un ensemble dense de grosses fermes rustiques rénovées et de petits collectifs reprenant les caractéristiques volumétriques de ces fermes.
- Le bâti existant, majoritairement constitué de larges fermes, possède des caractéristiques récurrentes : des façades Nord pleines, avec peu d'ouvertures, des murs épais et minéraux, coiffés de toitures aux proportions généreuses avec larges débords, et des prolongements des espaces intérieurs réalisés par des petites structures légères, plus exposées.
- Les limites d'urbanisation ne sont pas si nettes et franches, on trouve peu de clôtures ou haies séparatrices, mais plutôt un travail sur les seuils et filtres paysagers pour délimiter les espaces qui se retrouvent en continuité, les courettes ...
- Un soin particulier est porté sur ces seuils, avec un traitement toujours soigné.

Les enjeux issus du diagnostic

- **La diversification du logement**, afin de répondre aux besoins du parcours générationnel et pérenniser la mixité générationnelle et sociale.
- Un mode de développement qui privilégie une certaine **densité en faveur de la vie de proximité**, la limitation des déplacements automobiles à termes et l'optimisation des infrastructures (ex. fibre, desserte TC...).
- Des conditions favorables à la **mixité fonctionnelle** du chef-lieu (espaces d'accueil de services de proximité ou d'un marché, halle, tiers-lieu ?).
- **La maîtrise de la densification et du renouvellement urbain spontané**, dans un contexte d'accentuation de l'attractivité résidentielle.
- Une **place réduite et maîtrisée de l'automobile** (circulation et stationnement) pour sécuriser les modes doux et valoriser l'espace public, tout en répondant au besoin en stationnement.

Les enjeux issus du diagnostic

- **Aménager les espaces publics en cohérence avec les usages en place et à venir** : sortie d'école, marché, circulation automobile, parvis de la mairie,...
- **Mettre en valeur l'identité de Saint-Laurent à travers le projet d'espaces publics** : conserver son caractère de petit village semi-montagnard grâce à la préservation et valorisation des éléments patrimoniaux existants (arbres, vues, matériaux, tissu bâti aéré...).
- **Dessiner un maillage modes doux qualitatif** offrant la possibilité aux habitants de limiter l'usage de la voiture pour leurs déplacements dans le centre-bourg, et permettant également des déplacements touristiques (Véloroute).
- **Proposer des poches de stationnement cohérentes** au vu du fonctionnement global du centre-bourg, et de la quantité de places nécessaires.
- **S'inscrire dans une démarche de développement durable** (matériaux perméables, locaux et pérennes...).

Etude sur le centre-village

Les intentions pour le secteur d'OAP

Une articulation autour de 4 axes majeurs



La déclinaison du projet dans le PLU



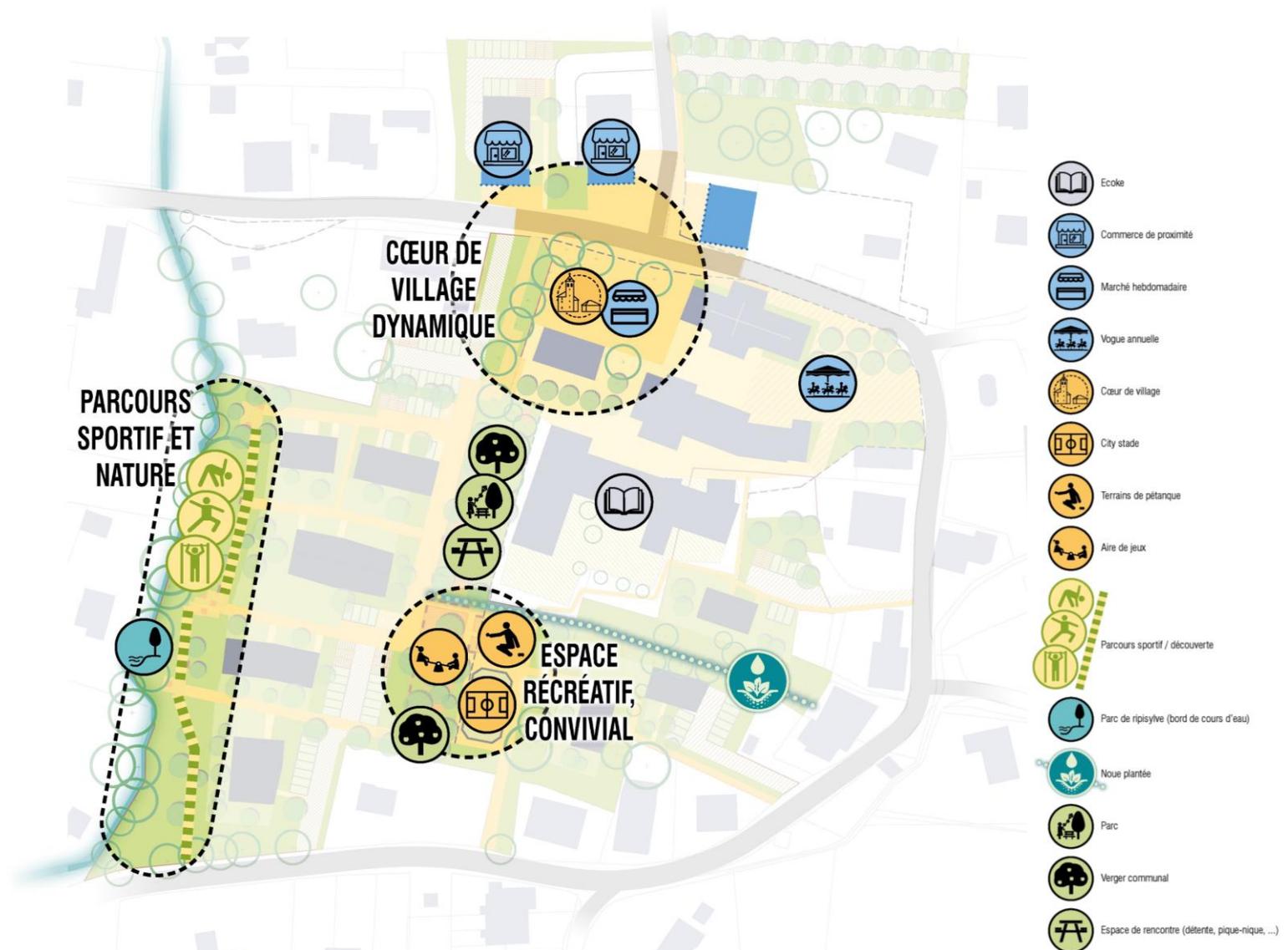
Légende

	Périmètre de l'OAP
	Secteur opérationnel
	Secteur préférentiel d'implantation des constructions
	Secteur préférentiel d'implantation des espaces et équipements publics
	Principe d'accès à positionner et à aménager
	Liaison modes actifs à positionner et créer
	Espace de stationnement mutualisé à positionner et aménager
	Espace vert collectif à positionner et aménager
	Espace végétalisé d'intérêt environnemental à préserver et mettre en valeur
	Arbres à conserver / planter

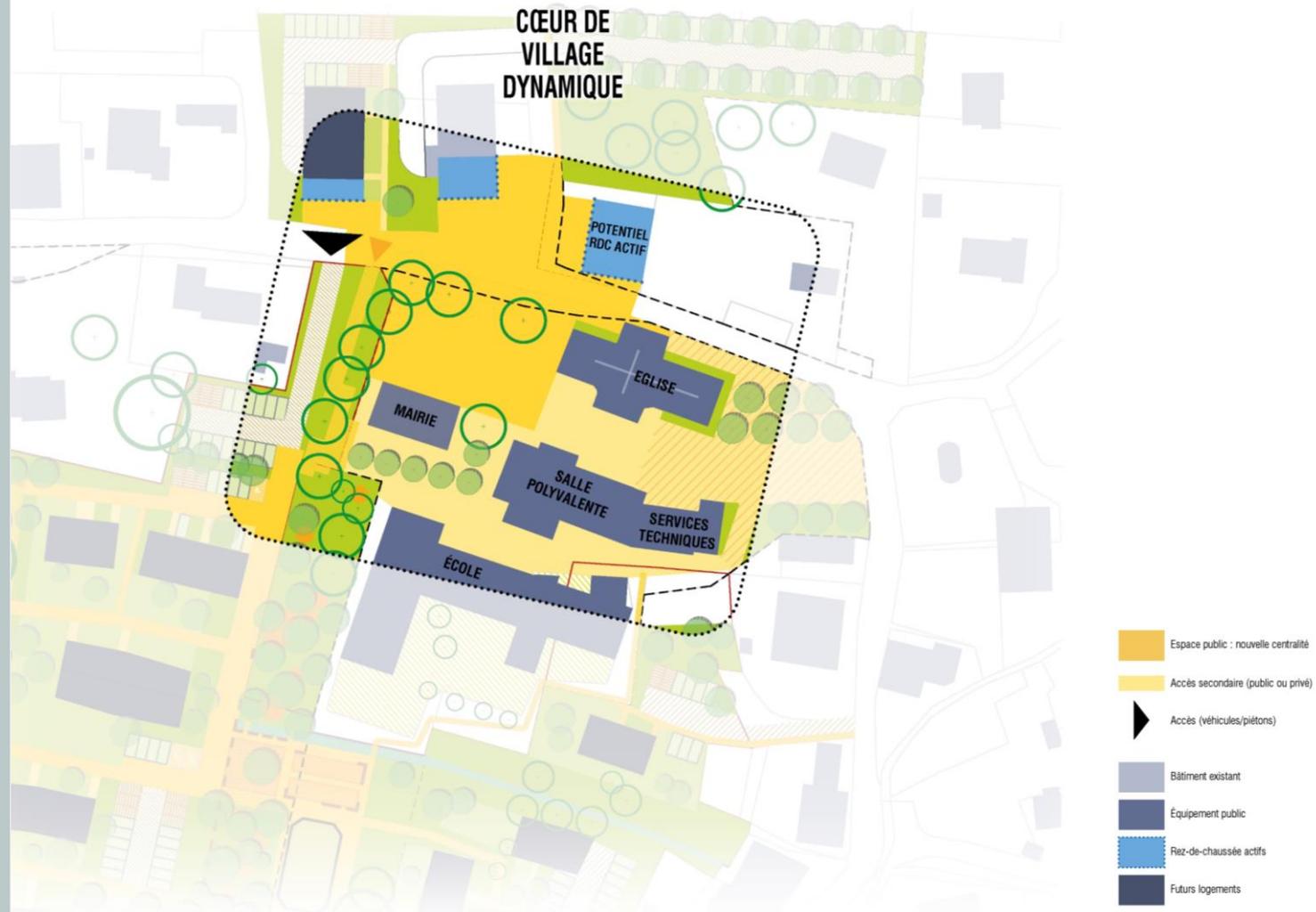
Une image possible à terme



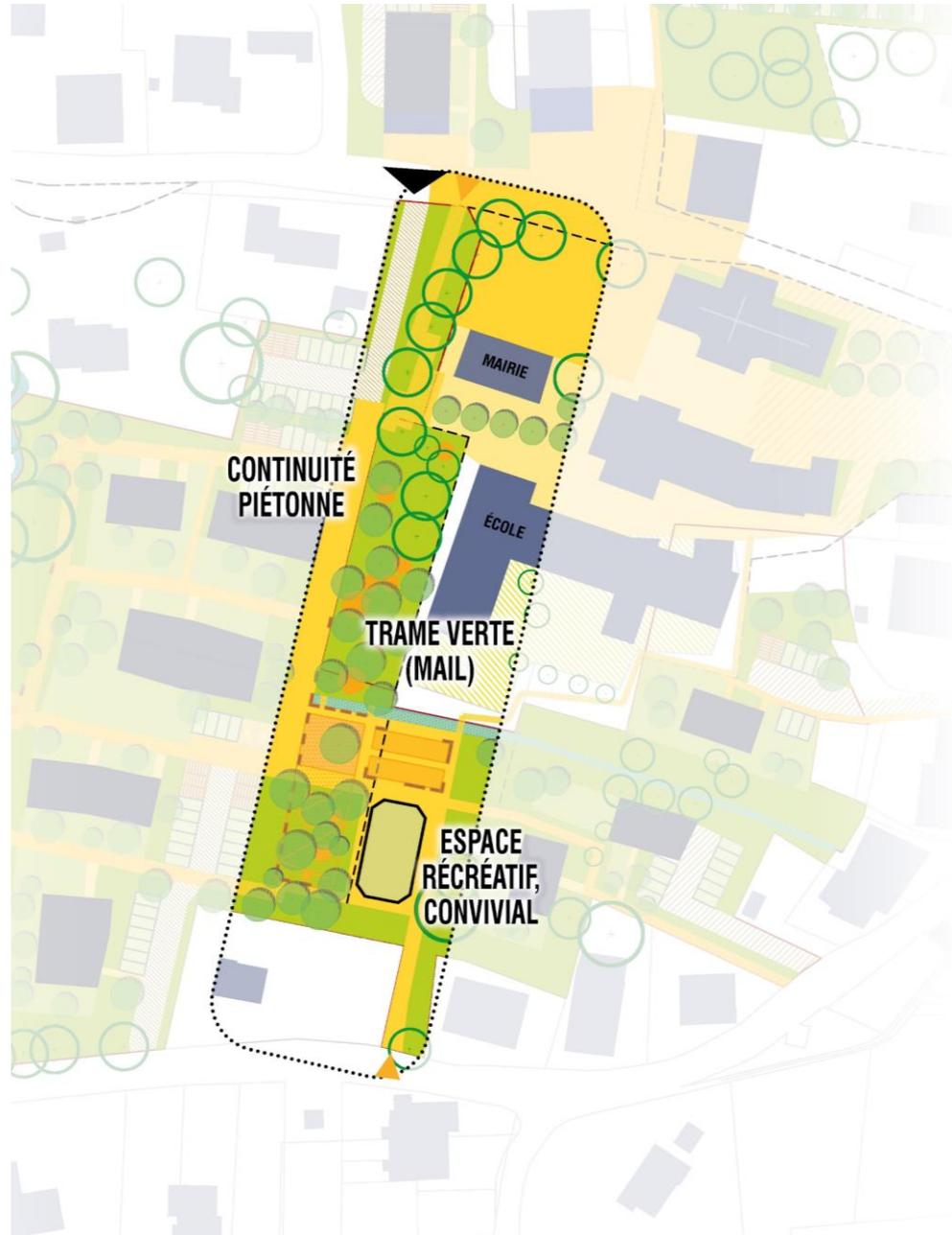
Une image possible à terme



Une image possible à terme



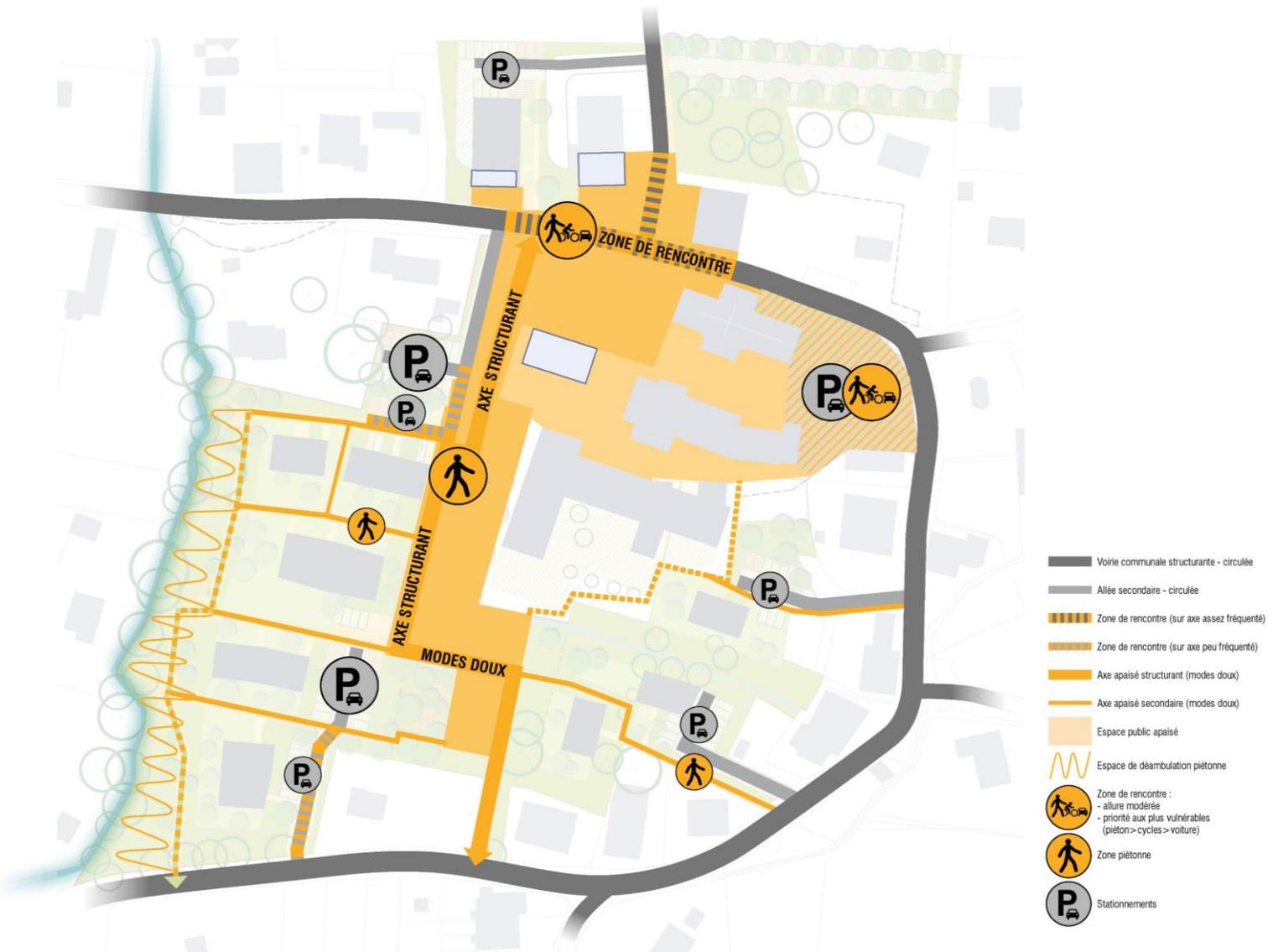
Une image possible à terme



Une image possible à terme



Une image possible à terme



Les études se poursuivent...

... avant une mise en œuvre progressive du projet

- Modification à venir du PLU :
 - OAP à modifier / créer pour encadrer le développement de l'habitat sur les secteurs pressentis.
 - Emplacements réservés à inscrire si nécessaire, pour la mise en œuvre du projet d'espaces publics.

→ **Enquête publique courant 2023.**

- Finalisation des études en vue de la requalification des espaces publics, puis la mise en œuvre progressive du projet, adaptée à la capacité de financement de la collectivité :
 - **Fera l'objet d'une réflexion collective permettant de préciser le projet.**

- Puis mise en œuvre, au fur et à mesure, des projets retenus.

A decorative vertical bar on the left side of the slide, consisting of a dark teal section on the far left and a light grey section to its right. A small yellow circle is positioned on the teal section.

Merci pour votre attention...