Eco-quartier
de Bongraine

Commune d'Aytré

Atelier de concertation
7 février 2018

l'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle

La Rochelle Mairie de La Rochelle

Aytré

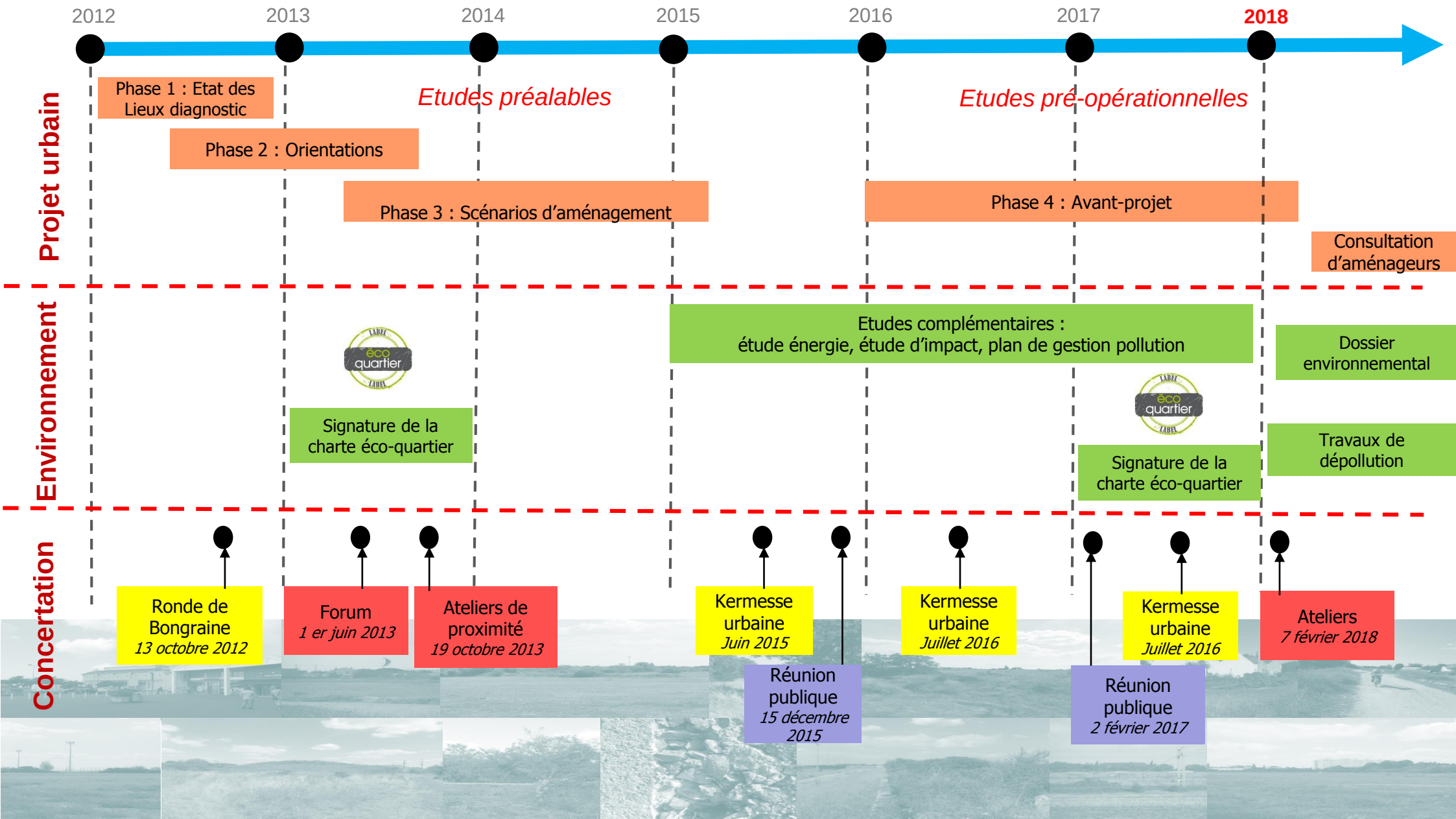
Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Objectifs de l'atelier

- Présenter l'état d'avancement du projet
- Définir les services à proposer dans l'éco-quartier
- Préfigurer l'aménagement de la Maison de Bongraine, en tant que lieu d'animation du quartier
- Préfigurer l'aménagement du futur parc urbain
- Préparer les prescriptions et les recommandations pour le futur aménageur, les promoteurs et les futurs intervenants dans le quartier

Plan de situation du projet d'éco-quartier

Le calendrier du projet depuis 2012



La prise en compte de la biodiversité

L'Azuré du serpolet

Maculinea arion (Linnaeus, 1758)

Facilement reconnaissable à ses ailes bleu métallisé.

Milieux favorables à son développement :

- les prairies et les pelouses sèches, telles qu'on en trouve à Bongraine et aux alentours.

2 hôtes spécifiques : l'Origan dans notre région et la fourmi.

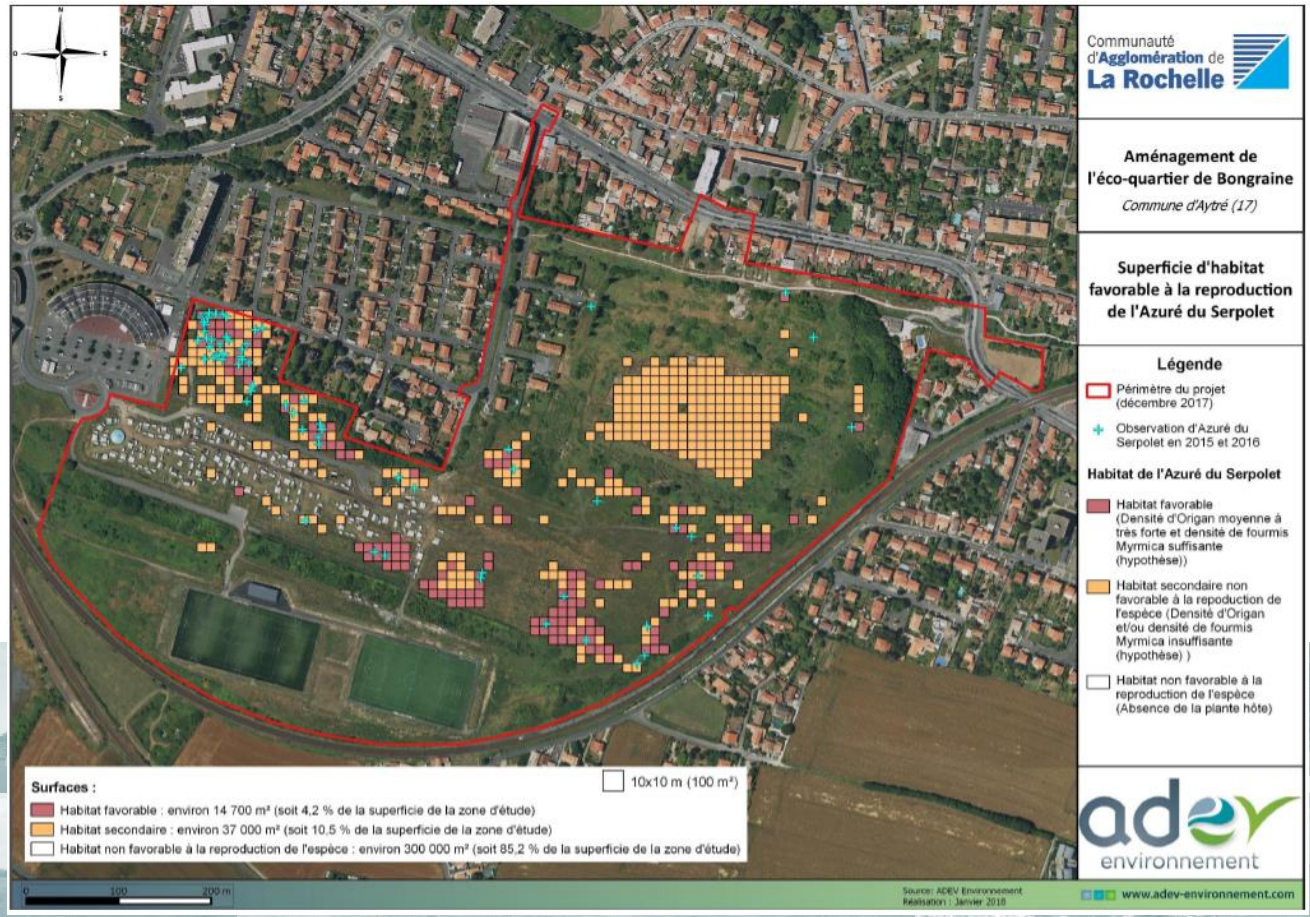
Ce papillon bénéficie <u>d'un statut de protection.</u>

Source : ADEV Environnement

La prise en compte de la biodiversité

Des mesures spécifiques à la compensation du papillon

Cartographie de localisation du papillon et de son habitat sur le site



- **Une transplantation sur le site du projet à titre expérimental**
- **Un foncier hors site (Angoulins sur Mer) réservé pour accueillir le papillon sur une surface deux fois plus importante**
- **Un plan de gestion dans le temps pour suivre son développement, avec un protocole spécifique**

La dépollution du site

Une 1ère phase de travaux en cours (depuis janvier 2018)

Le démantèlement des vestiges industriels enterrés

La dépollution du site

Le chantier en cours (jusqu'à fin mars/avril 2018)

Source photos : CDA / F. LELAN

La dépollution du site

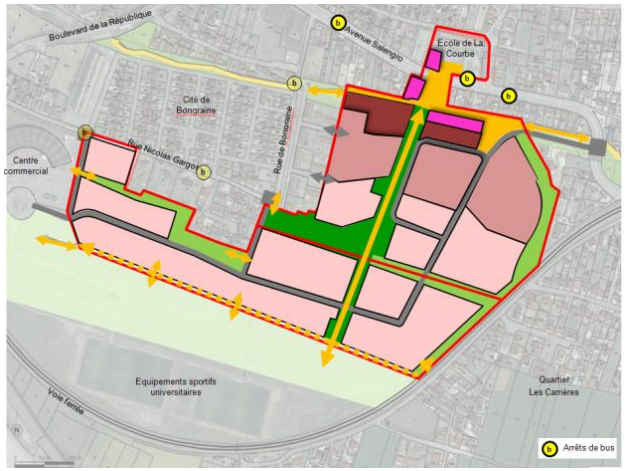
Calendrier

- **Phase 2** (à partir de septembre 2018) **:** traitement des terres polluées en hydrocarbures
- **Phase 3** (à partir de fin 2018) : excavation des mâchefers et confinement sur site
- **Phase 4** (à partir de 2019) : traitement de la nappe souterraine

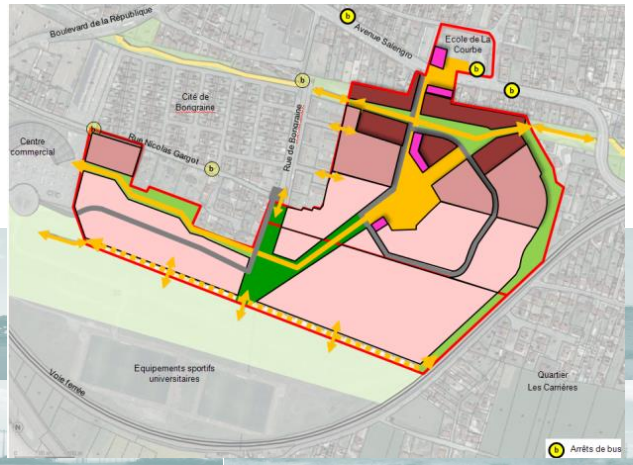
Les grandes orientations du projet

Scénarios présentés lors des ateliers de proximité de 2013

Scénario 1



Scénario 2

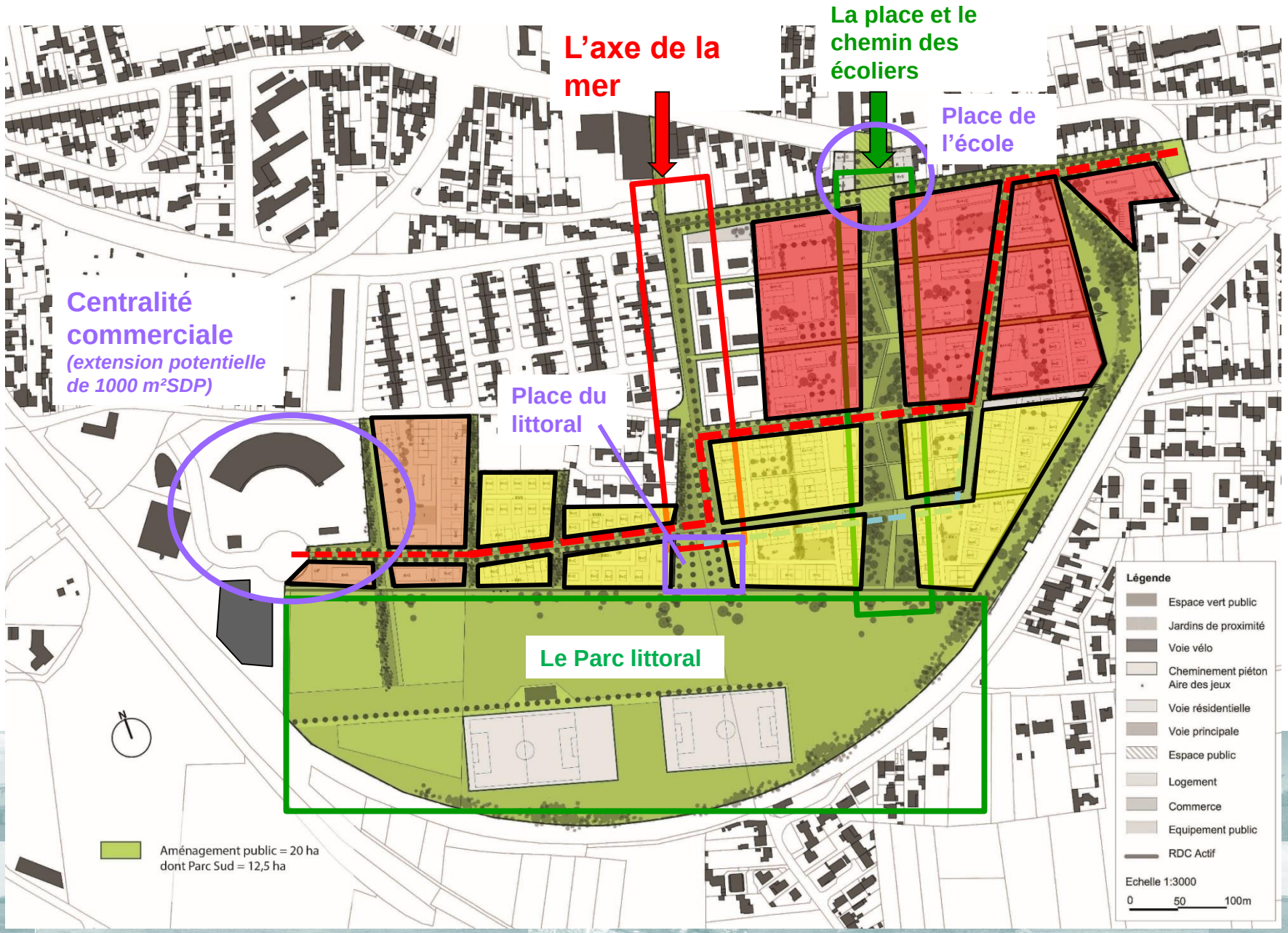


	Principes retenus pour le scénario d'aménagement
La place	Une place continue entre la Courbe (vocation commerciale et équipements petite enfance/périscolaire) et l'intérieur du quartier (maison de quartier)
Les accès	Une multiplication des accès (accès depuis l'école de la Courbe, depuis le virage de Salengro, depuis le centre commercial, depuis la cité de Bongraine) Des accès à hiérarchiser
Le schéma de desserte interne	Une voie continue dont le tracé n'encourage pas le trafic de transit
La trame urbaine et le bioclimatisme	Un trame orthogonale qui favorise des orientations au sud des futures constructions Une protection face aux vents
Les espaces de nature	Réduction des espaces de nature à l'intérieur du quartier au profit de l'intégration de la bande sud au sein du projet *(espace de promenade –végétation spontanée- démarche participative)*
Implantations bâties au nord	Implantations décalées

Scénario d'aménagement de 2015

Présenté lors de la réunion publique de décembre 2015

Plan guide du projet d'éco-quartier



Plan masse indicatif

Le programme de l'éco-quartier

- **Surface constructible d'environ 20 hectares**

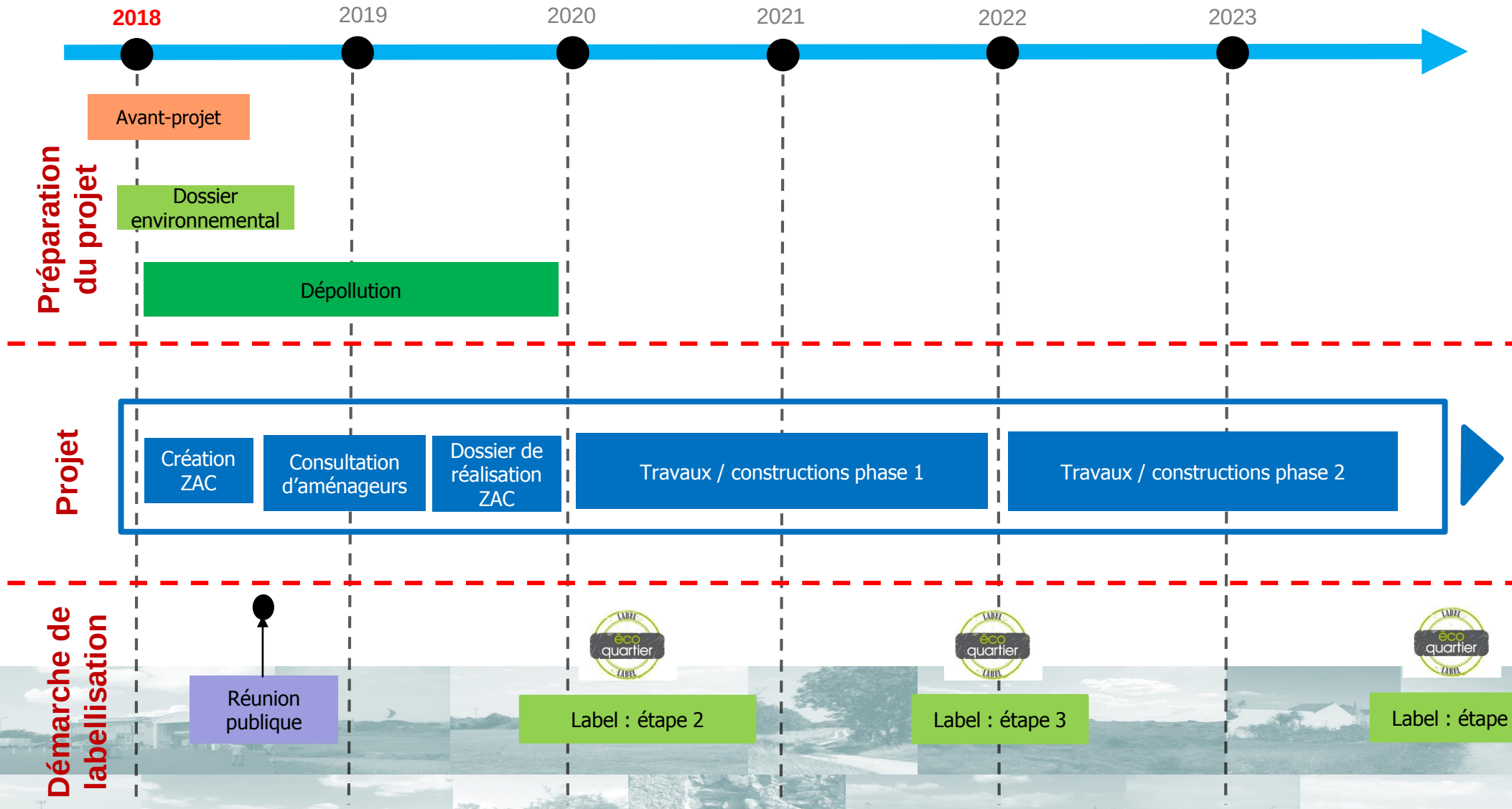
- **800 logements**
  - 33% Logement social
  - 20% Logement abordable
  - 47% Logement en accession Libre

- **Des programmes spécifiques**
  - Habitat participatif
  - Sédentarisation des gens du voyage

- **Des équipements publics**
  - Extension de l'école de La Courbe
  - Pôle enfance
  - Equipement de quartier fédérateur

- **Des espaces récréatifs**
  - Parc urbain de plus de10 ha
  - Jardins familiaux et/ou partagés

Le calendrier prévisionnel du projet



L’objet des ateliers

Objectifs de l’atelier :

- Organiser la vie dans le futur éco-quartier Bongraine
- Quels services sont possibles, souhaités ?
- Quelles modalités de fonctionnement ou de partage de services en communs ?

Les sujets :

- Les espaces partagés
- Les jardins
- L’accessibilité

le numérique

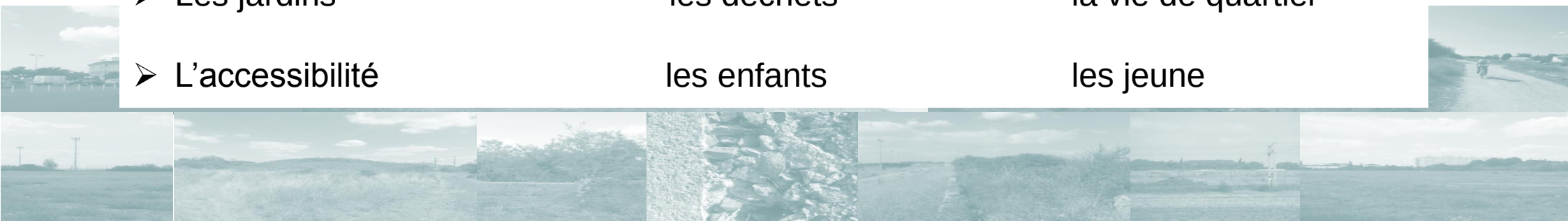
les déchets

les enfants

la mobilité

la vie de quartier

les jeune



L'organisation de l'atelier

18h30 : accueil et introduction (45 mn)

19h15 : Atelier 1 (60 mn)

Travail en groupe par thématique 7 tables avec 1 grande thématique par table

- Par table : 1 **facilitateur**,
  - 1 **rapporteur**
    - 1 **maître du temps**
- 1 **accompagnateur** par table
- Supports :
  > Plan AO du projet
  > Un guide de l'atelier selon sujet
  > Des cartes
  > Une fiche de restitution
- Lecture du sujet
- Un choix de 3 « services »
- 1 **discussion autour de la définition des services**

20h15 : Pause dinatoire (15 à 30 mn)

20h40 : Atelier 2 / nouvelle table et nouvelle thématique (50 mn)

21h30 : conclusion de l'atelier

22h00 : fin de l'atelier

Les restitutions des réflexions

- Réfléchir et remplir **une fiche par « service » ou « dispositif d'exploitation »**

3 fiches par table

- Donner **un nom ou un titre** à ce service
- A quelle **échelle** s'exerce-t-il ? (macro-lot, éco-quartier ou ouvert vers l'extérieur)
- Quels sont les **moyens / conditions** pour le mettre en place ?
- Quelles en sont les **modalités de fonctionnement et de gestion** ?
- Profitera-t-il à **l'espace public** ou à la **Maison de Bongraine** ?
- Quels sont les **avantages / intérêts** de ce service ? Quels sont les **contraintes et/ou points de vigilance** à observer ?

Ne pas oublier de partager des pépites : des mots clefs de synthèse, ou un slogan en guise de restitution

7. Le calendrier prévisionnel et la concertation en 2017

QUESTIONS ?

Merci de votre attention