

Opération cœur de village

Commune de
SAINT LAURENT LA CONCHE



Date : 21 avril / 19 mai 2016

Lieu : DDT et Mairie de SAINT LAURENT LA CONCHE (42)

Objet : Opération de logements par Bâtir et Loger
Orientation d'aménagement et de programmation du cœur de village

ETAIENT PRESENTS :

Nom Prénom	Au titre de :	Adresse électronique
Mr Jean Luc POYADE : Maire Mme Thérèse VENET Mme Nathalie BALAGUER Mr Raphaël CHAMBON Benoit COUTURIER Philippe PONTONNIER	Commune de SAINT LAURENT LA CONCHE	commune-de-st-laurent-la- conche@orange.fr
Edouard CHOJNACKI Philippe CHAMBLAS	DDT Adjoint à la Cellule Technique et Financement de l'Habitat Public Architecte conseil	edouard.chojnacki@loire.gouv.fr
Christian COSTE M MASSACRIER	Bâtir et Loger	coste@batiretloger.com massacrier@batiretloger.com
M Edouard VINDRY Architecte		Contact@vindryarchi.com ev@vindryarchi.com
Mr ROCLE Marc	Aptitudes Aménagement	aptitudes.amenagement @orange.fr

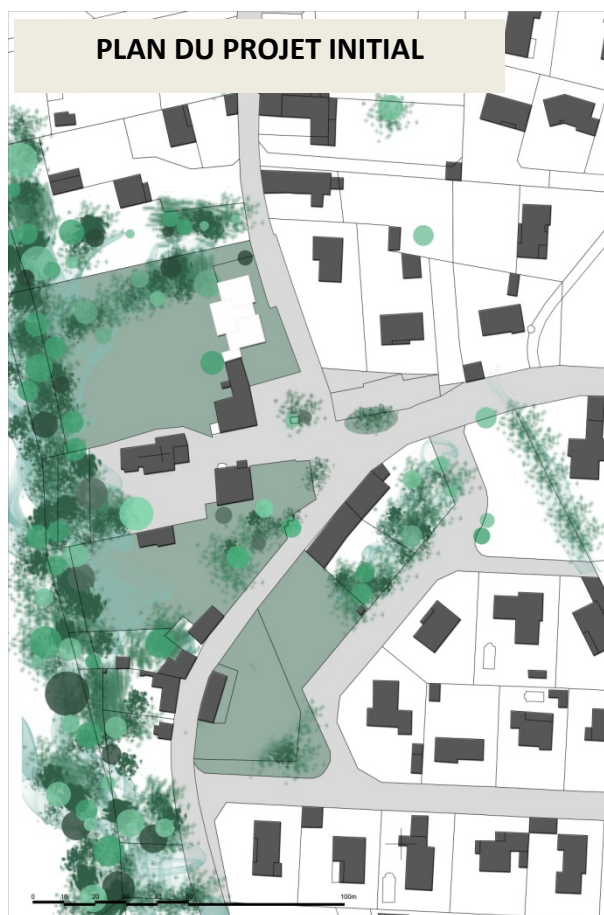
DEROULEMENT DE LA REUNION :

Mr le Maire remercie les personnes présentes et indique que Bâtir et Loger souhaite réaliser un projet de 6 logements collectifs en cœur de village. A l'issue d'une réunion le 16 mars en mairie, il a été convenu de solliciter l'avis de la DDT et de son architecte conseil.

La démarche s'est tenue en 2 temps, un échange à la DDT à Saint Etienne le 21 avril et une visite de terrain le 19 mai.

INTRODUCTION :

E VINDRY architecte avec les représentants du maître d'ouvrage Bâtir et Loger a présenté le projet initial qui avait pour objet une démolition construction. Plusieurs esquisses ont été réalisées.



Bâtir et Loger
15 Rue de Bérard _ BP 157
42004 St ETIENNE - Cedex 1

Aptitudes Aménagement a proposé un scénario alternatif :

1. Valorisation de l'axe de l'église par l'aménagement d'un parvis traversant
2. Ouverture sur la ripisylve de la Loire
3. Aménagement d'un parc paysagé ouvert
4. Constitution d'un front bâti discontinu

PLAN DE PRINCIPE ALTERNATIF



1. Valorisation de l'axe de l'église par l'aménagement d'un parvis traversant
2. Ouverture sur la ripisylve de la Loire
3. Aménagement d'un parc paysagé ouvert
4. Constitution d'un front bâti discontinu



Après ce premier échange à la DDT, il a été convenu d'analyser les 2 scénarios lors d'une visite de terrain fixée au 19 Mai.

Lors de cette visite Aptitudes Aménagement a proposé le scénario variante suivant :



Remplissage de dents creuses,
OAP de densité pour 4 logements

Démolition et ouverture de
l'espace public du « foirail »

Mise en valeur de la terrasse de
l'auberge

Prolongement du parvis de l'église

Déclassement en secteur habitat
Pour recettes pour aménagement
des espaces publics

Création d'un sens unique

Perméabilité piétonne

Opération en habitat groupé pour
3 logements

Implantation du petit collectif de
6 logements de Bâtir et Loger

Création d'un sens unique

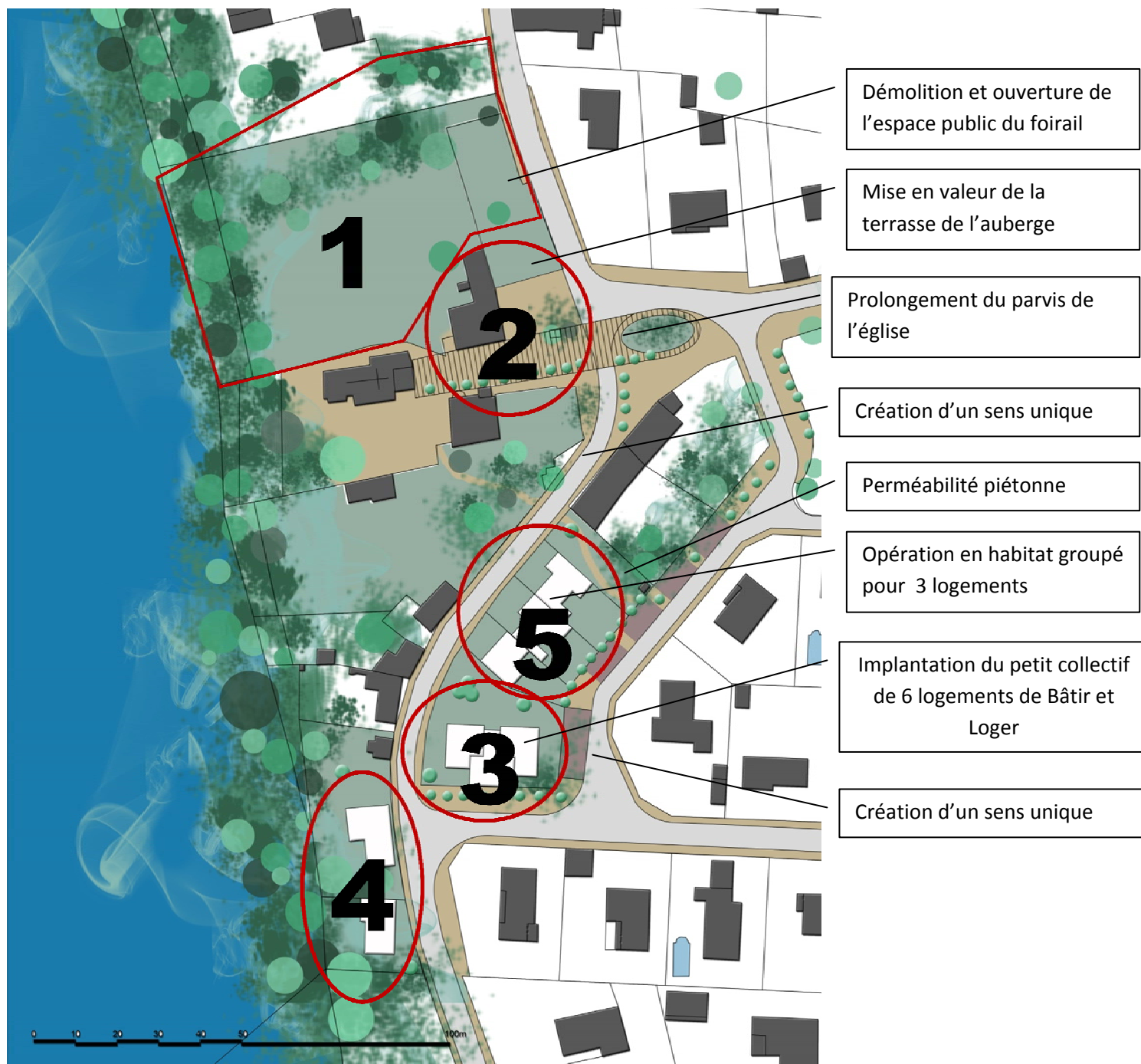
Objectif 1

Renforcer le cœur de village

- **Refondre le plan de circulation**
 - **créer un sens unique sur les 2 voies latérales à l'îlot central**
 - **Conserver une perméabilité piétonne**
 - **Créer un parvis et une perspective transversale à l'église et la Loire, comme lieu symbolique de centralité de la commune,**



Exemple de traitement de sol en place traversante



1. **Rendre lisible et visible un vaste champ ouvert ou « foirail »** autour de la mairie, l'église et l'auberge en créant de la perméabilité visuelle et piétonne pour renforcer l'attractivité
2. **Favoriser le maintien ou le développement des activités de commerces et services, dont l'auberge** en favorisant l'accessibilité et la lisibilité,
3. **Densifier l'offre de logements** en apportant des réponses alternatives à la maison individuelle en proposant une offre adaptée aux jeunes ménages ou aux personnes âgées (logements adaptés T2 ou T3) en petits collectifs ou en habitat intermédiaire,
4. **Favoriser une mixité sociale et générationnelle,**
5. **Produire un habitat accessible à tous** en développant notamment des logements locatifs à loyer modéré ou d'accession sociale, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ECHANGES

Les élus ont fait part d'un certain nombre d'observations :

- La proposition de sens unique du cœur de village conduira à transférer une partie du trafic sur une voie bordée de maisons et dont les nuisances vont augmenter. Les riverains risquent de se plaindre de ce changement ; cette voie sert d'aire de jeux pour les enfants en période scolaire ;
- Le petit collectif de Bâtir et Loger et les maisons seraient entourés par 2 voies en sens unique et non une voie à double sens,
- Cette configuration sera elle acceptée par le CD42 ?
- Ce sont des travaux et des couts que la commune ne peut envisager à court terme.

Marc ROCLE indique qu'il s'agit **d'un projet sur le long terme qui peut être phasé**, mais qui doit **servir de fil conducteur pour l'implantation et le découpage des futurs bâtiments**, dont celui de Bâtir et Loger au réaménagement des espaces publics.

Ces modifications sont vraiment de nature à **changer le fonctionnement du cœur de village** en apportant **une plus value de fonctionnement et d'image**.

L'aspect de traversée routière est gommé, le parvis de l'église peut être prolongé et ne serait traversé que par une voie en sens unique.

L'ouverture après démolition permettra d'apporter **une valeur ajoutée d'usages à l'espace de foirail proposé**. Il pourra servir d'aires de jeux, de manifestations temporaires...

Les esquisses suivantes ont été produites suite aux réunions. Elles permettent d'appréhender la capacité constructive et le parti d'aménagement à promouvoir.

SUITE DE LA DEMARCHE :

- Production par Bâtir et Loger des bilans prévisionnels d'opération
- Validation en conseil municipal du 24 mai du scénario retenu,
- Poursuite de la finalisation de l'orientation d'aménagement du cœur de village par Aptitudes Aménagement
- Réunion du PLU en juin pour débattre avec les PPA des options de zonage et des OAP.

Cachet et signature de la mairie.



Opération entrée de village nord
OAP de densité pour 14 à 16
logements
Traitement qualitatif de l'entrée

Opération entrée de village nord
OAP de densité pour 4 logements

Opération dent creuse
OAP de densité pour 4 logements

Aménagement d'un vaste espace
public, foirail pour activités de
jeux et temporaires

Mise en valeur de la terrasse de
l'auberge

Prolongement du parvis de l'église

Déclassement en secteur habitat
Pour recettes pour aménagement
des espaces publics

Création d'un sens unique

Perméabilité piétonne

Opération en habitat groupé pour
3 logements

Implantation du petit collectif de
6 logements de Bâtir et Loger

Création d'un sens unique

Secteur cœur de village et entrée Nord