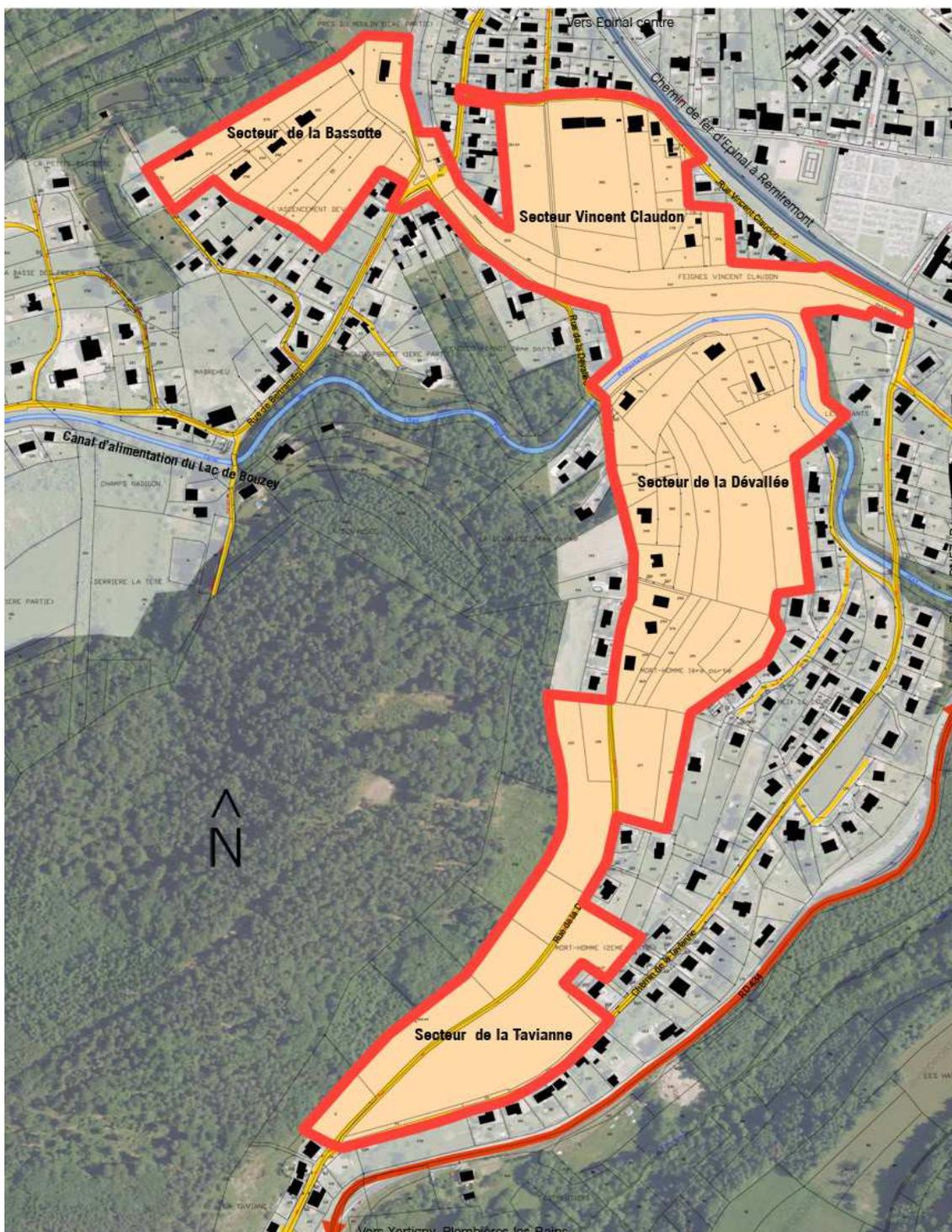


SECTEUR MULTISITES SAINT-LAURENT

Orientations d'Aménagement et de Programmation



LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1 - LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR BASSOTTE

Organisation globale du site, accès et desserte interne :

La voie principale structurante devra mailler l'ensemble du secteur Bassotte de façon à permettre une perméabilité des déplacements entre ces deux accès. Les systèmes en impasse ou en enclaves successives sont prohibés.

Les parcours dédiés aux modes doux devront s'intégrer dans des espaces collectifs aménagés supports d'aires d'agrément, de stationnement paysagé.

La pente du terrain accueillera un habitat individuel s'intégrant dans la topographie.

Accessibilité :

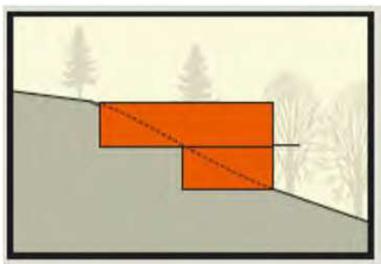
Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Implantation des constructions :

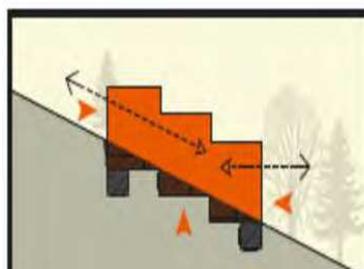
Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens général des faîtes, ou la plus grande longueur, exposé au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

Le site présente une pente non négligeable. Les aménagements et les constructions devront s'adapter à la pente. Ainsi les enrochements sont interdits, les talus seront limités. Ils devront être plantés et présenter une pente douce.

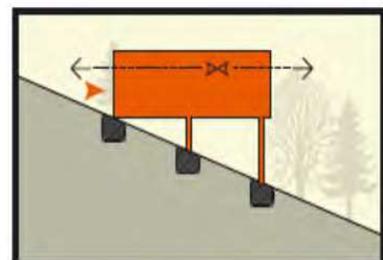
Les constructions devront suivre le plus possible les courbes de niveaux. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. L'intégration des constructions dans la pente sera réalisée de la façon suivante :



Par encastrement dans le terrain



En accompagnant la pente



Ou en utilisant les pilotis

Confort thermique des constructions :

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera généralement retenue. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Les stationnements :

Les stationnements de surface seront limités à deux emplacements, ils seront en majorité intégrés à la construction.

Liaisons douces :

Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50m dégagée de tout obstacle.

Gestion des eaux pluviales :

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers, de puits d'infiltration, de rétention à la parcelle. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants.

Les espaces collectifs :

Les espaces verts devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés. Le traitement en poche du stationnement sur voirie peut constituer cet aménagement paysagé.

Maintien de la structure paysagère du site :

L'état initial du site révèle qu'il se dégage de ce secteur une forte impression de fond de vallée.

La forêt offre un fond de scène à cette organisation. Aussi, le traitement paysager de chaque parcelle devra respecter cette identité. Aucun arbre de haute tige ne sera planté, les essences exotiques sont prohibées.

Insertion et traitement paysagers :

Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2.5 m minimum de long) plantée d'arbustes (essences exotiques prohibées) en bosquet .

Les autres espaces de stationnement (en poche) seront aussi plantés d'arbustes (essences exotiques prohibées) en bosquet.

Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées (essences exotiques prohibées). En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie).

Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies mono spécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies mono spécifiques.

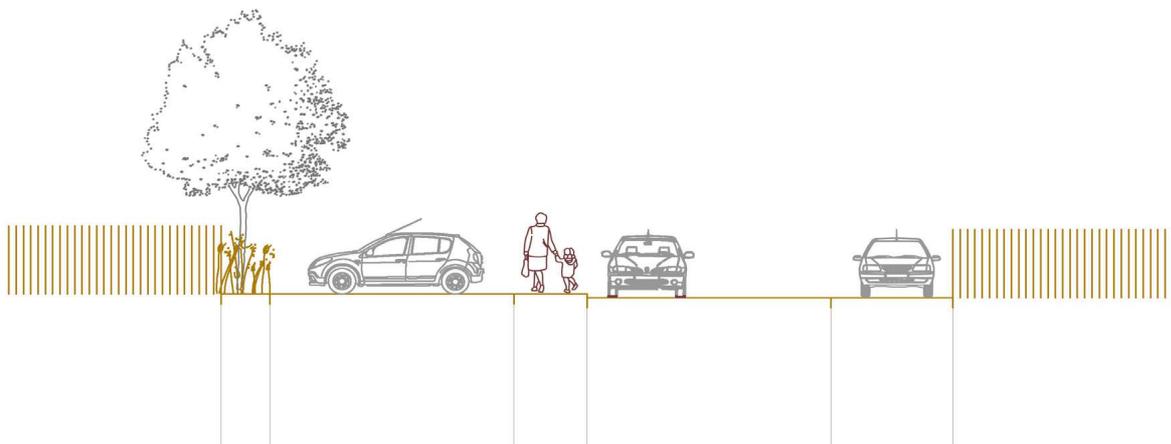
Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvre sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.

Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Dimensionnement et traitement des voiries internes :

Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons hors des chaussées. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols.

Illustration de profils de voirie.



2 - LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR CLAUDON

Organisation globale du site, accès et desserte interne :

Les accès du site devront être aménagés depuis les voies suivantes : rue Claudon. La voie principale structurante devra mailler l'ensemble du secteur Claudon de façon à permettre une perméabilité des déplacements entre ces deux accès. Les systèmes en impasse ou en enclaves successives sont prohibés.

Les parcours dédiés aux modes doux devront s'intégrer dans des espaces collectifs aménagés supports d'aires d'agrément et de stationnement paysagé.

Accessibilité :

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Implantation des constructions :

Sur la rue Vincent Claudon, les nouvelles constructions s'implanteront de manière à poursuivre le front bâti existant. Sur le reste du secteur, les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens général des faitages, ou la plus grande longueur, exposés au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.



La ligne forestière



L'ambiance rurale de ce secteur impose des implantations strictes

Confort thermique des constructions :

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera généralement retenue. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Les stationnements :

Les stationnements de surface seront limités à deux emplacements, ils seront en majorité intégrés à la construction.

Liaisons douces :

Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50m dégagée de tout obstacle. Le secteur Claudon devra prévoir une liaison piétonne et cyclable avec l'ancienne voie stratégique, un élément majeur en termes de déplacements doux à travers Saint-Laurent.

Gestion des eaux pluviales :

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers, de puits d'infiltration, de rétention à la parcelle. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants.

Les espaces collectifs :

Les espaces verts devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés. Le traitement en poche du stationnement sur voirie peut constituer cet aménagement paysagé.

Maintien de la structure paysagère du site :

L'état initial du site révèle que c'est avant tout un plateau, structuré par la forêt (voie stratégique) qui le clôt au sud. L'important sur ce secteur est donc de ne pas voiler la forêt, qui donne toute sa profondeur au lieu. Les constructions individuelles ou groupées (en dehors du front bâti sur la rue Claudon) doivent respecter un alignement pour permettre des percées et des vues sur la forêt. Dans cette même idée, les maisons implantées près de la forêt ne devront pas faire écran, toujours pour respecter et ne pas obstruer la ligne forestière.

Aussi, le traitement paysager de chaque parcelle devra respecter cette identité. Aucun arbre de haute tige ne sera planté, les essences exotiques sont prohibées.

Insertion et traitement paysagers :

Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2.5 m minimum de long) plantée d'arbustes (essences exotiques prohibées) en bosquet.

Les autres espaces de stationnement (en poche) seront aussi plantés d'arbustes (essences exotiques prohibées) en bosquet.

Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées (essences exotiques prohibées). En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie).

Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies mono spécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies mono spécifiques.

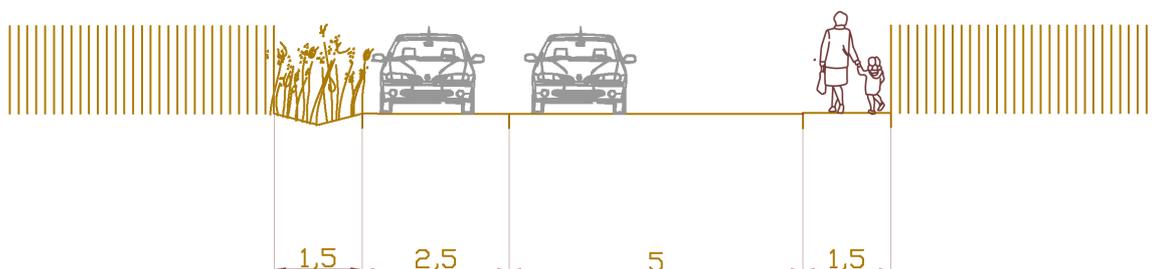
Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvre sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.

Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Dimensionnement et traitement des voiries internes :

Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons hors des chaussées. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols.

Illustration de profils de voirie.



3 - LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DEVALLEE

Organisation globale du site, accès et desserte interne :

Les accès du site devront être aménagés depuis la rue de la Dévallée.

La voie principale structurante devra mailler l'ensemble du secteur de façon à permettre une perméabilité des déplacements entre ces deux accès. Cette nouvelle voie revêt une importance particulière.

En effet, la rue existante de la Dévallée est une voie structurante pour l'ensemble de la circulation entrante et sortante de Saint Laurent. La rue de la Dévallée est une voie de passage, elle mène à la rue de Bertraménil. Néanmoins, certaines de ses séquences ne présentent qu'à peine 3,5 mètres de largeur de voie, pour une emprise totale d'à peine cinq mètres. Le double sens est donc compliqué, deux véhicules ont des difficultés à se croiser, d'autant que les pentes en long sont quelques fois fortes (plus de 15%).

Aussi dans le schéma de Dévallée, la structuration de la voie a été reportée à l'intérieur du secteur Dévallée aménagé. La voie est dimensionnée à six mètres de large. La voie est accompagnée de deux trottoirs de part et d'autre.

Les parcours dédiés aux modes doux devront s'intégrer dans des espaces collectifs aménagés supports d'aires d'agrément, de stationnement paysagé.

La pente du terrain accueillera un habitat individuel, groupé et intermédiaire s'intégrant dans la topographie.

Accessibilité :

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

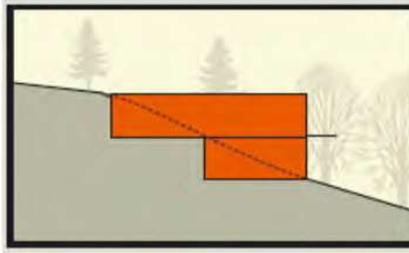
Implantation des constructions :

Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens général des faitages, ou la plus grande longueur, exposé au Sud-est de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire tout en se protégeant des vents hivernaux.

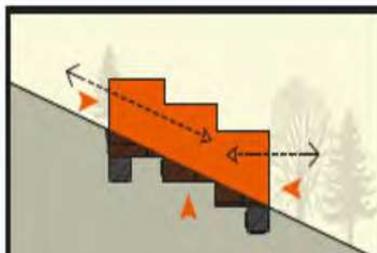
Le site présente une pente non négligeable. Les aménagements et les constructions devront s'adapter à la pente. Ainsi les enrochements sont interdits, les talus seront limités. Ils devront être plantés et présenter une pente douce.

Les constructions devront suivre le plus possible les courbes de niveaux. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel.

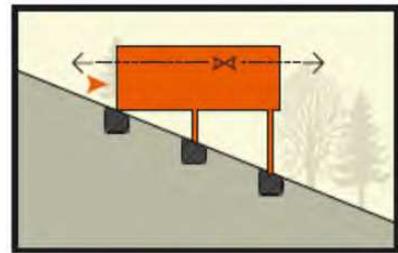
L'intégration des constructions dans la pente sera réalisée de la façon suivante :



Par encastrement dans le terrain



En accompagnant la pente



Ou en utilisant les pilotis



Confort thermique des constructions :

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera généralement retenue. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Les stationnements :

Les stationnements de surface seront limités à deux emplacements par parcelle, ils seront en majorité intégrés à la construction.

Liaisons douces :

Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50m dégagée de tout obstacle.

Un parcours piétonnier et cyclable indépendant du système viaire sera aménagé sur le secteur. Il relie l'ensemble du secteur au nouvel espace paysagé créé ainsi qu'à la voie stratégique située au nord.

Gestion des eaux pluviales :

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers, de puits d'infiltration, de rétention à la parcelle. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants.

Les espaces collectifs :

Les espaces verts devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés. Le traitement en poche du stationnement sur voirie peut constituer cet aménagement paysagé.

Maintien de la structure paysagère du site :

Dans le secteur on remarque tout de suite, les fortes pentes à proximité de la forêt (20%) qui complexifient l'implantation d'habitation de ce côté de la rue de la Dévallée. Mais c'est également l'ensemble du secteur qui est caractérisé par cette topographie marquée. De ce fait l'implantation de la voie et des futures constructions devront respecter le modelage naturel du lieu pour en révéler le paysage.



Le paysage de ce secteur est marqué par une forte topographie et de nombreuses vues.

La pente, la vue et la hauteur caractérisent le paysage de ce secteur. La valorisation des vues, la bonne intégration des constructions dans ce paysage devront être des éléments majeurs pour l'attractivité du lieu. Il faut rappeler que si le secteur offre de beaux points de vue sur le paysage environnant, il se donne également à voir. Le secteur Dévallée est en entrée d'agglomération, il participe donc à l'identité de Saint-Laurent et par la même à l'identité de l'agglomération spinalienne.

L'état initial du site révèle qu'il se dégage de ce secteur une forte impression de paysage de montagne. En effet, les maisons individuelles sont éparpillées comme en montagne, disséminées dans un ensemble ouvert comme des prairies de fauche. La forêt offre un fond de scène à cette organisation. Aussi, le traitement paysager de chaque parcelle devra respecter cette identité. Aucun arbre de haute tige ne sera planté, les essences exotiques sont prohibées.

Insertion et traitement paysagers :

Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2.5 m minimum de long) plantée d'arbustes (essences exotiques prohibées) en bosquet

Les autres espaces de stationnement (en poche) seront aussi plantés d'arbustes (essences exotiques prohibées) en bosquet .

Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées (essences exotiques prohibées). En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie).

Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies mono spécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies mono spécifiques.

La partie résiduelle au sommet de la colline accueillera un espace planté, servant d'espace d'agrément mais également d'espace tampon. Cet espace sera traité par plantation d'arbres et arbustes locaux.

Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Dimensionnement et traitement des voiries internes :

Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons hors des chaussées. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols.

La voie interne de ce secteur sera implantée de façon à ce qu'elle suive les courbes de niveau et qu'elle ait une pente en long confortable pour l'utilisateur et le résident et acceptable pour le paysage en place.

Illustration de profils de voirie.

