

MISSION DE DYNAMISATION DU CENTRE-BOURG DE SAINT-LÉONARD (76)



Réunion publique d'information

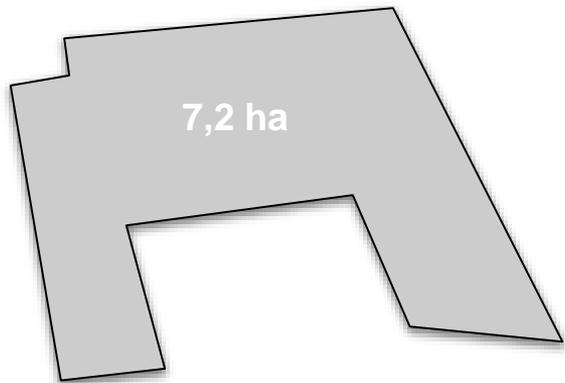
25 septembre 2018

quartier libre (mandataire) + ozas architectes + zeppelin paysagistes + actéhis + guam

Créer un véritable centre-bourg « où la population se retrouve, se rencontre et trouve des intérêts communs pour échanger ».

- Imaginer un **projet exemplaire** en termes d'insertion, de morphologie, de fonctionnement, etc. apportant une réelle plus-value résidentielle à Saint-Léonard, **au bénéfice prioritaire de ses habitants** sans toutefois négliger son attractivité vis-à-vis de **populations nouvelles**.
- Prévoir une **programmation mixte**, permettant en particulier de doter la commune d'un nouveau groupe scolaire et d'une offre de logements adaptés au vieillissement de la population, de commerces/services de proximité et de terrains de sport couverts.
- Maîtriser les **conditions d'aménagement** de cette nouvelle pièce « urbaine », d'où l'association de l'EPF de Normandie.
- Affirmer à travers ce projet le **positionnement de la commune** au sein du pôle urbain qu'elle forme avec Fécamp, notamment dans le cadre du PLU intercommunal
- Assurer l'**adéquation du projet** avec l'identité et les moyens, notamment financiers, de notre commune
- Faire de la **participation des habitants et usagers** de la commune, un des facteurs de réussite de l'élaboration du projet.

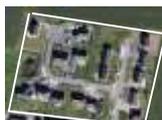
La capacité du site



x 11

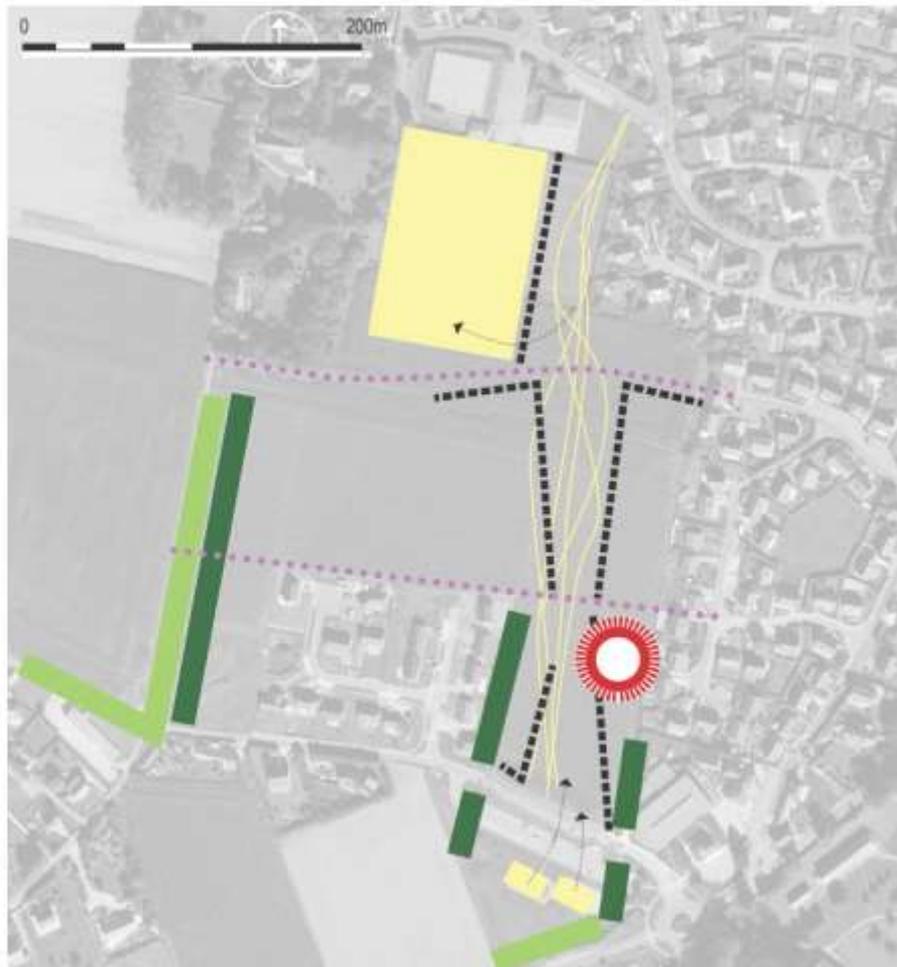


x 6



x 4,5





Invariants

Construire le nouveau centre autour de l'espace public

Articuler des espaces de rencontre et de respiration autour d'un axe transversal

Utiliser les alignements bâtis pour dessiner en creux l'espace public

Replacer aire de jeux et citystade sur la parcelle projet

Créer un nouveau signal architectural

Un des nouveaux équipements

Désenclaver les lotissements

Aménager des axes de circulation douce transversaux
Pivoter le stade

Requalifier les entrées et lisières

Créer des cloisons/cadrages/
premier plans végétaux



UNE DEMARCHE PARTICIPATIVE



Atelier-visite avec les habitants

20 JANVIER 2018

1. Visite sur site avec les habitants
2. Réflexion collective à partir d'une grille de questionnements

Parmi les enseignements :

- > un consensus pour regretter l'absence d'un véritable centre-bourg
- > la notion de lien social au coeur des préoccupations des habitants présents
- > une prise de conscience des dimensions du site et de la nécessité de sa connexion à l'existant

SALADE URBAINES
SAINT-LÉONARD - 20 JANVIER 2018
À LA PÉRIODE D'UN CENTRE-BOURG

- 1 Où est le centre-bourg ?
- 2 A quoi ça sert au centre-bourg ?
- 3 Comment ça fonctionne ?
- 4 Quelle image pour Saint-Léonard ?
- 5 Quelle place dans le Projet Grand Site ?
- 6 Pourquoi s'adresser aux habitants du quartier ?
- 7 Vous avec un quartier ?

Date de la visite : 20
12h30 - 13h30

SYNDICAT D'AMÉNAGEMENT D'UN CENTRE-BOURG POUR SAINT-LÉONARD

(Ré)Inventons le centre-bourg !

Contribuez aux réflexions engagées sur la dynamisation du centre-bourg de Saint-Léonard

ATELIER VISITE

Samedi 20 janvier de 10h à 12h30
Départ de la Mairie de Saint-Léonard

Bataille guidée et animée par l'équipe de paysagistes et d'architectes
Une occasion pour chacun d'apprendre le site, partager le projet de centre-bourg

Venez échanger et partager vos points de vue et idées

Partenaires :



Réunion avec les membres du conseil d'école

22 janvier 2018

Des premiers besoins/pistes évoqués :

- > Une salle de motricité (accessible sans passer par l'extérieur)
- > Une salle de réunion (au cœur de l'équipement) et à destination du corps enseignant
- > Un bureau pour la direction situé à côté d'un sas d'entrée
- > etc.

*L'école actuelle ?
Une reconversion en
bibliothèque/ludothèque ?*

Un RAM /crèche ?

*Une garderie (pour le
mercredi matin notamment)
?*

*Un lieu pour les
parents/accompagnants ?*



Des orientations architecturales exprimées pour le futur équipement :

- « Une école en rez-de-chaussée »
- « Des classes spacieuses »
- « Un préau important »
- « Plutôt une école fermée, dans laquelle les enfants peuvent être plus autonomes dans leurs déplacements et ainsi mieux préparés au collège »
- « Une orientation du bâtiment et des extérieurs qui tient compte du vent »
- « Des jardins partagés, pédagogiques »
- « Une école numérique, qui laisse la place aux nouveaux modes d'enseignements et aux technologies nouvelles »

Séances avec les enfants de l'école communale

19 mars 2018

Objectifs :

- > communiquer auprès des enfants sur la réflexion en cours
- > échanger avec eux sur leur perception de leur commune
- > les faire se questionner sur "l'école de demain"



Trois ateliers habitants

26 mai 2018 (matin et après-midi)

13 juin 2018

Objectifs :

> Trois thèmes

- quel développement durable et quels espaces publics demain ?
- Quels commerces, services et loisirs demain ?
- Quelles formes urbaines proposées ?

> Comprendre les pratiques actuelles, cerner les besoins

> Placer le curseur de l'ambition du projet sur les thèmes abordés et présenter des expériences inspirantes



Saint-Léonard
Normandie



(Ré)Inventons le centre-bourg !

Contribuez aux réflexions engagées sur la dynamisation du centre-bourg de Saint-Léonard

ATELIERS HABITANTS

Samedi 26 mai 2018

- Pour un quartier écologique et durable > de 10h à 12h
- Quels commerces, services et loisirs ? > de 14h à 16h

Mercredi 13 juin 2018

- Habitat et formes urbaines de demain > de 10h à 12h

Venez avec vos questions et vos idées pour vous informer et échanger avec nous sur le projet !



Renseignements & inscriptions :
Tél : 02.95.28.95.99
Mail : marie.saintleonard@wanadoo.fr

Deux séances avec l'instance participative, un cercle de réflexion élargi

18 mai 2018

3 septembre 2018

Objectifs :

- > Construire du matériau utile à la définition des scénarii
- > Tester les propositions des élus, illustrées à l'aide de références
- > Échanger avec les membres sur le scénario retenu, le questionner auprès d'usagers futurs



Une réunion spécifique sur le commerce/services

13 juin 2018

Objectifs :

- > Sur le projet de commerce/multiservices, échanger avec les partenaires concernés sur sa faisabilité
- > Envisager des hypothèses réalistes et répondant au souhait de la commune

Trois comités de pilotage

17 octobre 2017

9 février 2018

26 juin 2018

Objectifs :

- > Échanger avec les partenaires et financeurs pour enrichir le projet (DDTM, Département, EPFN, CAUE, Région, etc.)
- > Valider les étapes de l'étude
- > Cibler des points de vigilances au fur et à mesure de l'évolution de la réflexion



Une communication/information active sur le projet

- Réunions publiques
- Bulletins municipaux
- Articles de presse
- Site internet de la mairie
- Boîte à idées
- etc.

INCORPORÉ

Le centre-bourg de Saint-Léonard d'une restructuration publique mais exploratoire

Après deux années de consultations, à l'été 2014, le conseil municipal a décidé de lancer une réflexion publique exploratoire sur la restructuration du centre-bourg de Saint-Léonard. Cette réflexion vise à définir les orientations de la commune en matière de développement urbain et de revitalisation du centre-bourg.

POPULATION EN HAUSSE

Malgré une baisse de la population de Saint-Léonard au cours des dernières années, le centre-bourg connaît une revitalisation progressive. Cette revitalisation est le fruit de la mise en œuvre de projets de restructuration et de développement urbain.

SCÈNES

- 1. Le conseil municipal a décidé de lancer une réflexion publique exploratoire sur la restructuration du centre-bourg de Saint-Léonard.
- 2. Cette réflexion vise à définir les orientations de la commune en matière de développement urbain et de revitalisation du centre-bourg.
- 3. Cette réflexion est le fruit de la mise en œuvre de projets de restructuration et de développement urbain.
- 4. Cette réflexion est le fruit de la mise en œuvre de projets de restructuration et de développement urbain.
- 5. Cette réflexion est le fruit de la mise en œuvre de projets de restructuration et de développement urbain.

SAINT-LÉONARD

Des pistes pour inventer un centre bourg

Le conseil municipal a décidé de lancer une réflexion publique exploratoire sur la restructuration du centre-bourg de Saint-Léonard. Cette réflexion vise à définir les orientations de la commune en matière de développement urbain et de revitalisation du centre-bourg.

À l'issue de la présentation par le cabinet Bourcier (Paris) des scénarios de développement du centre-bourg, le conseil municipal a décidé de lancer une réflexion publique exploratoire sur la restructuration du centre-bourg de Saint-Léonard.

Le conseil municipal a décidé de lancer une réflexion publique exploratoire sur la restructuration du centre-bourg de Saint-Léonard. Cette réflexion vise à définir les orientations de la commune en matière de développement urbain et de revitalisation du centre-bourg.

Une première décisive

Le conseil municipal a décidé de lancer une réflexion publique exploratoire sur la restructuration du centre-bourg de Saint-Léonard. Cette réflexion vise à définir les orientations de la commune en matière de développement urbain et de revitalisation du centre-bourg.

Mission de dynamisation du Centre Bourg

Le 2 avril 2014, la mission de dynamisation du Centre Bourg a été lancée. Cette mission vise à définir les orientations de la commune en matière de développement urbain et de revitalisation du centre-bourg.

Le conseil municipal a décidé de lancer une réflexion publique exploratoire sur la restructuration du centre-bourg de Saint-Léonard. Cette réflexion vise à définir les orientations de la commune en matière de développement urbain et de revitalisation du centre-bourg.

« L'humain au cœur du bourg »

L'humain, la commune de Fécamp a initié un véritable projet de revitalisation du centre-bourg. Ce projet est le fruit de la mise en œuvre de projets de restructuration et de développement urbain.

LA COMMUNE DE FÉCAMP

Le conseil municipal a décidé de lancer une réflexion publique exploratoire sur la restructuration du centre-bourg de Fécamp. Cette réflexion vise à définir les orientations de la commune en matière de développement urbain et de revitalisation du centre-bourg.

La genèse du projet

Le conseil municipal a décidé de lancer une réflexion publique exploratoire sur la restructuration du centre-bourg de Fécamp. Cette réflexion vise à définir les orientations de la commune en matière de développement urbain et de revitalisation du centre-bourg.

TROIS SCENARIIS ÉTUDIÉS

TROIS HYPOTHÈSES D'AMÉNAGEMENT



Scénario 1 « Le Clos »

FORMES ET PRINCIPES DE LA CENTRALITÉ

L'intégralité des espaces publics sont rassemblés d'un seul tenant au sein d'un grand espace ouvert et régulier. Cette clairière est tenue en rive par les équipements publics et les façades des constructions les plus hautes et denses. Cette organisation fait référence à la morphologie d'un clos-masure.

L'INTÉGRATION DES POLARITÉS EXISTANTES

Cette nouvelle centralité vient s'ajouter aux polarités existantes, sans chercher à les rassembler. De part son gabarit, elle s'impose comme l'espace public de référence au cœur du bourg, à partir duquel gravitent et se rattachent les autres composantes urbaines.

LES DÉPLACEMENTS

Le clos est desservi par trois pénétrantes à double sens (notamment depuis la rue du Roc tel élargie), et une voie à sens unique vient le ceinturer. Un réseau de circulations douces reprend ce motif circulaire, à l'arrière du bâti et en périphérie de la parcelle.

LA TRAME VÉGÉTALE

En venant, d'une part, souligner les allées pénétrantes et, d'autre part, reprendre les contours de la parcelle, les fossés cauchois viennent renforcer et souligner la structure paysagère et écologique du quartier. Inaccessible à l'homme pour des raisons de sécurité, le bosquet implanté sur les manières constitue une réserve pour la faune et la flore sauvage.



Scénario 2 « La Liane »

FORMES ET PRINCIPES DE LA CENTRALITÉ

Les équipements et espaces publics principaux s'organisent autour d'un axe central. Les éléments s'enchaînent avec régularité et se déclinent sans réelle rupture.

L'INTÉGRATION DES POLARITÉS EXISTANTES

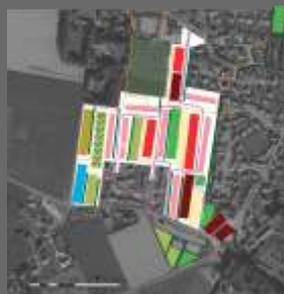
Ce format linéaire permet d'étirer la centralité depuis le «pôle stade» jusqu'au «pôle mairie», rassemblant l'intégralité des lieux générateurs de lien social dans un même continué. En poursuivant ce principe, des amorces vers les pôles plus marginalisés (l'église en particulier) pourraient être envisagés.

LES DÉPLACEMENTS

Circulations douces et circulations automobile sont ici aussi dissociées, chacune desservant une face des bâtiments. Les voies carrossables sont elles-mêmes dissociées pour être au maximum mises à sens unique, et ainsi s'insérer au mieux dans l'environnement du quartier.

LA TRAME VÉGÉTALE

Les fossés cauchois viennent souligner l'organisation linéaire du quartier. Vergers, prairies, ou parc s'insèrent dans la trame et se dispersent, de manière à démultiplier les surfaces de contact avec les constructions.



Scénario 3 « Le Cottage »

FORMES ET PRINCIPES DE LA CENTRALITÉ

Les espaces publics sont répartis sur trois points des franges du quartier. Ils forment des petites placettes, dont 3 faces sont tenues par les équipements et bâtiments denses, la dernière s'ouvrant sur le paysage environnant.

L'INTÉGRATION DES POLARITÉS EXISTANTES Ces espaces publics sont constitués à partir des polarités (plus (la mairie et le stade) ou moins (le four à pain)) en germe dans la trame urbaine existante.

LES DÉPLACEMENTS

Des parkings mutualisés sont implantés à proximité des placettes. Bien que l'intérieur de la parcelle soit accessible par des voies commandées (le temps de déposer les courses par exemple...), le stationnement longue durée (et, de manière générale, la présence de la voiture) est proscrit au-delà des placettes.

LA TRAME VÉGÉTALE

Les allées de desserte interne sont bordées d'un linéaire de prairies, de jardins et de fossés cauchois, guidant et accompagnant les déplacements dans le cœur du quartier.



Scénario 1 « Le Clos »

Points négatifs

> L'éloignement des équipements vis-à-vis du pôle actuel mairie école est discutable

> L'espace central est cloisonné et risque de ne profiter qu'aux habitants de la zone sans rayonner au-delà

> Du stationnement qui semble assez limité



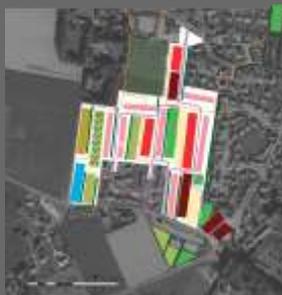
Scénario 2 « La Liane »

Points négatifs

> Le lagunage projeté sur les marnières semble peu réaliste

> Ce scénario comprend le plus de voirie à créer. Impact en termes de coût.

> Un principe d'aménagement linéaire qui n'a pas fait consensus



Scénario 3 « Le cottage »

Les atouts

> La hiérarchisation des voies permet d'offrir **des ambiances différentes**, plus apaisées que les scénarii précédents.

> La création d'un espace qui pourrait s'apparenter à **un forum** et qui répond à l'objectif de fédérer les habitants à travers un lieu- symbole fort

> la **desserte** avec les trois voies d'accès qui facilite la greffe

> Le **recentrage des équipements**

> Le principe des **voiries partagées**



+ des ajustements

3/ « Le Cottage » - version alternative



Les spécificités du scénario :

- un mix des principes d'aménagement présentés dans « le Clos » et « le Cottage ». Il combine notamment les principes d'accès du premier cité avec l'organisation des espaces publics proposés dans le second.
- La densité en tant qu'outil pour constituer un centre bourg vivant

LÉGENDE

1 DÉPLACEMENTS

- Voie double sens
- Voie sens unique
- Voie partagée
- Voie douce (piéton+cycle)
- Stationnement (mutualisé et/ou partagé)

2 ESPACES PUBLICS

- Loisirs et agrément (plutôt vert et «naturel»)
- Place et parvis (plutôt minéral et ornemental)

3 VÉGÉTATION ET ENVIRONNEMENT

- Arbres (isolés ou alignements)
- Bosquets
- Fossés cauchois
- Verger
- Pâturés
- Jardins partagés
- Mare

4 BÂTIMENTS

- Équipements
- Logements denses (30-35/ha) et résidence senior
- Logements plus diffus (15-20/ha)

Habitat

- Entre 70 et 80 logements
- Des parcelles de 300 à 500 m²
- R+1 maximum
- Une programmation mixte en matière de logements individuels, intermédiaires et dédiés aux séniors

Équipements

- Une salle de raquette au nord
- Un groupe scolaire au sud
- Ateliers municipaux au sud
- Commerces et services (santé, petite enfance) : locaux de l'ancienne école
- + four à pain (et gîte?)

3/ « Le Cottage » - version alternative



> FORMES ET PRINCIPES DE LA CENTRALITÉ

- Trois centralités, trois espaces publics aux franges du quartier.
- Trois fonctions/ambiances :
 - 1/ une **centralité parvis/forum**, la plus importante où se concentrent les équipements, avec une dimension intergénérationnelle affirmée
 - 2/ une **centralité touristique/patrimoniale**, une étape pour les touristes, le support d'évènements, de manifestation
 - 3/ une **centralité loisirs et sports** constituée par des équipements dédiés
- D'abord des parvis minéraux, au sein desquels s'ouvrent des espaces verts quand leur gabarit le permet.

3/ « Le Cottage » - version alternative



> L'INTÉGRATION DES POLARITÉS EXISTANTES

- Une polarité constituée autour de l'école-mairie qui se démarque réellement des autres.
- Des **locaux techniques** discrètement installés au sud de la route d'Etretat.
- **Des mutations à prévoir au sud** : le grand parking est, sur le long terme, décalé plus au sud, l'emplacement actuel étant réinvesti par du logement plutôt dense, qui vient donner à la place sa façade sud.
- Le **prolongement au sud de l'axe structurant** la «pénétrante» du quartier.

A terme, relocalisation des jeux et city stade

Prolongement de la pénétrante

Nouvel implantation des atelier municipaux

3/ « Le Cottage » - version alternative



> LES DÉPLACEMENTS

- Des parkings mutualisés sont implantés à proximité des placettes.
- Possibilité d'accès sur la zone en voiture mais le stationnement longue durée serait proscrit au delà des placettes.
- Principe de voies partagées dans le cœur de bourg : les voitures doivent cohabiter avec les piétons (et non l'inverse !)
- Des liaisons piétonnes multiples (depuis les lotissements, le nord de la zone)
- La mise à double sens de la première partie de la rue du Roctel pour rejoindre la centralité créée au nord-ouest est à prévoir.

Sur la fonction et les usages prévus pour la voirie : le principe de réversibilité est intégré.

3/ « Le Cottage » - version alternative



> LA TRAME VÉGÉTALE

- Les allées de desserte interne sont bordées d'un linéaire de prairies, de jardins et de fossés cauchois, guidant et accompagnant les déplacements dans le cœur du quartier.
- Une frange est prévu en bordure ouest pour limiter l'impact des vents.
- Au cœur, un espace central, type plaine de jeux et un espace à dimension écologique sur les marnières
- Des jardins partagés, vergers seront privilégiés pour donner une fonction aux espaces verts de respiration

VUES 3D et PERSPECTIVES



3/ « Le Cottage » - version alternative



LÉGENDE

① DÉPLACEMENTS

- Voie double sens
- Voie sens unique
- Voie partagée
- Voie douce (piéton+cycle)
- Stationnement (mutualisé et/ou partagé)

② ESPACES PUBLICS

- Loisirs et agrément (plutôt vert et « naturels »)
- Place et parvis (plutôt minéral et ornemental)

③ VÉGÉTATION ET ENVIRONNEMENT

- Arbres (isolés ou alignements)
- Bloquets
- Fossés cauchois
- Verger
- Pâturés
- Jardins partagés
- Marais

④ BÂTIMENTS

- Equipements
- Logements denses (30-35/ha) et résidence senior
- Logements plus diffus (15-20/ha)

La vue 3D

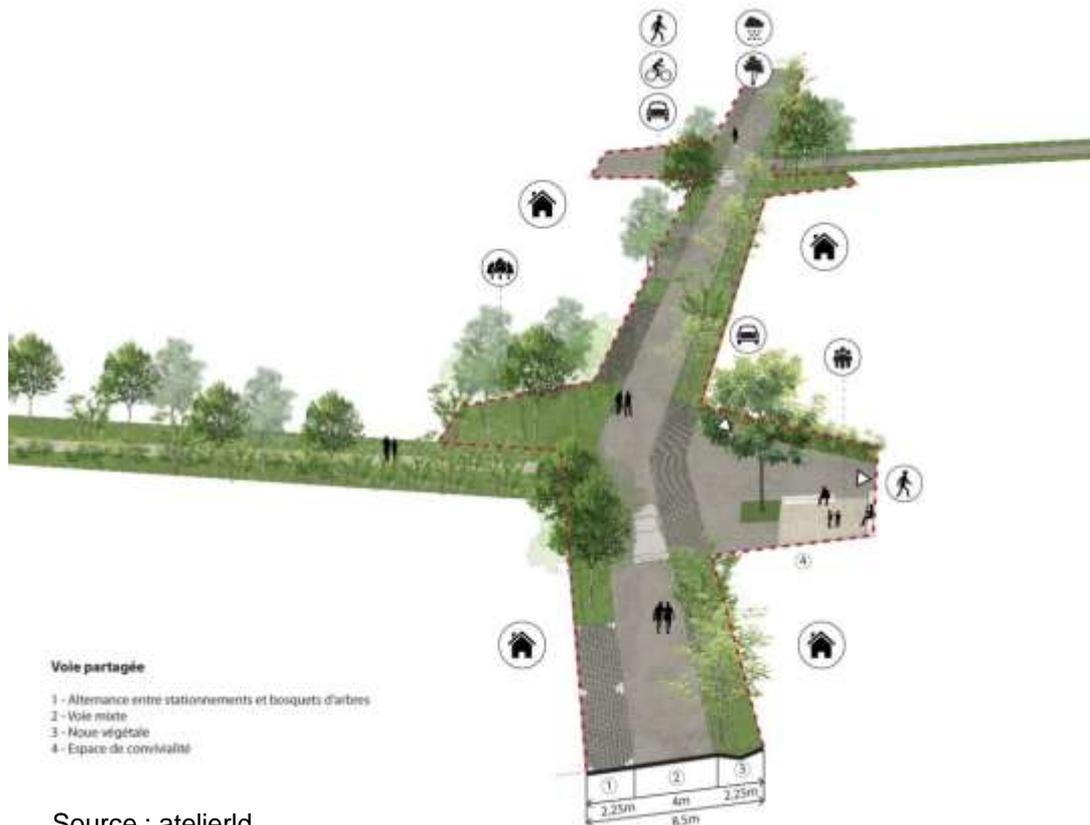


EXEMPLES D'AMENAGEMENTS



Le traitement des voiries

Les voies partagées



EcoQuartier de l'Eglise à La Mailleraye-sur-Seine



Le traitement des voiries

Les liaisons piétonnes



Le traitement des espaces libres



Le traitement des espaces publics



LA SUITE DE LA DÉMARCHE



CONSOLIDATION PRÉ-OPÉRATIONNELLE ET FORMALISATION



validation (comité de pilotage) du projet (et ajustements éventuels)

**PLAN-PROGRAMME
(AMÉNAGEMENT/PROGRAMMATION/MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE)**

OAP intégrée au PLUi

**Fin de l'étude pour la
fin d'année**

MISSION DE DYNAMISATION DU CENTRE-BOURG DE SAINT-LÉONARD (76)



quartier libre (mandataire) + ozas architectes + zeppelin paysagistes + actéhis + guam