



1011 - MENTHONNEX en BORNES - L'Eglise et la Mairie

DIAGNOSTIC & PREMIERES INTENTIONS

MENTHONNEX-EN-BORNES

Mission de faisabilité urbaine et
paysagère pour l'aménagement des
espaces publics du centre bourg.

SEPTEMBRE 2024



SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
1 - DIAGNOSTIC	
1.1 - Analyse historique.....	4
1.2 - Une variété de bâtiments et services aux abords de la place.....	6
1.3 - Flux et stationnement.....	8
1.4 - Densité végétale, type d'espace.....	9
1.5 - Réseaux existants.....	10
1.6 - Etat existant du site.....	13
2 - SCENARIO 1 : Démolition du bâtiment central	14
2.1 - Circuler à l'intérieur du Chef Lieu.....	15
2.2 - Créer des poches de stationnement.....	16
2.3 - Une connexion végétale arborée.....	17
2.4 - Connecter le Chef Lieu au PDIPR.....	18
2.5 - Démolition du bâtiment central et hiérarchisation des espaces.....	19
2.6 - Créer une place arborée, des jeux pour enfants.....	21
2.7 - La matérialité du sol, créer des espaces qualitatifs.....	23
2.8 - La création d'une halle.....	25
3 - SCENARIO 2 : Conservation du bâtiment de la paroisse.....	29
CONCLUSION.....	31

INTRODUCTION

Le document présent met en valeur l'étude de faisabilité urbaine et paysagère pour le réaménagement des espaces publics du centre bourg de Menthonnex-en-Bornes suite à la demande de la commune.

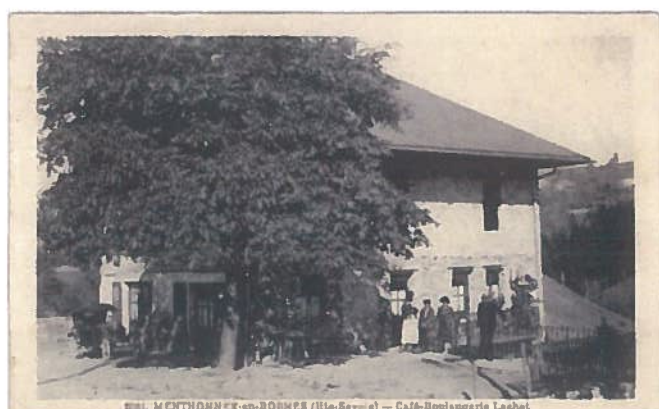
Cette étude permet de donner une approche globale sur le Chef Lieu, en y réalisant un premier diagnostic afin d'y relever les questionnements et les problématiques actuelles, pour ensuite développer deux scénarios. Ces deux scénarios ont pour but de donner des orientations de conceptions et de réflexions, dans l'optique de futurs aménagements.



1- DIAGNOSTIC

1.1- ANALYSE HISTORIQUE

Un patrimoine architectural en lien avec le paysage



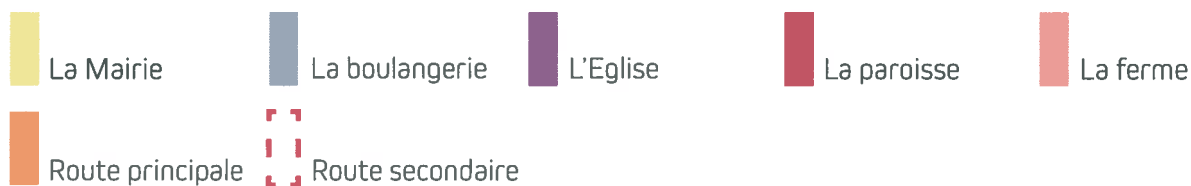
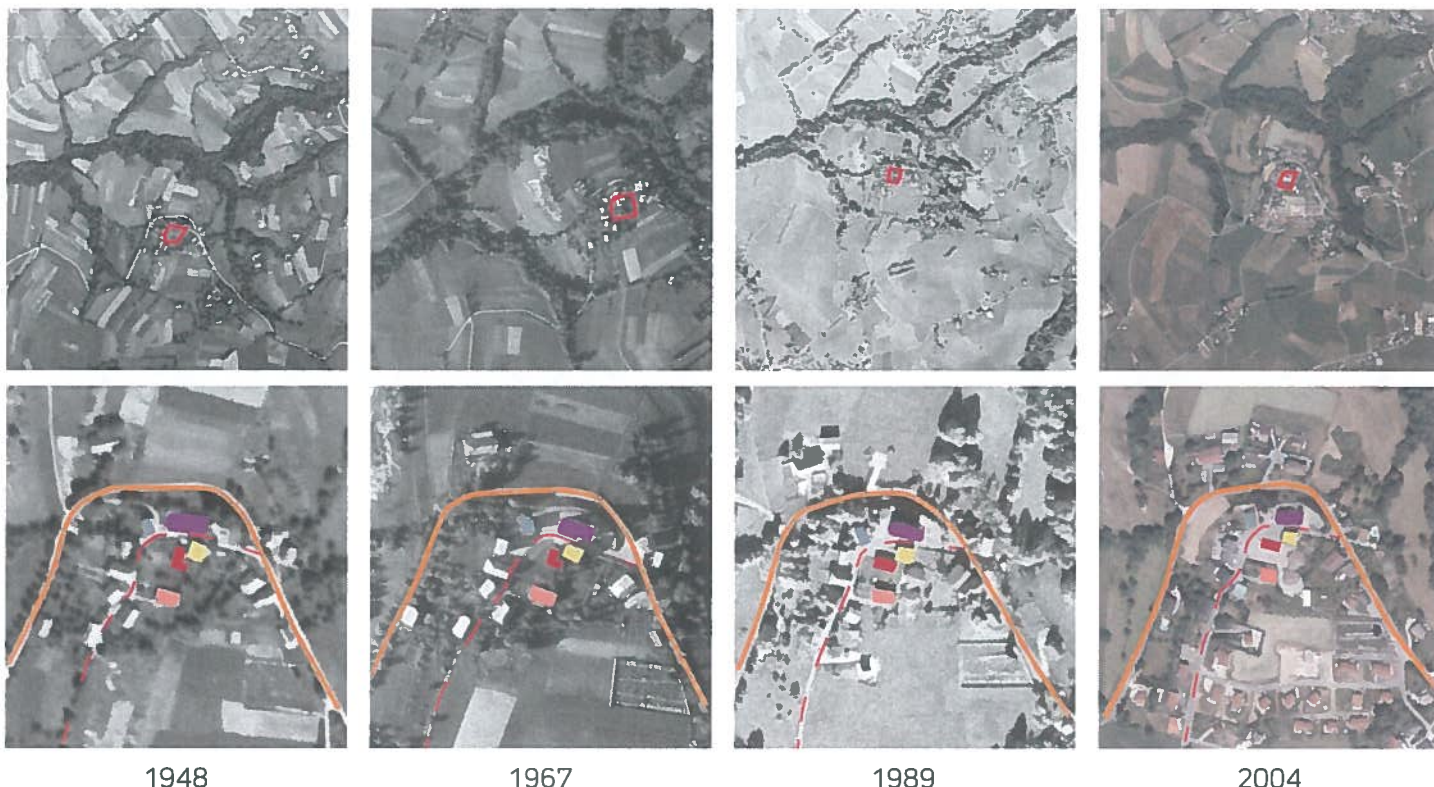
La commune de Menthonnex-en-Bornes a toujours disposé d'un cadre paysager remarquable de part son implantation au milieu d'un paysage vallonné et agricole dans le département de la Haute Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes.

La présence du végétal au milieu du Chef-Lieu indique une discussion entre l'architecture et la végétation existante. Landmark dans le paysage, le clocher de L'Eglise Saint Laurent annonce le centre de la commune.

Certains bâtiments ont passés les années et sont encore présents au coeur du Chef Lieu, sous la même forme ou réhabilités depuis.

ANALYSE HISTORIQUE

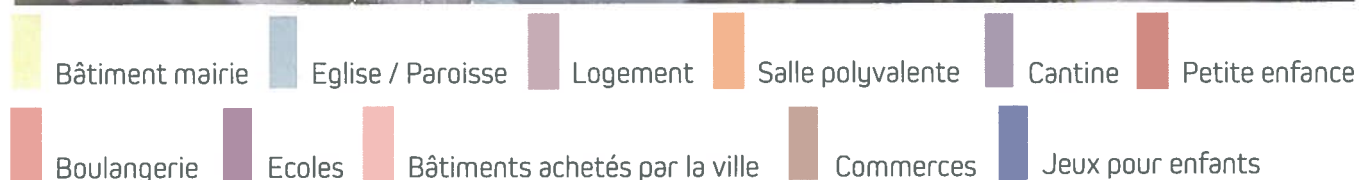
L'évolution aux fils des années



Le Chef Lieu de Menthonnex-en-bornes dispose d'une morphologie urbaine inscrite par la route principale qui vient ceinturer l'espace et suit la topographie existante du site. Entourant le centre de la commune, la voirie permet de desservir l'ensemble des bâtiments présents grâce à la route secondaire qui vient traverser le Chef Lieu.

Dans les années 50, l'Eglise, les bâtiments de la boulangerie, de la Mairie, de la paroisse, de la ferme; sont déjà présents et viennent entourer le futur espace de la place publique de la ville sur laquelle cette étude est menée. Aux fils des années, le centre de la commune se minéralise tandis que les abords se densifient vers le Sud par l'arrivée de maisons pavillonnaires.

1.2- Une variété de bâtiment et services aux abords de la place



Le centre de la commune de Menthonnex-en-bornes est entouré de plusieurs services ce qui induit une forte attractivité d'usages dans cette zone.

Les bâtiments de la Mairie sont présents au centre. Étendus sur deux structures, celle au milieu de la place questionne quant à son état, son usage et son fonctionnement. Ce bâtiment est à moitié utilisé par la paroisse, directement lié à l'Eglise Saint Laurent au Sud. Proche de l'Eglise, le bâtiment de la boulangerie indique une forte affluence et le besoin d'un accès direct pour y parvenir facilement. Entre l'Eglise et la boulangerie, une zone de jeux pour enfants dans un état vieillissant est accessible de la place par un passage piéton en mauvais état. Le long de la route secondaire, des commerces sont installés. On peut y trouver une banque et un bistrot qui dispose d'un terrasse devant

un alignement de stationnement. Autour de la place, deux bâtiments qui sont d'anciennes fermes, en cours d'acquisition par la commune de Menthonnex-en-Bornes, indiquent de futurs usages variés pour le centre bourg. A l'arrière de la Mairie, un ensemble de bâtiments sont utilisés par la salle polyvalente, la petite enfance, la cantine et ensuite le groupe scolaire. Tous ces bâtiments sont connectés et accessibles via la place.



Espace piétonné peu caractérisé



Enrobé vieillissant, imperméabilité du sol



Accès à la mairie enclavé



Voiries, trottoirs, stationnements non lisibles



Traversée piétonne dégradée



Parvis et accessibilité non mis en valeur

La place publique de Menthonnex-en-Bornes est aujourd'hui un espace peu défini. Traversée et utilisée par de nombreux usages liés aux bâtiments qui l'entourent, la place est essentiellement minérale et remplie de stationnement. Les places de parkings sont omniprésentes, le long de la route secondaire, aux abords de la banque et du bistrot, et sur presque toute la surface piétonne de la place. Les revêtements sont peu lisibles, en mauvais état, principalement réalisés avec de l'enrobé, ne permettant pas de différencier les espaces piétons de ceux des voitures. La place est minérale, imperméable, ne mettant pas en valeur

ses bâtiments adjacents, bloquée par le bâtiment central. Le questionnement face à la démolition de cette architecture se pose dans le cadre de l'étude de faisabilité pour la réhabilitation de la place publique de la commune de Menthonnex-en-Bornes.





1.3 - FLUX ET STATIONNEMENT



STATIONNEMENT EXISTANT PUBLIC

	Place	27 places
	Voirie	12 places (1 PMR)
	Commerces	10 places
	Eglise	21 places

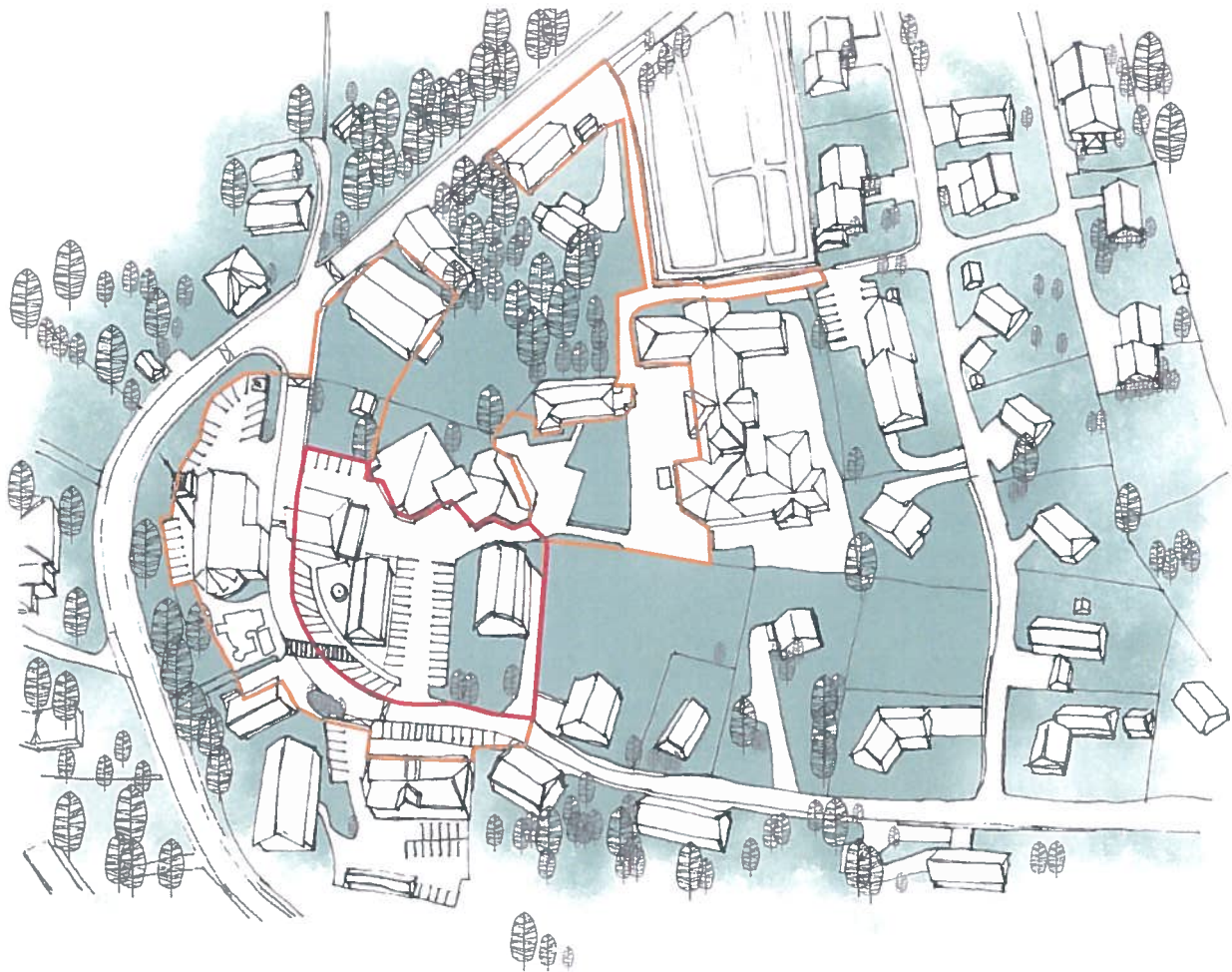
FLUX :

	Arrêt de bus
	Flux voitures prioritaires
	Flux voitures secondaires
	PDIPR Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées

Le Chef Lieu est traversé par une route secondaire qui permet de desservir la place, les différents services qui s'y trouvent et les logements adjacents. Les places de stationnement existantes se regroupent en 4 zones. Proche de l'Eglise Saint François, 21 places de stationnements sont présentes. Le long de la route, 12 places de stationnement dont 1 PMR, sont installées. Sur la place, ce sont 27 places qui sont disponibles. Pour finir, environ 10 places sont présentes devant la banque et le bistrot. Au total, il y a 70 places de stationnements publiques sur la zone du Chef Lieu. En complément, un chemin PDIPR (Plan

Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées) arrive proche du Chef Lieu mais son parcours n'entre pas à l'intérieur de celui-ci.

1.4 - DENSITE VEGETALE, TYPE D'ESPACE



DENSITE VEGETALE



Le territoire autour du centre de Mentonnex-en-Bornes se compose en terme de densité végétale, de fortes présences arborées que l'on retrouve et voit depuis le Chef Lieu. Des bosquets d'arbres, accompagnent ruisseaux, limites parcellaires, ou élément unique, ce qui englobent de part et d'autres le point culminant du centre bourg. On trouve quelques bosquets proche de l'Eglise, ou dans des parcelles privées. Mais plus l'on se rapproche du centre, plus la sensation d'espaces plantés et arborés se dégradent jusqu'à arriver à une zone totalement minérale entre l'Eglise, le groupe scolaire et les bâtiments de

commerces.

Les connexions végétales sont limitées à l'intérieur du Chef Lieu.

Par le souhait de réfléchir au delà de l'emprise de limite avec la place comme futur espace public, la réflexion se portera sur un périmètre plus vaste afin d'étendre la conception et d'intégrer sur une zone plus large, l'évolution de cette nouvelle place dans son cadre et son paysage.

1.5 - RÉSEAUX EXISTANTS, les dessous de la place



Le diagnostic des réseaux a été fait sur la base de DT (Déclaration de travaux), sans levé topographique et sans IC (Inspection réseaux) complémentaire, leur précision reste relative.

EAUX PLUVIALES

DIAG

- Projet sans impact sur réseaux existants et affleurants

PROJET

- Le nivellement du futur projet s'adaptera au réseau existant sans lui apporter plus de charge (désimperméabilisation...)

EAUX USEES

DIAG

- Projet sans impact sur réseaux existants et affleurants

PROJET

- RAS

EAU POTABLE (AEP)



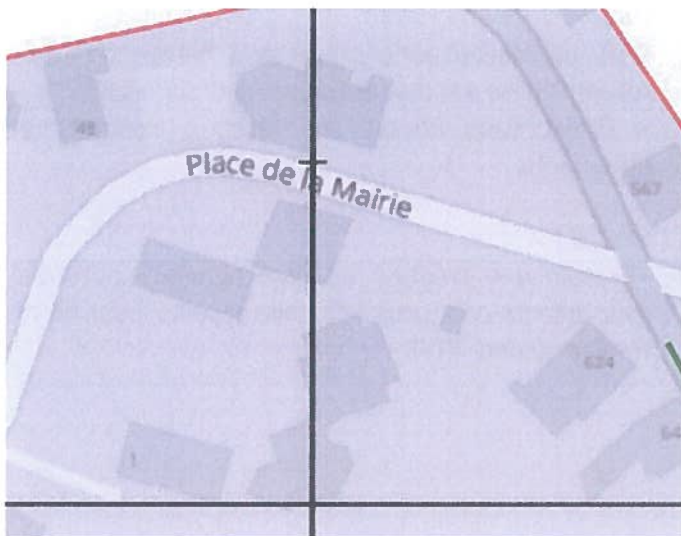
DIAG

- Projet sans impact sur réseaux existants et affleurants

PROJET

- Prévoir une création de branchement souterrain avec attente pour projet de halle ouverte ou pour borne fontaine ou d'arrosage

TELECOM SFR



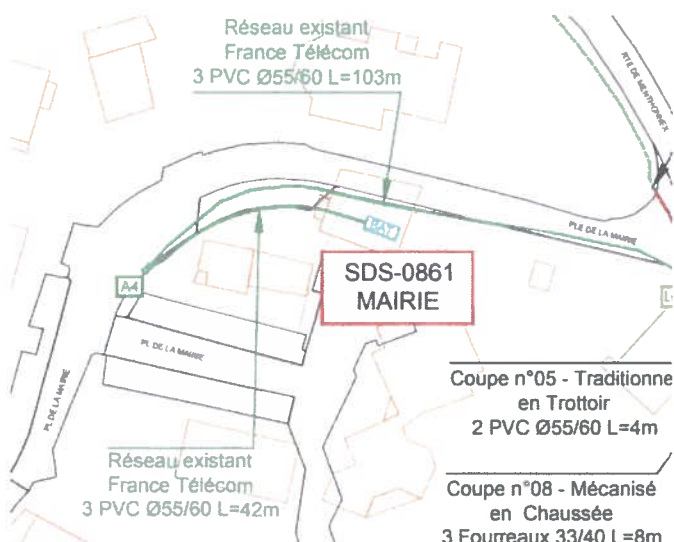
DIAG

- Pas de réseau aérien répertorié
- Projet sans impact sur réseaux existants et affleurants

PROJET

- RAS

TELECOM (Orange)



DIAG

- Pas de réseau aérien répertorié
- Projet sans impact sur réseaux existants et affleurants

PROJET

- Prévoir une création de branchement souterrain avec attente pour projet de halle ouverte si besoin

FIBRE (Orange)



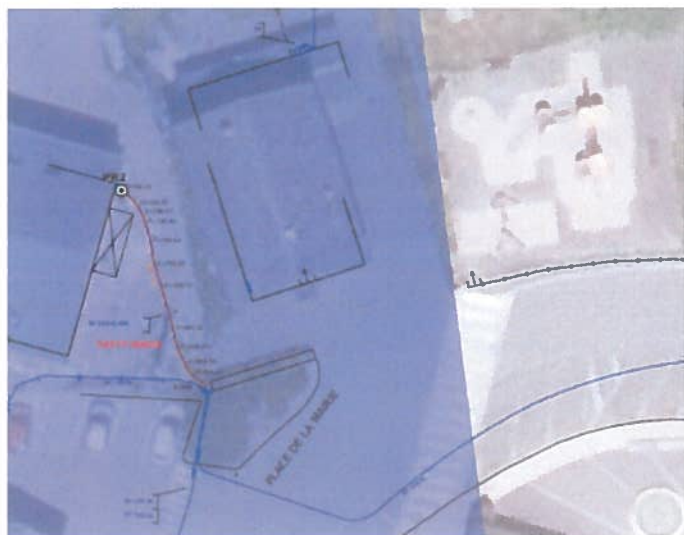
DIAG

- Pas de réseau aérien répertorié
- Projet sans impact sur réseaux existants et affleurants

PROJET

- RAS

ELECTRICITE (ENEDIS)



DIAG

- Pas de réseau aérien répertorié hormis un câble reliant l'église à la mairie non présent sur les DT
- Projet sans impact sur réseaux existants et affleurants

PROJET

- Prévoir une création de branchement souterrain avec attente pour projet de halle ouverte, pour borne foraine ou pour IRVE

GAZ

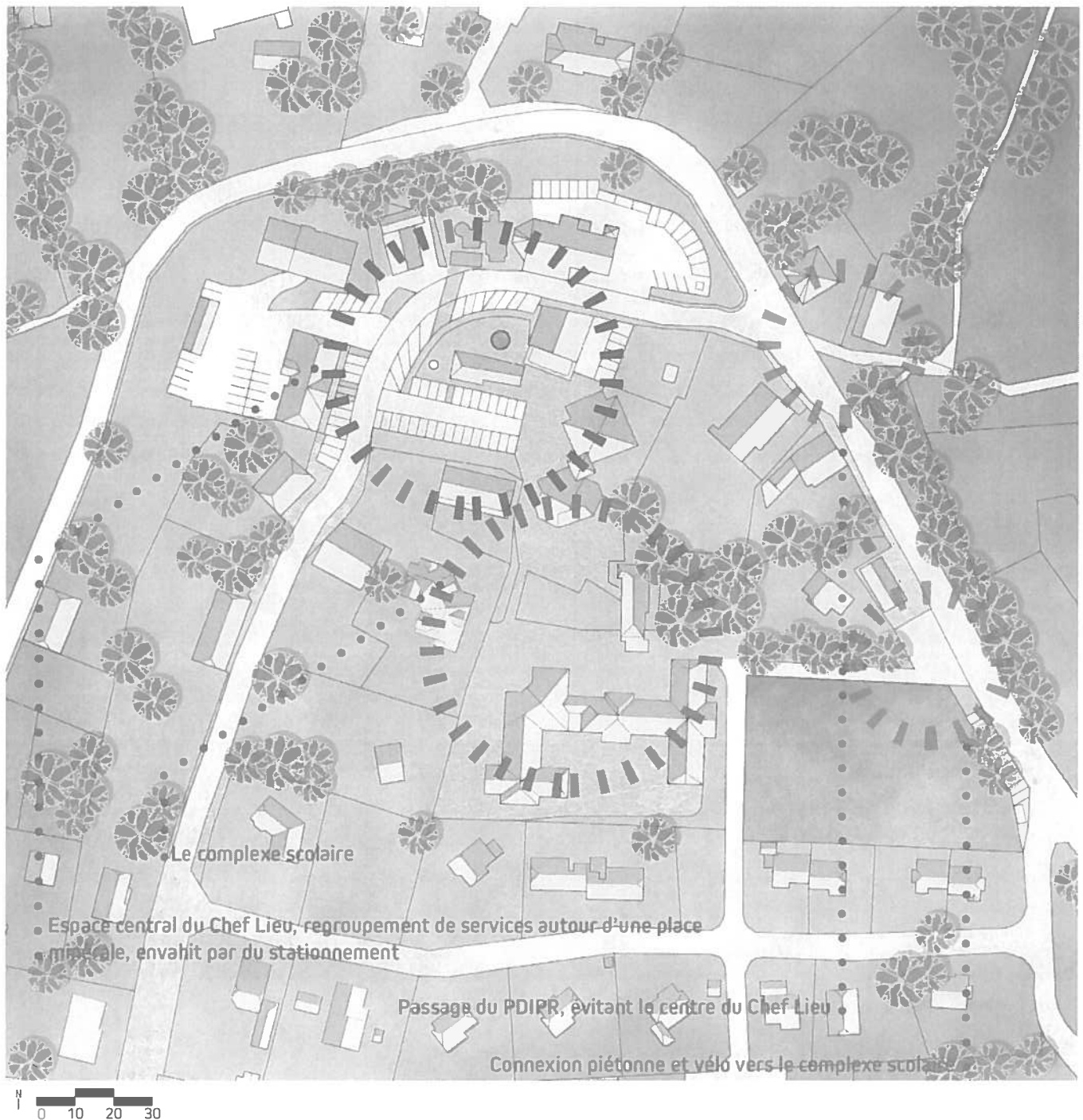
- Pas de réseau dans la zone

ECLAIRAGE

- Pas de retour de DT

- L'éclairage du projet sera raccordé sur l'existant, le mobilier sera conforme à ce qui existe sur la Commune ou conforme au cahier des charges si changement de lanterne. L'éclairage sera de type LED et pourra être modulé par détection ou par horloge astronomique

1.6 - ETAT EXISTANT DU SITE



L'état existant du Chef Lieu de Mentonnex-en-Bornes nous amène vers la mise en valeur de quatre zones d'intérêts pour la réalisation de l'étude de faisabilité. La première zone est le centre du bourg. Espace central autour duquel se regroupe un ensemble de services face à une place minérale, envahit par le stationnement et occupée par un bâtiment vétuste. La seconde zone est le complexe scolaire. Se connectant dès aujourd'hui à l'actuelle place, il induit de nombreuses circulations piétonnes et vélos, d'enfants et de famille.

La troisième zone, est le passage du PDIPR, qui évite aujourd'hui le centre. Et la quatrième zone qui se situe à l'arrêt de bus existant et sa connexion piétonne et vélos vers le complexe scolaire.

L'ensemble de ces zones permettent d'étendre la réflexion en dehors du périmètre de la place et de réfléchir à des continuités entre tous ces différents espaces.

2 - SCENARIO 1 : Démolition du bâtiment central



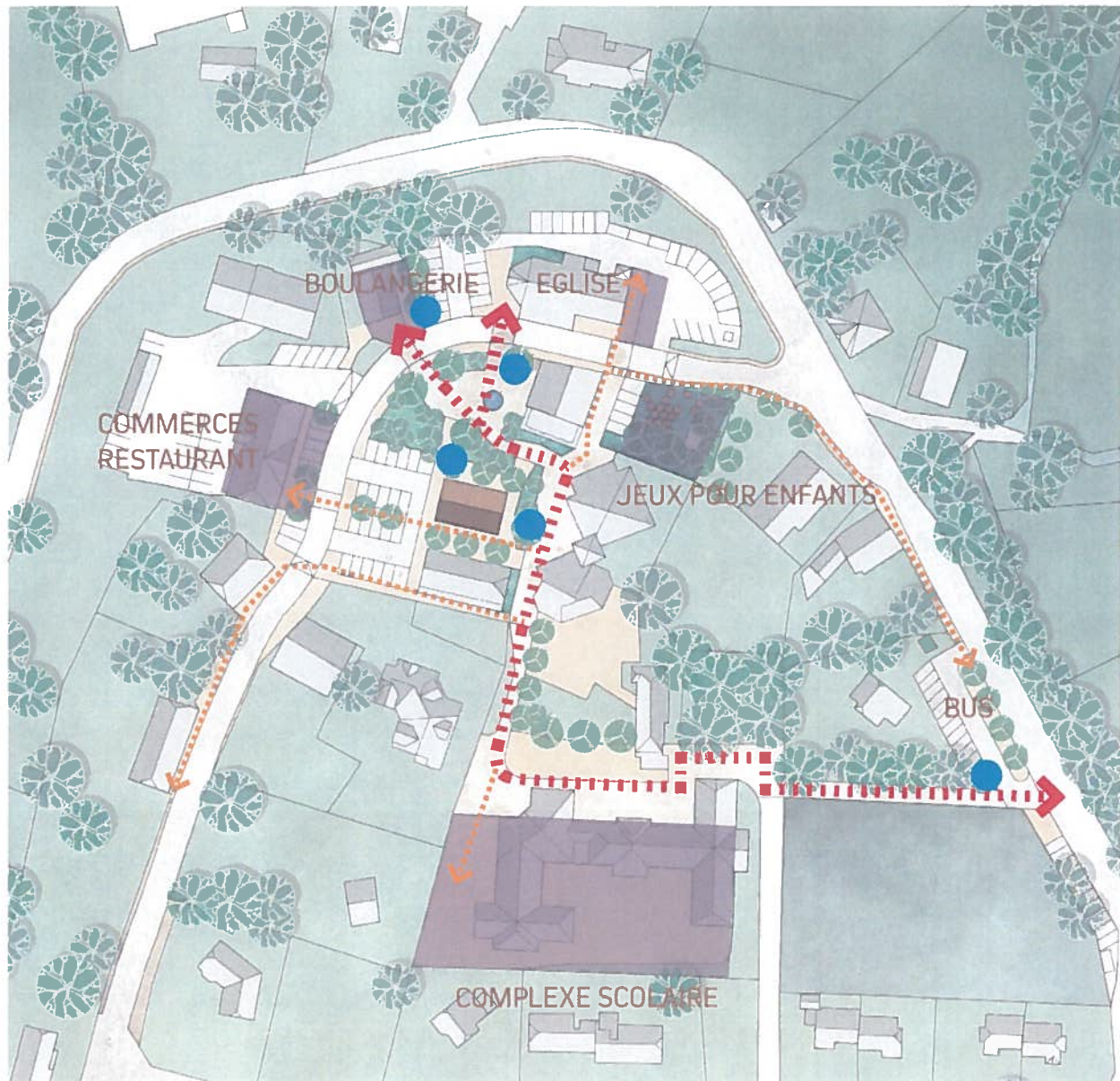
Le premier scénario développé propose un aménagement de la place et de ses abords avec l'entière du bâtiment central démoli.





Il tend la réflexion dans l'optique de venir connecter les différentes zones énoncées précédemment par des connexions piétonnes et visuelles.

Des pistes de conception sont mises en avant face à la place du piéton, la forte présence du stationnement sur le Chef Lieu, la désimperméabilisation des sols, la densification végétale et les connexions avec les bâtiments existants.

Un second scénario sera développé en conservant une partie du bâtiment central sur la place, partie appartenant aujourd'hui à la paroisse.

2.1 - SCENARIO 1 : Circuler à l'intérieur du Chef Lieu



-  Circulation piétonne principale
-  Circulation piétonne secondaire
-  Services rattachés par la place et ses circulations
-  Arceaux vélos

Une connexion principale viendrait traverser la place afin de connecter la Boulangerie, l'Eglise ainsi que la Mairie, jusqu'au complexe scolaire et son arrêt de bus. De nombreuses circulations piétonnes secondaires peuvent traverser de part et d'autres l'espace afin de venir lier les commerces, la salle polyvalente, le bâtiment de la Ferme et les jeux pour enfants. Le piéton pourrait ainsi circuler de manière autonome à l'intérieur de la place, mais aussi sur ses abords en rendant la route plus traversable. Des zones sécurisées

pour les vélos seront réparties sur l'ensemble des espaces publics de la commune.

2.2 - SCENARIO 1 : Créer des poches de stationnements



..... Connexion piétonne



12 places



21 places



22 places (dont 2 PMR)



8 places



12 places + BUS

Plutôt que d'engorger le centre du Chef Lieu par du stationnement, les places de stationnement publiques viennent se répartir dans plusieurs poches de stationnements, toutes accessibles depuis la place à pied.

Une première poche de 22 places dont 2 PMR sur la place seront accompagnées de 8 places en face des commerces. Les 21 places de stationnement existantes du côté de l'Eglise sont connectées à 12

places sur l'ancien espace de jeux pour enfants (celui-ci est relocalisé à l'arrière de la Mairie). En complément, 12 places de stationnement sont proposés proche de l'arrêt de bus qui est redessiné afin de ne pas créer de conflits d'usages entre le stationnement des voitures, le stationnement du bus, la circulation des véhicules et la circulation piétonne.

2.3 - SCENARIO 1 : Une connexion végétale et arborée



Connexion végétale

Désimperméabiliser les sols de la place permet d'offrir des espaces plantés au cœur de celle-ci, d'apporter de la fraîcheur et de l'ombrage au milieu du centre bourg. Des connexions végétales peuvent accompagner les circulations piétonnes principales et secondaires entre les différents services et le complexe scolaire. Face à la Mairie, la densité végétale peut être plus importante afin de rendre plus qualitatif le parvis du bâtiment administratif de la ville.

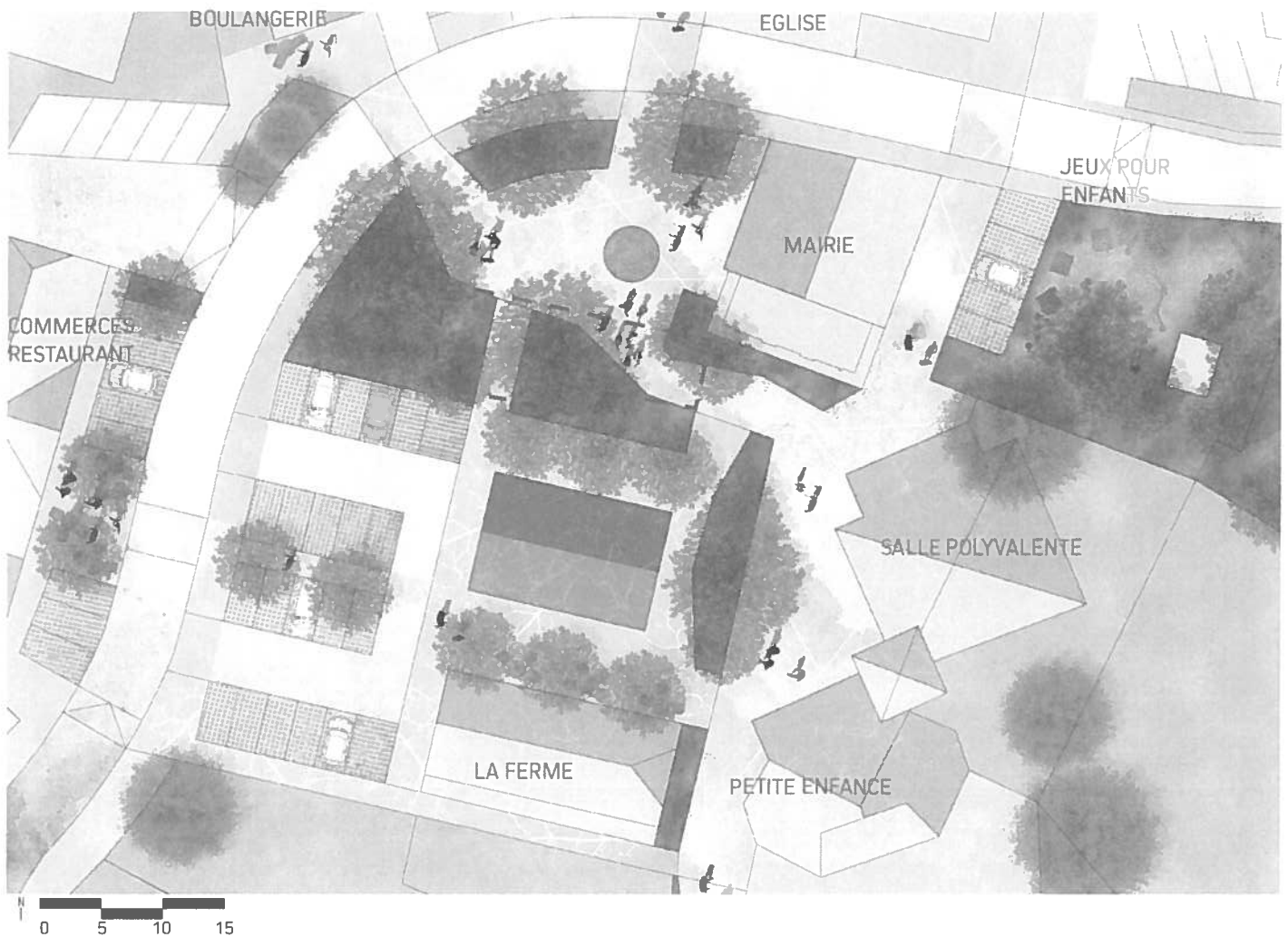
2.4 - SCENARIO 1 : Connecter le centre du Chef Lieu au PDIPR



- Parcours PDIPR existant
- Proposition d'évolution du PDIPR

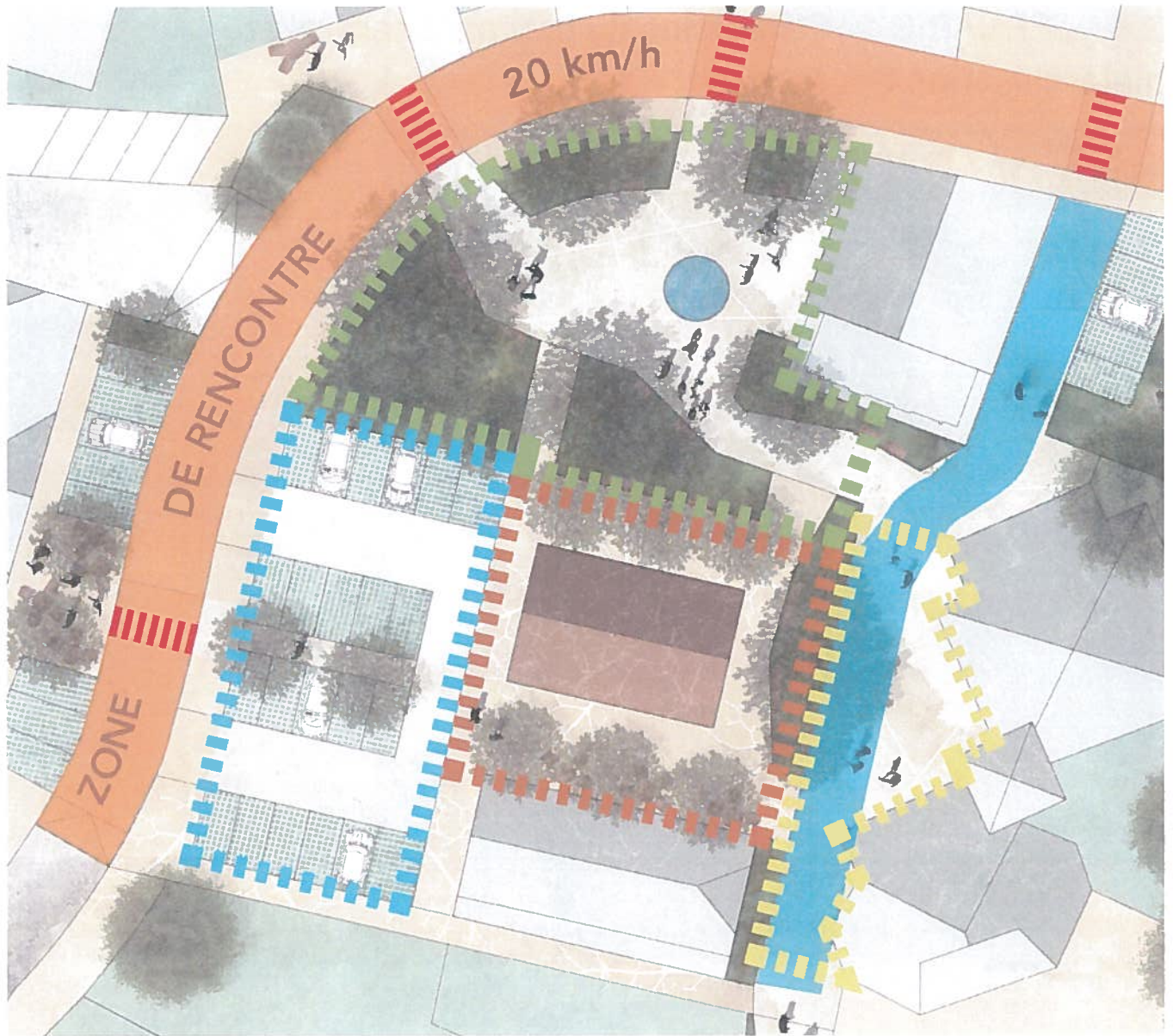
Le PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées) existant frôle le centre du Chef Lieu et ne rentre pas à l'intérieur de celui-ci. Par la requalification de la place, il pourrait être intéressant de reconsidérer le parcours du PDIPR en l'invitant à venir traverser la place et passer devant les bâtiments importants ainsi que les services. Appuyé par des circulations piétonnes et une sécurisation du piéton, ce cheminement peut s'ajouter comme un nouvel usage de la place.








2.5 - SCENARIO 1 : Démolition du bâtiment central et hiérarchisation des espaces



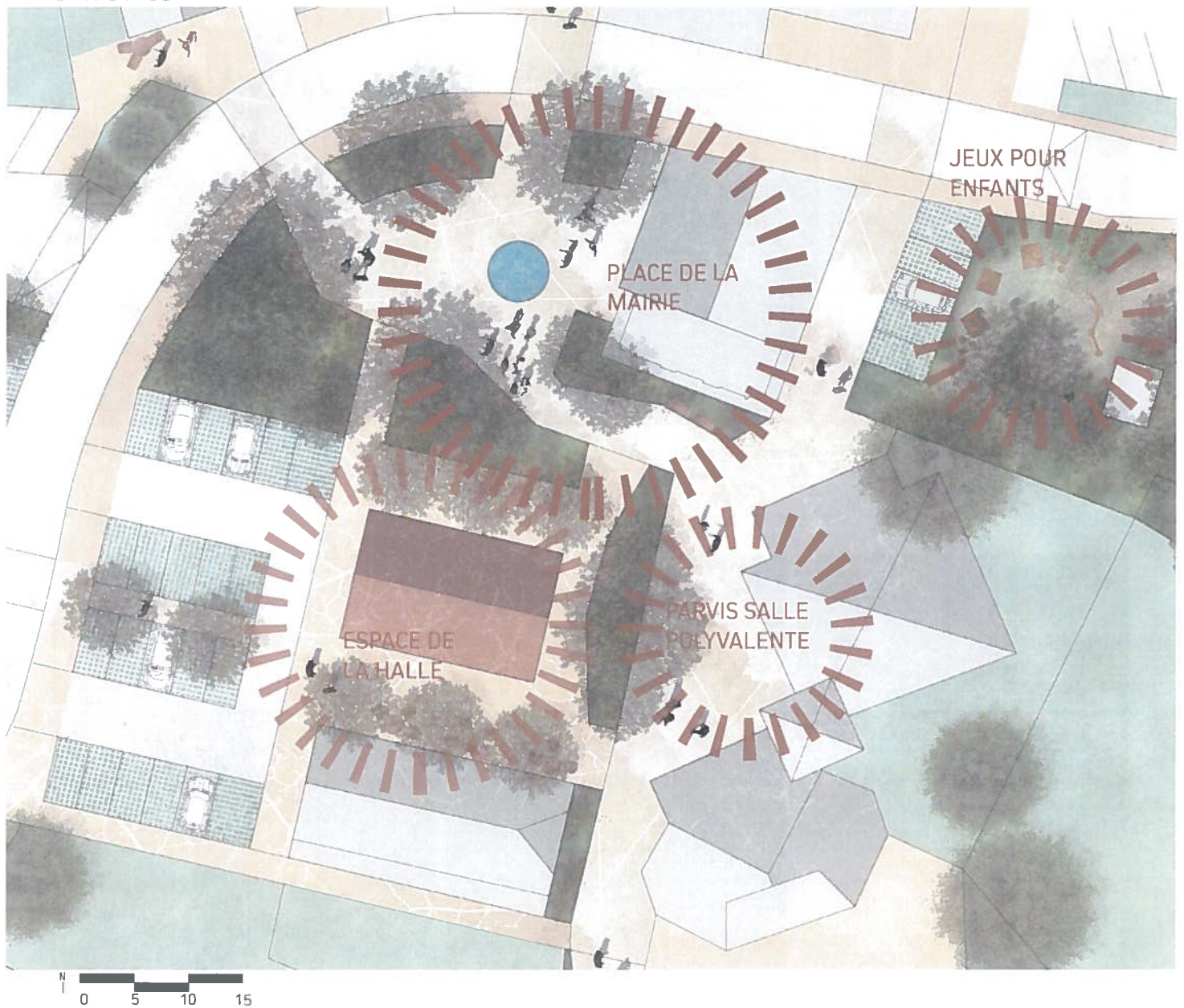
Dans le détail, la place publique se définit par plusieurs sous-espaces. La place de la Mairie, orientée par le bâtiment administratif ainsi que la fontaine existante qui est conservée, offre un espace de pause et de détente ombragée, à l'écart de la voirie. Elle se connecte à l'espace de la Halle, composée d'une grenette en son centre. Structure ouverte et couverte, elle pourra accompagner tout type d'événements publics, marchés, etc. Le parvis de la Salle polyvalente permet de créer de réelles connexions piétonnes et se lie aux deux autres espaces, tout en conservant un accès pompier entre le complexe scolaire et les stationnements privés à l'arrière de la Mairie. Cet espace restera principalement piéton. Le stationnement sur la place s'intègre par un traitement plus minéral mais qualitatif et paysager, aligné par rapport à la halle et les circulations piétonnes. La voirie tend à être intégrée à la place afin de connecter de manière aisée les autres espaces. En devenant une

zone de rencontre et grâce à un traitement différent (revêtement), elle indiquera aux conducteurs qu'ils arrivent dans un espace partagé.



	Place de la mairie	770 m ²
	Espace de la Halle	450 m ²
	Parvis de la Salle Polyvalente	250 m ²
	Le parking	512 m ²
	Traversées piétonnes Connexion vers :	
	- Le restaurant	
	- La boulangerie	
	- Les zones de stationnement	
	- L'église	
	Zone de rencontre, 20km/h	
	Voie pompier	

2.6 - SCENARIO 1 : Créer une place arborée, des jeux pour les enfants



Développer une place arborée permettrait de créer des sous-espaces de tranquillité tout en la rendant dans sa grande totalité piétonne. Les différentes strates de végétation viendraient accompagner la structure de la Halle projetée, les cheminements et appuyer les bâtiments existants. Afin de prévenir contre les îlots de chaleur, le projet permet d'agir efficacement en faveur du confort thermique d'été sur le Chef Lieu.

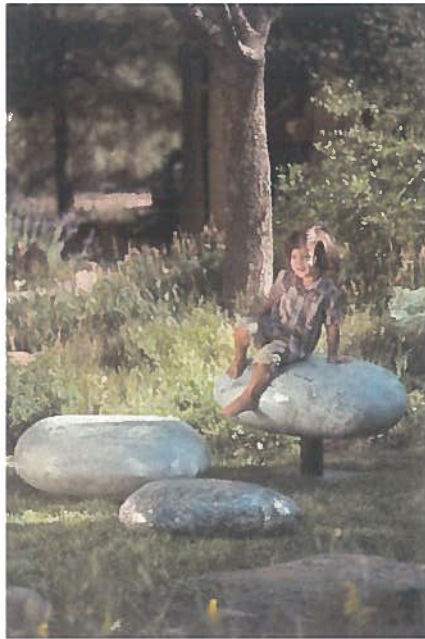
La palette végétale sera réfléchi en lien direct avec la région pour une bonne adaptation climatique, suivant les saisons, et l'évolution des paysages. Le choix des essences devra être fait pour éviter les tailles et permettra le développement naturel du végétal.

Des massifs de vivaces pourront être installés sur la place afin de renforcer le caractère jardiné de ces espaces.

A l'arrière de la Mairie, un nouvel espace de jeux pour enfants peut être installé. Proche de la place sans avoir à traverser une rue, cette zone pourrait se composer de diverses structures pour les enfants dans un usage récréatif, dans des matériaux locaux tout en étant ombragé et conservant cette zone comme un espace planté.



Références de place ou placette arborée et piétonne



Références de jeux et structures pour enfants.

2.7 - SCENARIO 1 : La matérialité du sol, créer des espaces qualitatifs



Le sol, par les revêtements utilisés, pourrait permettre de rendre un effet esthétique et qualitatif, ainsi que de mettre en valeur une hiérarchisation des espaces entre la place de la Mairie, le parvis de la salle polyvalente, l'espace de la Halle et les stationnements. En désimperméabilisant les sols, les nouveaux revêtements installés doivent pouvoir être des matériaux clairs, tout en laissant l'eau de pluie et de ruissellement circuler jusqu'aux espaces plantés, ou de pouvoir s'infiltrer directement dans les sols. Les places de stationnement peuvent être réalisées en pavés enherbés afin de répondre à cette problématique. Dans le détail des aménagements de bordures, les limites entre différents matériaux, les

passages d'un sous-espace vers un autre peuvent être traités par des revêtements différents afin de les symboliser.

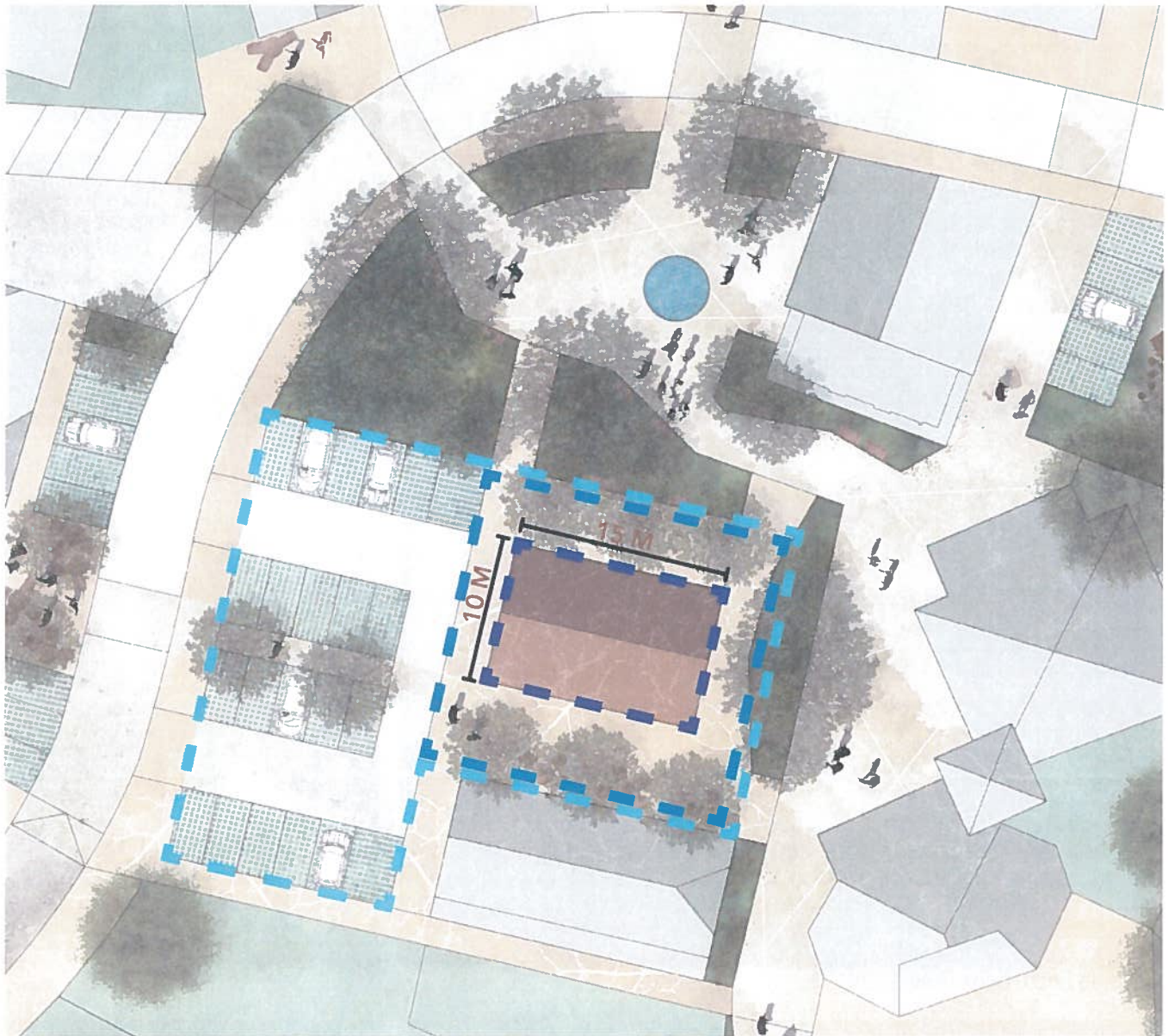





Exemples de projet réalisés avec des stationnements mis en œuvre par des pavés enherbés.



Références de matérialité variées pour l'aménagement d'espaces publics

2.8 - SCENARIO 1 : La création d'une halle



	Structure de la halle	150 m ²
	Espace de la halle quotidien	450 m ²
	Espace de la halle éphémère	970 m ²

La future halle viendrait accompagner les bâtiments existants, adjacents à la place. Désireux de s'intégrer à la morphologie urbaine sur site, l'architecture de cette halle a pour but d'être traversante, couverte, et ouverte afin d'y accueillir tout type d'événements. L'espace dédié pour ces événements pourra évoluer face à la surface de la halle elle-même, la place qui l'entoure, jusqu'à la surface de stationnement disponible face à elle. En fonction de ces usages, la halle viendra s'étaler dans l'espace public. En dehors de ces manifestations, la halle est toujours

ouverte, permettant de créer des liens entre les stationnements, le bâtiment de la ferme, la salle polyvalente, etc.

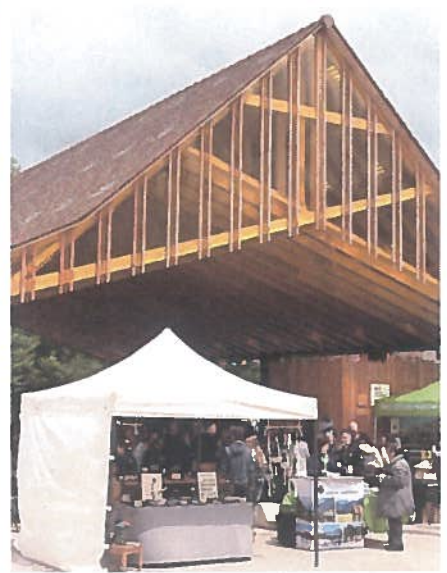
Des références de halles disposant d'usages similaires sont présentées par la suite.



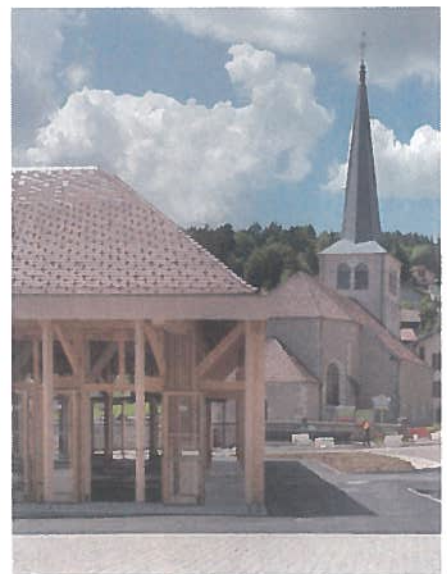
Halle de Les Hôpitaux-neufs (23)



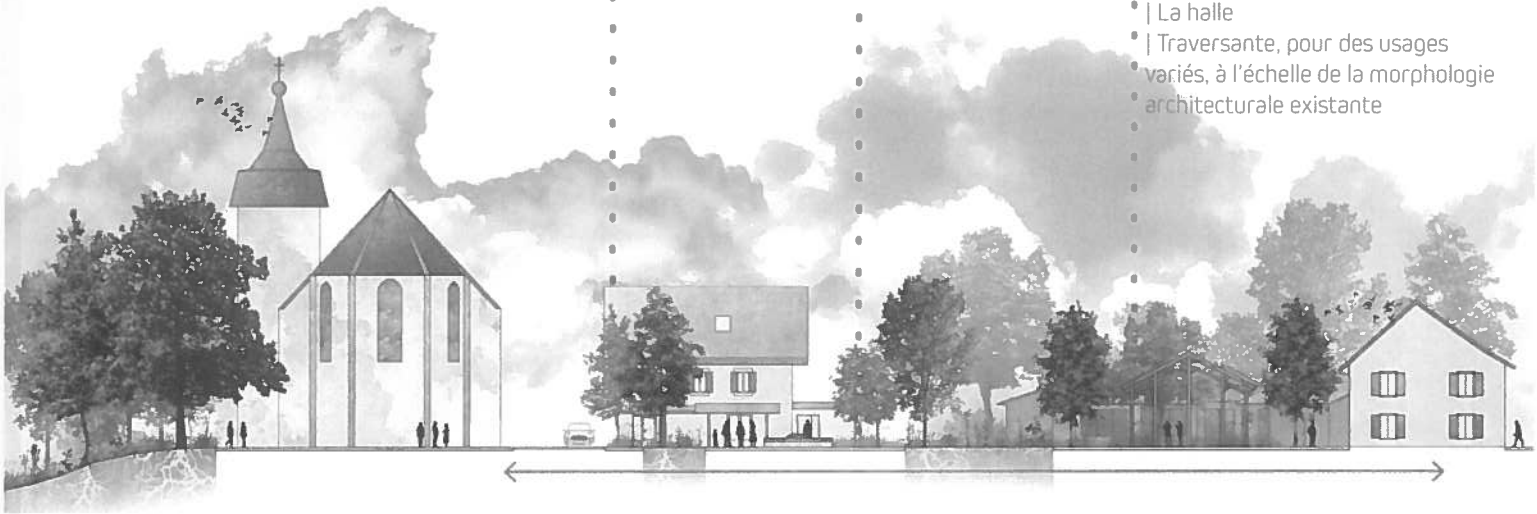
Halle de Entre deux Guiers (38)



Halle multifonctionnelle à Gannat (03)



- | La place de la Mairie
- | Arborée, orientée autour de la fontaine
- | Des espaces végétalisés
- | De l'ombre, des lieux de pauses, une végétation variée
- | La halle
- | Traversante, pour des usages variés, à l'échelle de la morphologie architecturale existante



La nouvelle place publique obtiendrait des espaces connectés, disposant de sous-espaces arborés et végétalisés tout en y intégrant la nouvelle halle traversante. Structure qui devra garder une certaine légèreté, elle accompagnera le bâtiment de la mairie jusqu'à celui de la ferme tout en laissant de la lisibilité

sur la salle polyvalente et le début du complexe scolaire. Les espaces publics du Chef Lieu formeront une seule entité et une mise en valeur de l'identité de la commune.

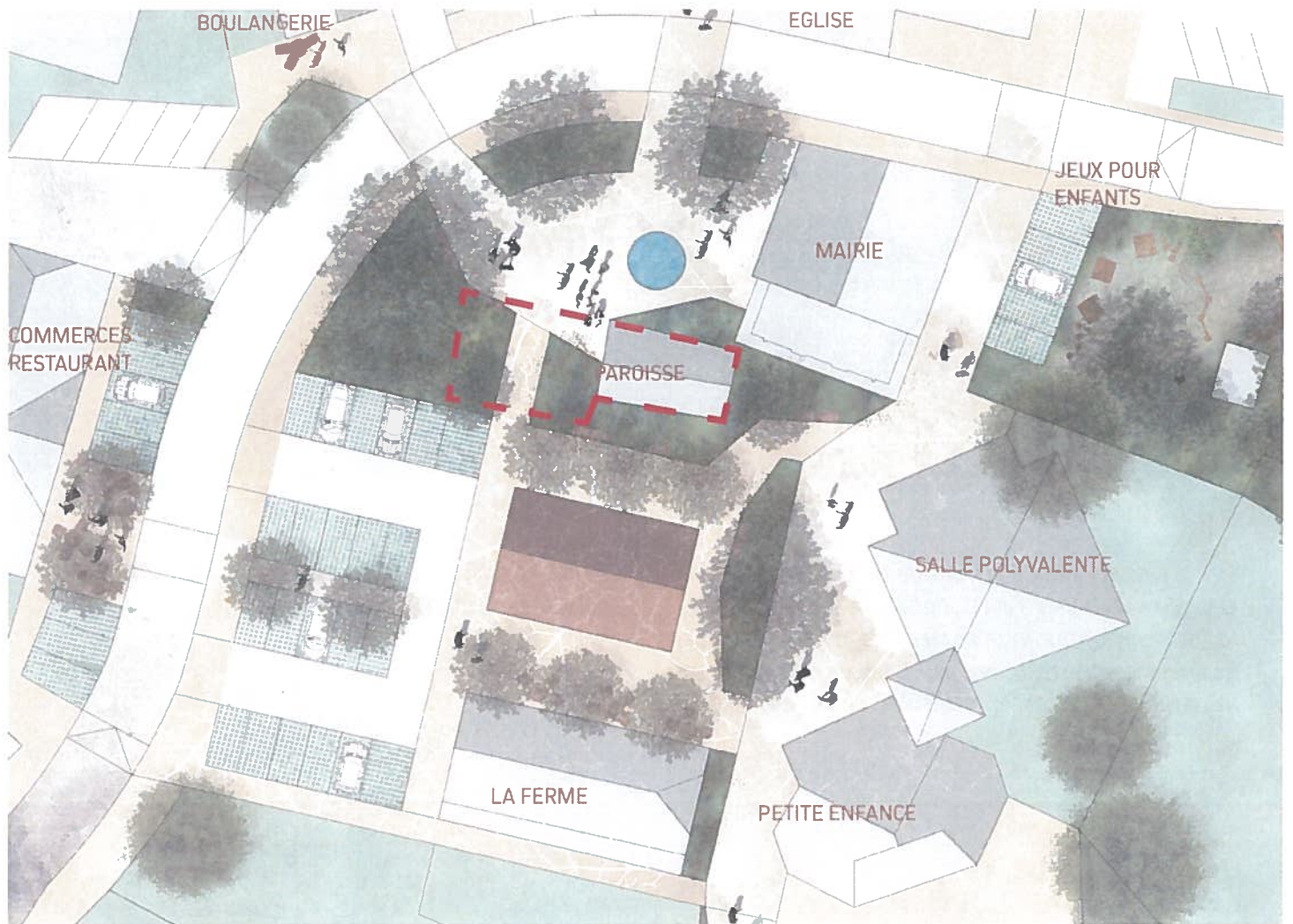


3 - SCENARIO 2 : Conservation du bâtiment de la paroisse



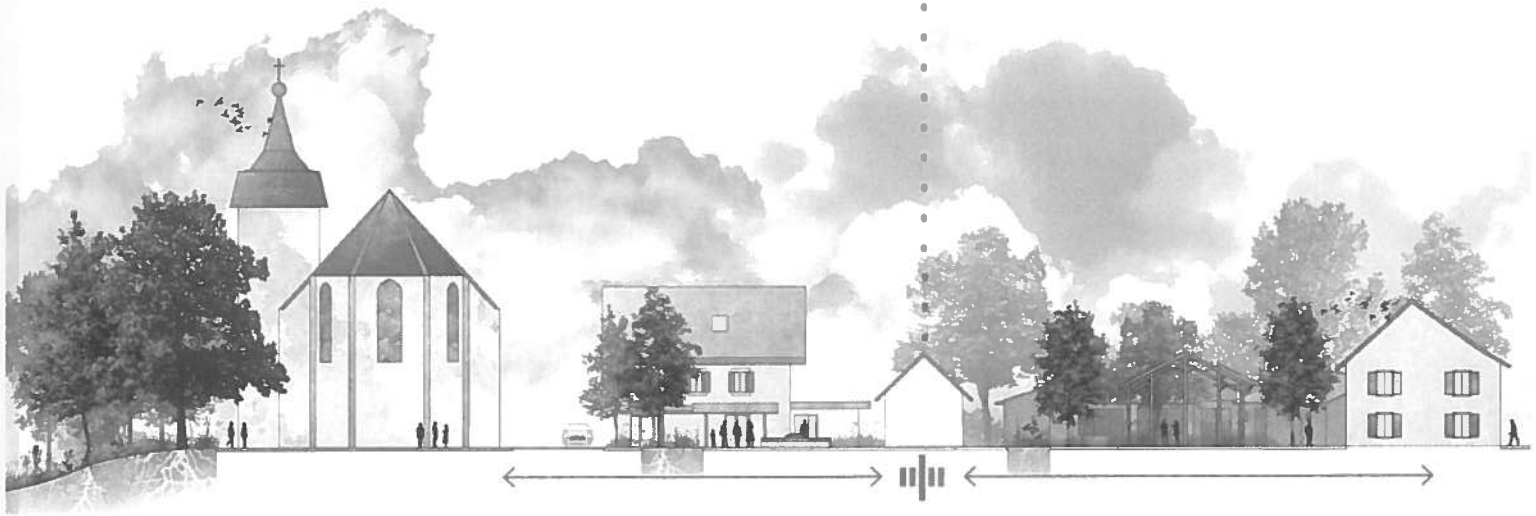
Le deuxième scénario projette la requalification de la place publique de Menthonnex-en-Bornes tout en conservant une partie du bâtiment central, dédié aujourd'hui à la paroisse afin de l'intégrer dans la conception. Le fonctionnement générale reste similaire au premier scénario par la volonté de connecter les différentes zones adjacentes à la place, comme le complexe scolaire, la boulangerie, l'Eglise, les commerces, jusqu'à l'arrêt de bus et sa circulation piétonne existante vers le Chef Lieu. La végétation prend de l'ampleur en s'installant sur la place et permettant de créer des connexions végétales et visuelles sur le territoire du Chef Lieu tout en accompagnant les sous-espaces de la place.

SCENARIO 2 : Conserver le bâtiment en l'intégrant dans la place



La partie conservée du bâtiment appartenant à la paroisse serait intégrée à la place de la Mairie, changeant l'accessibilité aux autres sous espaces et limitant la visibilité sur le bâtiment administratif. La fontaine existante ne sera plus l'élément central de cet espace et le bâtiment restant viendrait clore certaines circulations et connexions visuelles. Le fonctionnement des sous-espaces par la halle, le parvis de la salle polyvalente, la Ferme, le stationnement sur la place publique suivrait la même logique que dans le scénario 1, entourés par la rue qui serait toujours traitée comme une zone de rencontre afin de pouvoir la rendre traversable plus aisément et d'accéder aux abords de la place.

- | La Paroisse
- | Conservée, elle découpe la place du Chef Lieu en deux,
- limitant les connexions visuelles, végétales et piétonnes



Par la conservation d'une partie du bâtiment central, celui-ci se retrouvera avec une façade aveugle, divisant la future place publique en deux zones distinctes par sa présence. Il se retrouverait à bloquer les connexions visuelles, piétonnes et végétales recherchées dans

l'étude, et n'offrirait pas la sensation de création d'un seul et même espace.





CONCLUSION

Afin d'avoir un projet cohérent qui s'intègre dans le temps, une première phase de conception et réalisation peut se dérouler sur le périmètre de la place, hors voirie adjacente.

En complémentarité, la route, les espaces de commerces, de stationnement sur l'ancienne zone de jeux, la boulangerie, le parvis de l'Eglise et la zone de jeux pour enfants peuvent être réalisés dans une seconde phase.

Pour finir, une troisième phase peut être réalisée sur le secteur de l'arrêt de bus existant, accompagné de la zone de stationnement projetée.

Le scénario 1, semblant être la vision la plus appropriée pour le devenir de la place publique de la commune de Menthonnex-en-Bornes, serait une base de conception adéquate.

	Phase 1	3140 m2
	Phase 2	2135 m2
Arrêt de bus	Phase 3	618 m2

