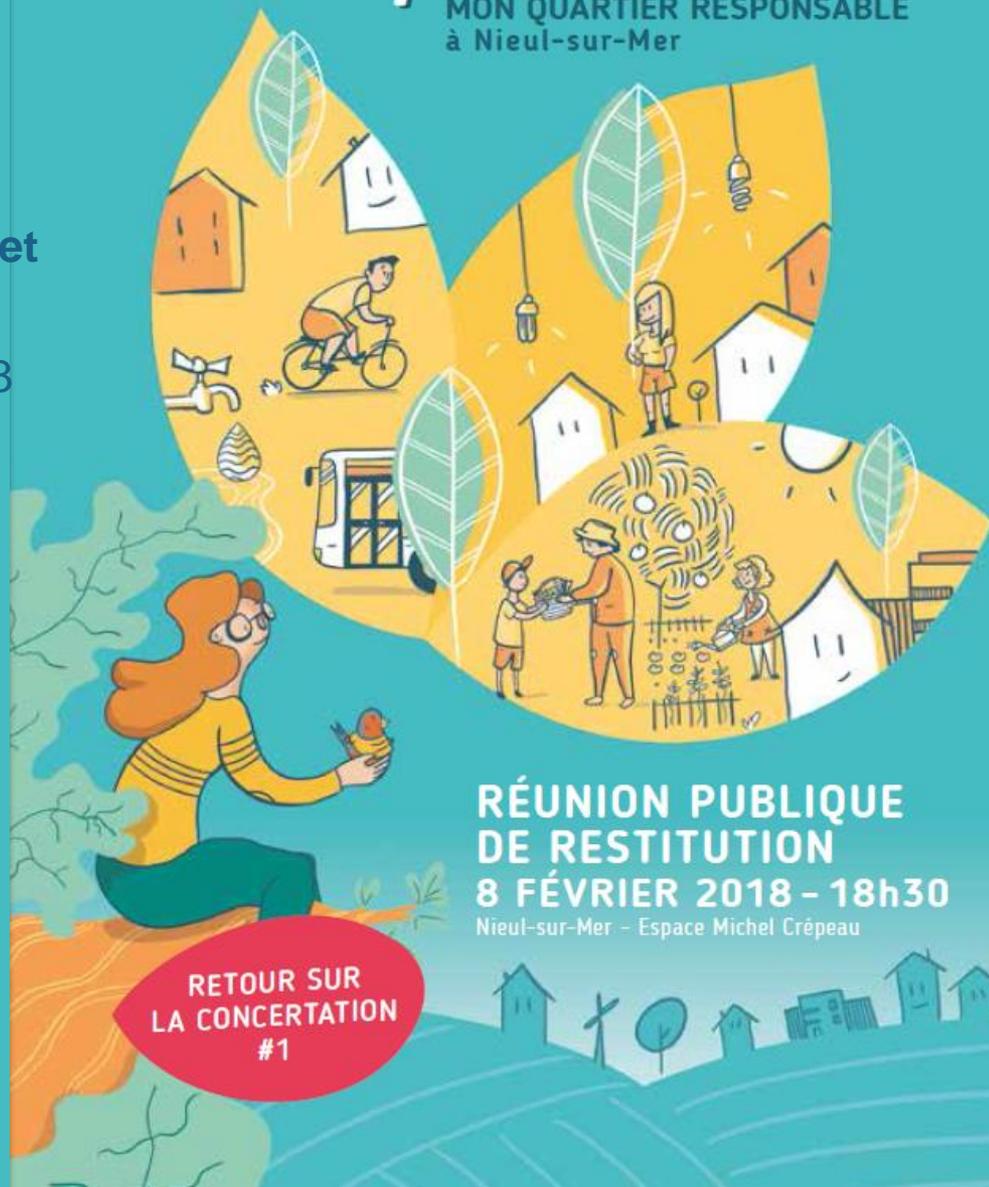


À L'ORDRE DU JOUR :

- 👉 Le rappel des grandes lignes du projet
- 👉 La concertation phase #1 : 2017-2018
(exposition + registre + réunion publique + ateliers participatifs)
- 👉 La restitution des contributions des participants
- 👉 Le bilan et les décisions des élus
- 👉 Les prochaines étapes

Champ Pinson

MON QUARTIER RESPONSABLE
à Nieul-sur-Mer



RÉUNION PUBLIQUE
DE RESTITUTION
8 FÉVRIER 2018 - 18h30
Nieul-sur-Mer - Espace Michel Crépeau

Champ Pinson

MON QUARTIER RESPONSABLE
à Nieul-sur-Mer

1

RAPPEL DES GRANDES
LIGNES DU PROJET

Google

Océan Atlantique

SITUATION DU PROJET

Un projet :

- en **entrée de bourg** ;
- venant ceinturer l'urbanisation à **l'Est de la commune** ;
- **bien desservi** en commerces, services et équipements ;
- à **proximité de Lagord et La Rochelle**,



Sans échelle

LES « PRÉALABLES » DU PROJET

Création d'un nouveau quartier d'habitat sur un foncier de 12 hectares

± 400 logements

40 % de logements
locatifs sociaux (160)

Critères d'éligibilité correspondant à plus de 70 % de la population du territoire
(cf. objectifs du PLH)

Logements en
accession abordable

Prix de vente plafonnés (*environ 30% en dessous du prix du marché libre*)
Conditions d'éligibilité :
Ne pas être propriétaire au moment de l'achat, être éligible au PTZ

Logements en marché
libre

Pas de conditions d'éligibilité mais des logements destinés prioritairement pour de la **résidence principale**

Une mixité de formes et de types d'habitat (individuel, collectif, intermédiaire, terrain à bâtir)

Une hauteur limitée (R+2) en adéquation avec le relief du site et la prise en compte du contexte local (riverains et insertion urbaine)

Un plan masse du projet privilégiant une **conception bioclimatique** et la **performance énergétique** des logements

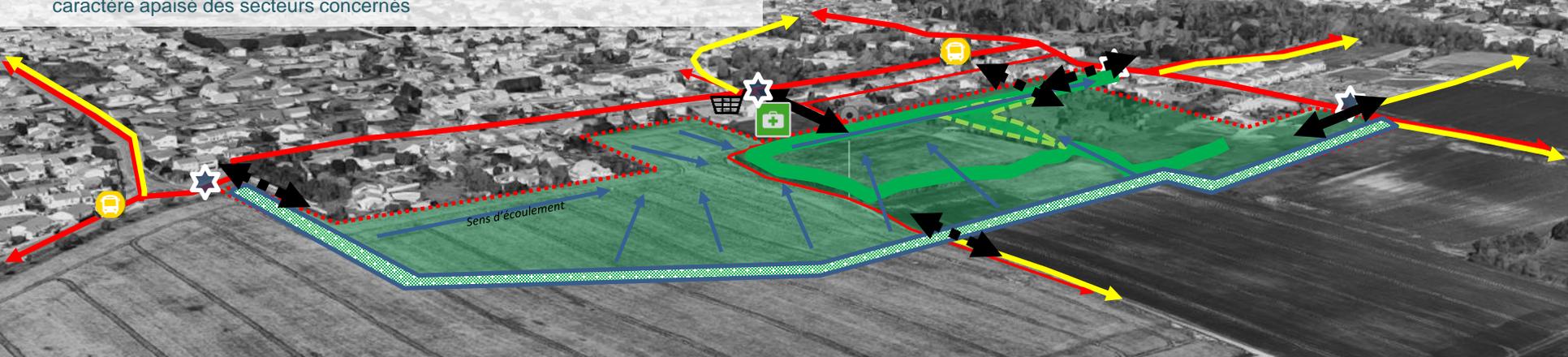
SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS LIÉS AU SITE

ENJEU 1 : un nouveau quartier relié à son environnement urbain

- S'inscrire en prolongement des voies existantes pour assurer la greffe du quartier avec le bourg
- Aménager, valoriser et sécuriser les points de connexions en préservant le caractère apaisé des secteurs concernés

ENJEU 2 : un projet en interface entre le bourg et le monde agricole

- Favoriser les transitions et les perméabilités avec le bourg
- Composer une lisière urbaine qualitative au contact des terres agricoles



ENJEU 3 : une proximité des pôles d'activités et de services à valoriser

- Relier le futur quartier à la boucle des cheminements doux existants et aux dessertes en transport en commun (ligne 11)
- Renforcer les liens vers les équipements, services et commerces de la commune

ENJEU 5 : une identité paysagère à préserver et conforter

- Intégrer et valoriser la nature déjà présente sur le site (haies bocagères et espace végétal en point bas présentant potentiellement un intérêt écologique)
- Renforcer et diversifier le patrimoine végétal, adapté au lieu et à son identité, au cœur et en périphérie du nouveau quartier

ENJEU 4 : un relief qui conditionne la gestion des eaux pluviales

- Intégrer la gestion des eaux de pluies dans les aménagements paysagers

Mai 2017 :
lancement d'une démarche de
concertation - phase #1

2

**LES MODALITÉS DE LA
CONCERTATION - phase #1**

Caractéristiques et principes de la concertation

- Une concertation répondant à **4 principes** :
 - **Impliquer les** habitants de la commune et de l'agglomération, les élus, les riverains, les professionnels, les commerçants, les professionnels de santé riverains, associations, les propriétaires fonciers, ...
 - **Permettre les échanges entre les participants** pour passer des intérêts particuliers à l'intérêt général
 - **Mettre en discussion le projet** à travers des ateliers thématiques (*qualité de vie, ambiance du quartier, attractivité des logements, place de la nature, mobilités douces, usages, prise en compte du contexte, ...*)
 - **Restituer les conclusions de la concertation** et expliquer en quoi les contributions des participants ont été utiles au projet

Les différentes phases de la concertation

PHASES :

OBJECTIFS :

AVEC :

PHASE # 1
2017-2018

Partager et finaliser le **cahier des charges** destiné à **consulter des aménageurs**

CdA + Commune

CONCERTATION
REGLEMENTAIRE

Bilan de la concertation : mars / avril 2018 (délibération du Conseil Communautaire)

Consultation d'aménageur : mars / avril 2018 (délibération du Conseil Communautaire)

Désignation de l'aménageur : mi 2019 (délibération du Conseil Communautaire)

PHASE # 2
2019-2020

Partager et finaliser la **conception du projet** pour :
- le dépôt d'un **permis d'aménager**
- l'aménagement et la **sécurisation des accès**

**Idem phase #1 +
aménageur retenu**

CONCERTATION
VOLONTAIRE

PHASE # 3
2020-2026

Mettre en place un **comité de suivi** en phase chantier et des **réunions de coordination** des permis de construire (collectifs et individuels groupés notamment)

**Idem phase #2 +
constructeurs**

PHASE # 4
2022-.....

Rencontrer les habitants pour une **évaluation** des conditions de vie au sein du quartier et des logements

**Idem phase #3 +
habitants et
bailleurs sociaux**

Temps de la concertation

Les « TEMPS FORTS » de la concertation - phase # 1

ETAPE 0

18 MAI 2017

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- Fixant les objectifs et les modalités de la concertation

ETAPE 1

07 NOVEMBRE
2017

INSTALLATION D'UNE EXPOSITION PUBLIQUE & OUVERTURE DE REGISTRES (EN COMMUNE ET À LA CDA)

- Présentation des principes et des ambitions pour le futur quartier
- Recueil des observations du citoyen dans les registres

ETAPE 2

07 NOVEMBRE
2017

RÉUNION PUBLIQUE

- Présentation du projet, de la démarche de concertation et des éléments de calendriers
- Echanges avec la salle

ETAPE 3

24 NOVEMBRE
2017

ATELIERS PARTICIPATIFS

- Echanges et travail en groupes de tables rondes sur les thématiques du projet,
- Recueil des avis et préconisations de toutes les tables

ETAPE 4

08 FÉVRIER
2018

RÉUNION DE RESTITUTION DE LA PHASE # 1

- Présentation des contributions et des options qui seront intégrées au cahier des charges
- Présentation de la suite du projet et annonce d'une étape de concertation volontaire - phase #2

ETAPE 5

MARS/AVRIL
2018

A VENIR : DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- Tirant le bilan de la concertation, **phase #1** et autorisant le lancement de la consultation en vue de sélectionner un aménageur

Les modalités de la concertation - phase # 1

ETAPE 0

18 MAI 2017

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- Fixant les objectifs et les modalités de la concertation

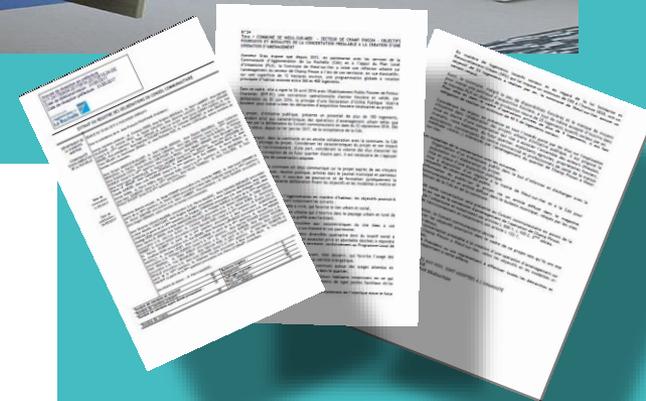


Extrait de la délibération du 18 mai 2017 :

Considérant les enjeux en présence et tout l'intérêt porté par les élus sur l'implication citoyenne dans l'élaboration des projets urbains d'initiative publique, il est proposé la mise en œuvre d'une concertation qui vise à associer l'ensemble des acteurs (Nieulais, riverains, voire habitants du futur quartier, exploitants agricoles, propriétaires fonciers, associations, commerçants du centre commercial et professionnels de santé de la maison médicale voisins...) intéressés par l'aménagement du quartier de Champ Pinson à Nieul-sur-Mer.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Organisation d'un événement public dans le but d'informer et d'échanger avec la population sur l'élaboration du projet,
- Mise en place d'une exposition publique,
- Mise à disposition d'un registre à la mairie de Nieul-sur-Mer et à la CdA pour recueillir les observations du public, Information du public sur le projet via un article diffusé dans le magazine communautaire et un article diffusé dans le bulletin municipal, relayés par les sites internet de la CdA et de la commune.



Les modalités de la concertation - phase # 1

ETAPE 1
07 NOVEMBRE
2017

INSTALLATION D'UNE EXPOSITION PUBLIQUE ET DE DEUX REGISTRES

- Présentation du programme, des principes et des ambitions pour le futur quartier
- Recueil des attentes du citoyen consignées dans les registres



IL EST ENCORE TEMPS ! Vous êtes invités à venir consigner vos avis et vos préconisations sur les registres qui resteront ouverts jusqu'au jour de la délibération à venir et destinée à tirer le bilan de cette première étape

Les modalités de la concertation - phase # 1

ETAPE 2

07 NOVEMBRE
2017

RÉUNION PUBLIQUE

- Présentation des ambitions du projet, présentation de la démarche de concertation et des éléments de calendriers
- Echanges avec la salle

260
personnes



Les modalités de la concertation - phase # 1

ETAPE 2

07 NOVEMBRE
2017

RÉUNION PUBLIQUE

- Présentation des ambitions du projet, de la démarche de concertation et des éléments de calendriers
- Echanges avec la salle



CE QUE VOUS AVEZ EXPRIME

Quels seront les coûts induits et assumés par la commune ?

Oui à la préservation des haies existantes notamment situées en limite avec le quartier habité. Mais quelles garanties de pérennité ?

L'expression d'une crainte liée aux nuisances de chantier sur une période longue (5 à 6 ans)

400 logements est jugé trop important au regard des capacités de la commune (équipements scolaires, impact sur la circulation, ...)

Oui à un nouveau quartier mais à condition de ne pas dénaturer l'identité et la qualité de vie de Nieul-sur-Mer

Les propriétaires fonciers ne sont pas entendus

L'expression d'une crainte liée à la proximité des nouveaux logements et aux vis-à-vis potentiellement générés sur les propriétés riveraines (*Av. de La Rochelle, Rue des Mésanges et Rue Champ Pinson*)

Oui au projet mais à condition de préserver l'intimité des maisons existantes mais pas de cheminement piéton-vélo à l'arrière des jardins des maisons existantes

Séduit par les ambitions du projet et intéressé pour avoir un logement, c'est pour quand ? le prix des logements sera-t-il accessible pour les ménages ?

C'est trop haut, limiter à du rez-de-chaussée

Est-il prévu des jeux pour les enfants ?

Est-il possible d'imposer des zones d'implantation des constructions en retrait pour minimiser les vis-à-vis ?

Crainte du report du stationnement et de l'augmentation de la circulation dans les quartiers existants

Tout est déjà décidé et la concertation ne servira à rien !

Les modalités de la concertation - phase # 1

ETAPE 3

24 NOVEMBRE
2017

ATELIERS PARTICIPATIFS

- Echanges et travaux en groupes sur les thématiques du projet,
- Recueil des avis et préconisations de toutes les tables

58
participants



Atelier # 1



Atelier # 2



Atelier # 3



Les modalités de la concertation - phase # 1

ETAPE 3

24 NOVEMBRE
2017

Atelier # 1 :

« Un quartier responsable à Champ Pinson, c'est quoi pour vous ? »



3 axes forts ressortent de ce premier atelier

Atelier # 1

Les modalités de la concertation - phase # 1

ETAPE 3

24 NOVEMBRE
2017

Atelier # 1 :

« Un quartier responsable à Champ Pinson, c'est quoi pour vous ? »

1- Accorder une large place à la nature dans le quartier

- ➔ **les intimités** entre les logements
- ➔ **l'ambiance bocagère** l'ambiance bocagère
- ➔ **la biodiversité**
- ➔ ainsi que les possibilités de **production** notamment à travers les jardins familiaux et pédagogiques

Les modalités de la concertation - phase # 1

ETAPE 3

24 NOVEMBRE
2017

Atelier # 1 :

« Un quartier responsable à Champ Pinson, c'est quoi pour vous ? »

2- Qualifier le traitement des espaces communs et publics

- ➔ **Une offre de stationnement adaptée aux besoins / mutualisée** dans le cadre de **parkings paysagers**
- ➔ Prise en compte des questions **d'accessibilité PMR** dans les aménagements, le stationnement, les logements, ...
- ➔ Aménagement de voirie permettant de **limiter la vitesse**
- ➔ Une **large place aux mobilités douces** (cheminements piétons-vélos sécurisés, pédibus, liens avec les équipements P+R, école, EHPAD, ...)

Les modalités de la concertation - phase # 1

ETAPE 3

24 NOVEMBRE
2017

Atelier # 1 :

« Un quartier responsable à Champ Pinson, c'est quoi pour vous ? »

3- Veiller à la qualité de la programmation et de l'habitat

- ➔ Une attention à porter sur la **mixité de l'habitat** avec un bâti qui devra laisser place à **l'innovation, la performance énergétique et environnementale** et **s'intégrer** dans son environnement urbain, en adéquation avec **l'identité de la commune**
- ➔ **Mixité de la programmation** largement partagée (logement social, abordable, libre) et Notion **intergénérationnelle** à développer
- ➔ Promouvoir l'usage **d'énergies renouvelables**, des **matériaux biosourcés** et la **récupération des eaux de pluies**
- ➔ **Minimiser les nuisances des riverains** tant dans la conception que dans la phase chantier

Atelier # 1

Les modalités de la concertation - phase # 1

ETAPE 3

24 NOVEMBRE
2017

Atelier # 2 :

Qualité de Vie et Attractivité de l'habitat



Il en est ressorti les priorisations suivantes :

La qualité de vie & de conception des logements

72

Gestion des vis-à-vis & préservation des intimités

33

Proximité & accessibilité services et équipements

15

Stationnement mutualisés et intégrés

4

14

Qualité de l'air intérieur

10

Innovation & préservation des ressources

50

Performance énergétique

17

Utilisation des énergies renouvelables

12

Utilisation de matériaux biosourcés

11

Certification

10

Coût

29

Prix maîtrisé du foncier & des lgts en acquisition

11

Charges et coûts de fonctionnement du lgt

11

Montant maîtrisé des loyers (7)

7

Identité architecturale du quartier

27

Mixité & Variété architecturales

15

Architectures contemporaines

6

Architecture traditionnelle

6

Les modalités de la concertation - phase # 1

ETAPE 3

24 NOVEMBRE
2017

Atelier # 2 :

Qualité de Vie et Attractivité de l'habitat



En fonction du type d'habitat, quelles sont les préconisations importantes :



**Un habitat individuel
si ...**

52

Terrain à bâtir
< à 400 m²

8

7

Terrain à bâtir
< à 300 m²

7

10

Maisons individuelles
classiques

14

2

Maisons individuelles
groupées

15

Maisons individuelles
superposées

8

18



**Un habitat collectif
si ...**

58

Des petites unités

17

Des espaces de
rangements privés

12

Habitat participatif

11

Des espaces extérieurs
privés

9

Des espaces mutualisés
liés à la résidence

9



Atelier # 2

Les modalités de la concertation - phase # 1

ETAPE 3

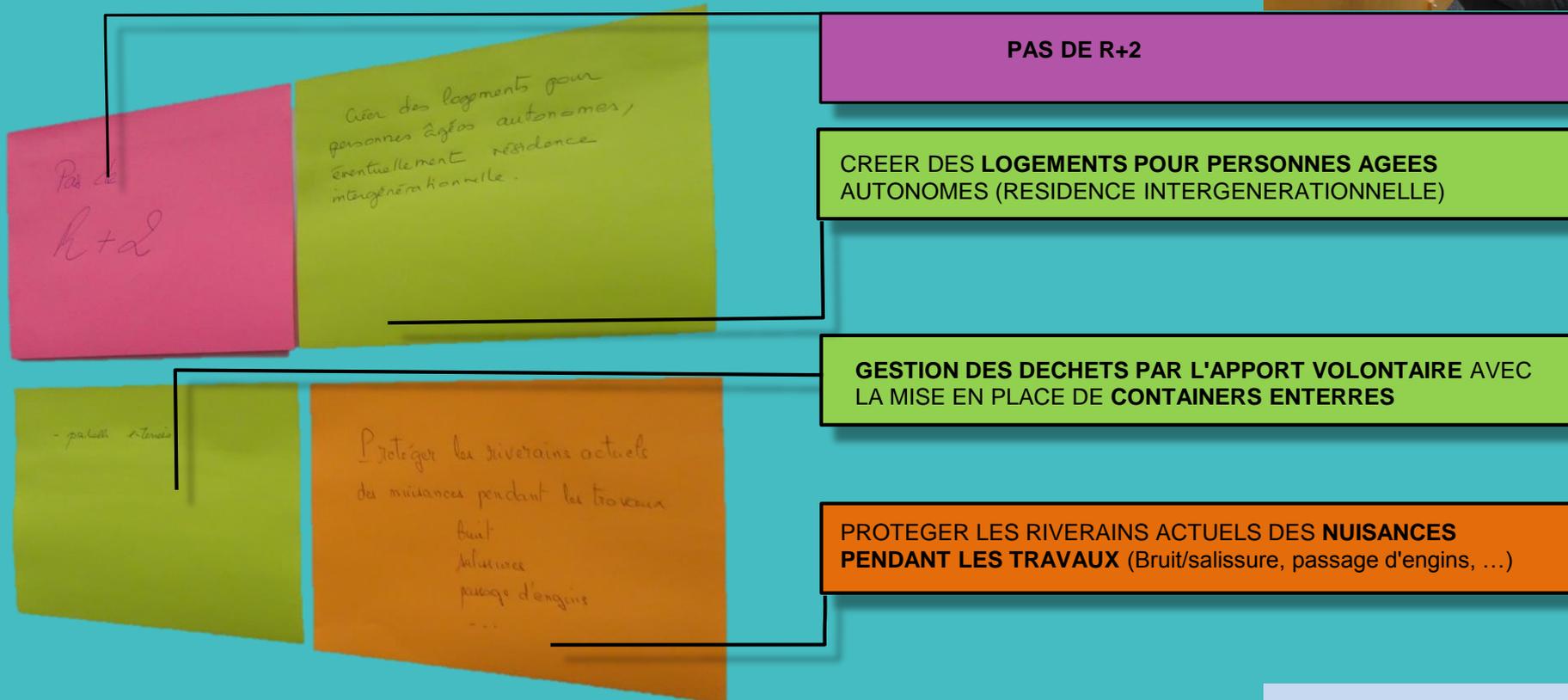
24 NOVEMBRE
2017

Atelier # 2 :

Qualité de Vie et Attractivité de l'habitat



Vos préconisations supplémentaires :



Atelier # 2

Les modalités de la concertation - phase # 1

ETAPE 3

24 NOVEMBRE
2017

Atelier # 3 : Les espaces communs

- Les circulations dans le quartier
- Les jardins de production
- Les ambiances



un accès sud ?

Sécuriser les accès
au quartier

Prise en compte des
PMR

Des voies partagées et
apaisées...

LES CIRCULATIONS

mais aussi des voies
douce dédiées

Limiter l'usage et la
présence de la
voiture

Réaliser des parkings
visiteurs paysagers

Privilégier l'intégration
du stationnement
sous le bâti

Les modalités de la concertation - phase # 1

ETAPE 3

24 NOVEMBRE
2017

Atelier # 3 : Les espaces communs

- Les circulations dans le quartier
- **Les jardins de production**
- Les ambiances



Des jardins familiaux et
pédagogiques

**LES JARDINS DE
PRODUCTION**

une filière locale de
valorisation ?

Nécessite une gestion
et une animation

Favoriser la production
de qualité et saine

Espace d'échange et
de lien social
intergénérationnel

Favorise le bien vivre
ensemble

Transmission de la
connaissance

Les modalités de la concertation - phase # 1

ETAPE 3

24 NOVEMBRE
2017

Atelier # 3 : Les espaces communs

- Les circulations dans le quartier
- Les jardins de production
- **Les ambiances**



Minimiser le tout
enrobé

Accompagnement des
usages (ludiques,
cheminements, ...)

Interface entre le tissu
urbain existant et les
espaces agricoles

de la gestion alternative
des eaux de pluies

Une large place de la
nature au service...

LES AMBIANCES

de la qualité des
paysages

de la préservation des
intimités

Du renforcement de
l'identité bocagère

de la qualité des
clôtures

de la préservation de la
biodiversité

EN SYNTHÈSE, LES PRINCIPALES PRÉCONISATIONS QUI RESSORTENT DE CES ATELIERS PARTICIPATIFS

LES ASPECTS POSITIFS & LES PISTES DE TRAVAIL

- Un projet positif pour le **développement de la commune**
- Une offre de **logements diversifiée** adaptée aux besoins. **Des participants qui se projettent en tant que futurs habitants du quartier**
- Un plébiscite pour la présence importante de **la nature propice à la qualité de vie**, aux usages et en rapport avec **l'identité bocagère** des lieux
- Une offre de **jardin de production** (familiaux, partagés, pédagogiques, ...)
- La volonté de **limiter l'imperméabilisation des sols**
- La recherche de solutions pour « **cacher** » la présence de **la voiture**
- Le développement de **cheminements doux** pour minimiser les besoins d'utilisation de la voiture individuelle
- Le **traitement paysager des franges** avec le tissu existant, le domaine public et les espaces agricoles

LES POINTS DE VIGILANCES

- La **densification** et les **hauteurs** du nouveau quartier
- La gestion **des vis-à-vis avec** les maisons existantes,
- L'anticipation **de l'augmentation des flux voitures** dans les quartiers existants
- **Les nuisances** notamment pendant la période de chantier
- La préservation **de la valeur des biens immobiliers** existants
- La sauvegarde **de la quiétude des lieux et au paysage** aujourd'hui de qualité
- La **maitrise des charges** pour la commune et **des impôts locaux**

LA RÉDACTION DU BILAN DE CETTE PHASE #1

- L'élaboration du bilan est réalisé grâce à la **compilation de l'ensemble des idées formulées et recueillies**
- Ces idées ont été **regroupées par thème** puis analysées pour en dégager les **tendances dominantes**.

LES ARBITRAGES ET DÉCISIONS DES ÉLUS ISSUS DE LA PHASE #1

Les propositions initiales **confirmées**

Intégrées au **cahier des charges** de consultation de l'aménageur

Les nouvelles propositions **retenues**
issues de la concertation, phase #1

Intégrées au **cahier des charges** de consultation de l'aménageur

Les propositions qui seront
étudiées ultérieurement

PHASE #2 : concertation avec aménageur & la commune

Les propositions **non retenues**

LES AMBITIONS INITIALES DU PROJET

Les propositions initiales **confirmées**

Intégrées au **cahier des charges** de consultation de l'aménageur

Une **mixité de formes et de type d'habitat**
(individuel, collectif, intermédiaire, terrain à bâtir)

VALIDÉ

Une offre de **logements abordables**

VALIDÉ

Une **hauteur limitée (R+2)** en adéquation avec
le relief du site et la prise en compte du **contexte local**
(riverains et insertion urbaine)

VALIDÉ



Une **hauteur limitée à RDC/R+1** en limite avec le **tissu pavillonnaire existant**

VALIDÉ

Plan masse du projet privilégiant une **conception bioclimatique**
et la **performance énergétique** des logements

VALIDÉ

LES AMBITIONS DU PROJET qui étaient proposées

Les propositions initiales confirmées

Intégrées au cahier des charges de consultation de l'aménageur

- Des espaces verts, voiries, cheminements doux de grande qualité paysagère et des espaces réservés pour un usage commun de type **jardins collectifs et/ou familiaux**

VALIDÉ

- Une large **place à la nature** au service de la biodiversité et du traitement paysager des franges avec le contexte (urbain et agricole)

VALIDÉ

- Un stationnement visiteurs réalisé sous forme de « poches » réparties sur le quartier et intégrées



Pas systématique et prise en compte des PMR

VALIDÉ

- Une gestion alternative de l'eau pluviale par des **noues paysagères** et la **limitation de l'imperméabilisation des sols**

VALIDÉ

- Une gestion alternative des déchets, en apport volontaire, par un maillage de **containers enterrés**

REPORTÉ Phase #2

- Un maillage important de **cheminements doux** (piétons / vélos)

VALIDÉ

LES ARBITRAGES ET DÉCISIONS DES ÉLUS ISSUS DE LA PHASE #1

Les propositions retenues issues de la concertation, phase #1

Intégrées au cahier des charges de l'aménageur de consultation

- ➔ Imposer un traitement soigné de l'interface entre le nouveau quartier et les habitations existantes destiné à **garantir les intimités de chacun**. (végétation, clôture, **zones d'implantation du bâti...**)
- ➔ Imposer la mise en place d'un **comité de suivi** et d'une démarche de « **chantier propre** » dans le cadre de la mise en œuvre des travaux
- ➔ Imposer un **architecte conseil** de façon à assurer la cohérence des constructions au regard du contexte et de l'identité de la commune
- ➔ Imposer un travail soigné de **l'insertion paysagère de la voiture** dans le quartier et la **prise en compte des PMR** (personnes à mobilités réduites)
- ➔ Proposer des espaces communs à **usages ludiques** simples (type jeu de boule, ...)
- ➔ Favoriser l'utilisation de matériaux drainants en **alternative au « tout enrobé »**
- ➔ Raccorder les cheminements avec le projet de **liaison douce vers le P+R** des Greffières
- ➔ Imposer une **approche en coût global** (intégrant les charges d'entretien notamment pour la commune)
- ➔ Imposer une implication de l'aménageur dans le cadre d'une démarche de **concertation volontaire, phase # 2** et suivantes

LES ARBITRAGES ET DÉCISIONS DES ÉLUS ISSUS DE LA PHASE #1

Les propositions qui seront étudiées ultérieurement

- Expertiser l'intérêt d'un éventuel **nouvel accès par le sud**
- Programmation : engager les réflexions pour une **résidence intergénérationnelle** et **habitat participatif**
- Proposer **des aménagements de carrefours** et d'accès à des fins de valorisation, sécurisation et de gestion des flux (automobiles, piétons et vélos)
- Examiner les évolutions possibles quant au positionnement et l'aménagement des **arrêts de bus**
- Examiner les solutions pour **réduire la vitesse dans les quartiers** existants (rue des Mésanges)

PHASE #2 : concertation avec
la CdA, l'aménageur & la
commune

LES ARBITRAGES ET DÉCISIONS DES ÉLUS ISSUS DE LA PHASE #1

Les propositions non retenues

- Limiter les hauteurs au Rdc / R+1 sur la totalité du quartier
- Réduire le nombre de logements

SUITE DE LA CONCERTATION ET PLANNING PRÉVISIONNEL DU PROJET

Printemps 2018

Délibérations de la CdA pour :

- Tirer le **bilan de cette phase #1 de la concertation**,
- **Autoriser le lancement de la consultation aménageurs**

- Lancement de la **consultation d'aménageurs**
- Poursuite des négociations en vue **des acquisitions foncières** par l'EPF

1^{er} semestre 2019

- **Désignation de l'aménageur**

- Lancement des **études complémentaires** (étude impact, dossier loi sur l'eau, élaboration du projet, ...)

- Lancement de la **phase # 2 de la concertation**

Début d'année 2020

Dépôt du dossier de **permis d'aménager**

Octobre 2020

Ouverture du **chantier d'aménagement** (par tranches)

Fin 2021

Dépôt des premiers permis de construire

**MERCI POUR VOTRE ATTENTION
&
VOTRE PARTICIPATION**



LA PAROLE EST A VOUS ...

EN SYNTHÈSE, CE QU'ONT DIT LES PARTICIPANTS SUR...

LA NATURE DANS LE QUARTIER

- **Préservation et renforcement des haies bocagères pour :**
 - Un traitement qualitatif des franges du quartier avec les espaces agricoles et le tissu pavillonnaire existant,
 - Préserver les intimités entre les logements,
 - Participer à la création d'une ambiance propice à la qualité de vie et d'une identité propre au quartier,
 - Minimiser les effets liés aux ilots de chaleur,
 - Favoriser la préservation de la biodiversité,
- **Création de jardins de production pour :**
 - Favoriser les liens sociaux,
 - Transmettre la connaissance notamment à travers les jardins pédagogiques,
 - Produire des fruits et légumes de qualité et sains
- **Gestion alternative des eaux de pluies :**
 - Permettre la création de paysage et d'espaces autour d'usages tout en répondant à des besoins techniques et fonctionnels de la gestion des eaux,
- **Conception d'espaces verts en :**
 - Prenant en compte les usages attendus, (espaces ludiques, cheminements, ...)
 - Intégrant la notion de coûts d'entretien dès la phase de conception (notion de coût global),
 - Acceptant le principe de gestion différenciée de ces espaces,

