

CONCERTATION SUR L'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER PRIEURE-LAFOND

Point d'étapes
Samedi 18 janvier 2020

Antoine GRAU
Vice-président de la CDA

Jean-Philippe PLEZ
Adjoint à l'urbanisme à la Rochelle

Ordre du jour

- Rappel des enjeux et des ambitions du projet
- Les propositions issues de la concertation
- L'état d'avancement des réflexions : les orientations retenues & les points restant à étudier et conforter
- Exposition déambulatoire

Les enjeux et les ambitions du projet

**Eva SAMUEL
SAROAM**



Rappel des enjeux

Une opportunité

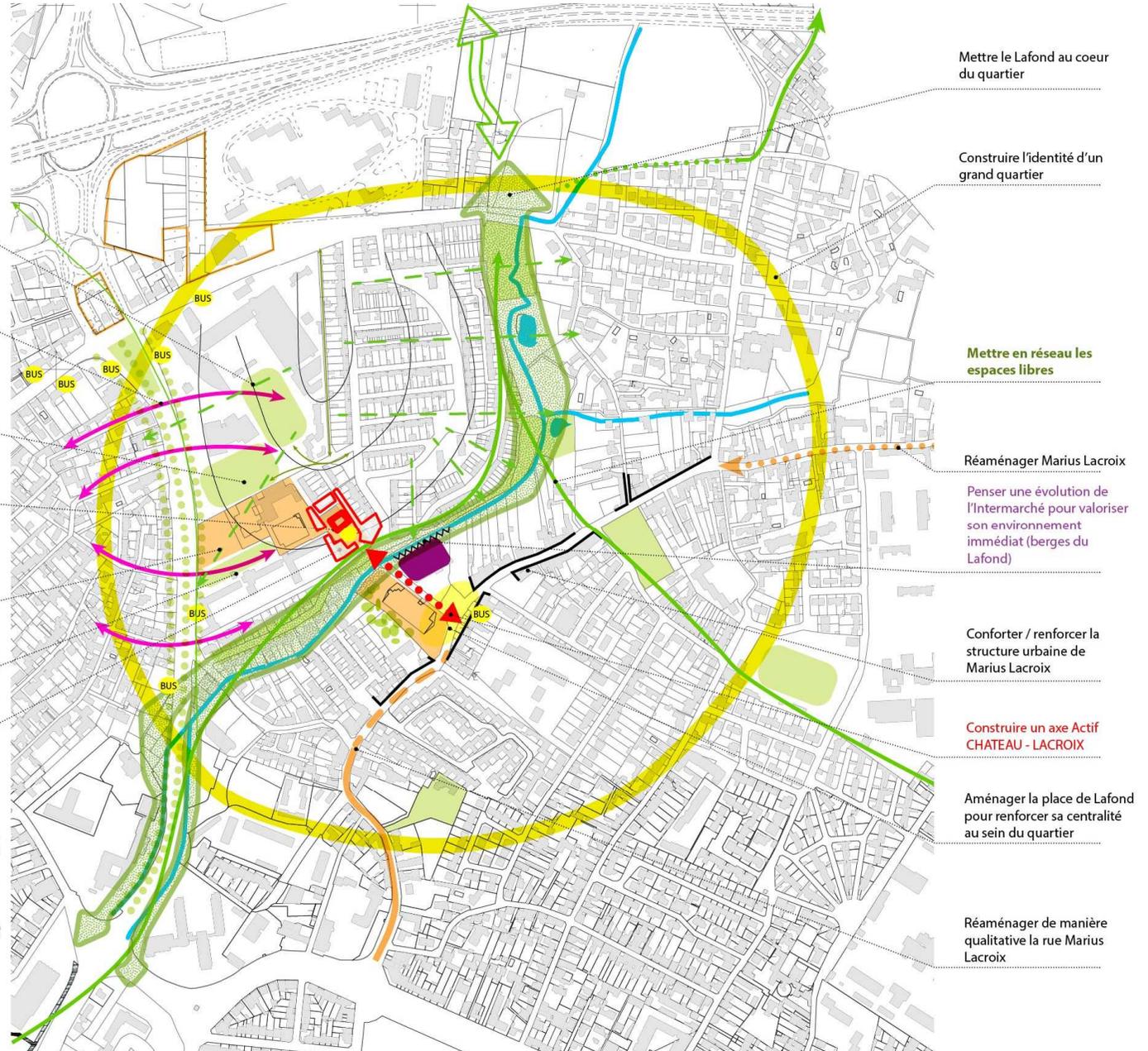
L'espace libéré par le centre de Formation d'Apprentis

Une ambition

Réfléchir à un véritable projet de quartier autour de la valorisation du Lafond, d'une nouvelle offre de logements accessible à tous et d'une centralité organisée autour de commerces, de services et d'équipements publics

Carte des enjeux
27/06/2019

**samuel
romain
amella**
Samuel Romain-Amella
architecture et urbanisme
95 rue du Flg St-Antoine 75011 Paris
contact@samromam.fr www.samromam.fr
T: 01 40 19 03 11
SAS RCS PARIS 8 353 201 862



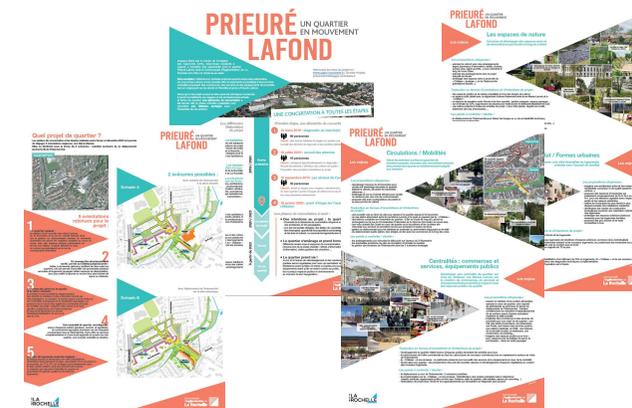
Rappel des objectifs et des ambitions

- **Mettre en valeur les rives du Lafond**
- **Développer une ambiance de quartier cohérente et sereine**
- **Favoriser le vivre ensemble par des espaces verts et de rencontres**
- **Conforter le dispositif du « Château » et ses dépendances**
- **Proposer une offre diversifiée en logements, orientée vers l'accueil des familles**

Les propositions issues de la concertation

Claire CHAUSSADE
Palabreo

Détails des différentes phases de la concertation



Diagnostic en marchant



Quartier Prieuré-Lafond



16 mars 2019



60 personnes

Objectif :

« Aller vers » les habitants, usagers et professionnels du quartier pour recueillir des éléments de diagnostic et les premières attentes

Atelier recueil des attentes



Salle municipale du Prieuré



10 juillet



45 personnes

Objectif :

Approfondissement du diagnostic
Recueil des attentes
Définition des critères de qualité
Informations sur le projet

Jeu de l'aménageur



Salle municipale du Prieuré



12 septembre



50 personnes

Objectif :

Par équipes, élaboration du projet du quartier à partir des éléments du diagnostic et des premières propositions. Travail sur plan à partir d'images de références

Aujourd'hui, Réunion de restitution / Point d'étapes



Maison du Portugal



18 janvier 2020

Objectif :

Restituer les apports de concertation en précisant les idées retenues ou non.

La concertation en quelques chiffres

Participants

1 centaine

de personnes différentes
dont :

60

durant le diagnostic en
marchant

45

Pendant l'atelier recueil des
attentes

50

Lors du jeu de l'aménageur



Contributions

257

Dont...

75

Éléments de diagnostic

182

Attentes et propositions



Vos contributions lors du diagnostic partagé



Sur **l'environnement** sont appréciés la biodiversité et l'aspect confidentiel des rives du Lafond. Des critiques sur la propreté du quartier (déjections canines, saleté).



Sur **les circulations et les mobilités**, aucun point positif. Sont mentionnés la rupture au niveau de l'avenue du 11 novembre, le peu de place pour les piétons et cyclistes, la dangerosité de la rue Marius Lacroix.



Sur **la vie de quartier**, un fort attachement au quartier. Sont appréciées l'ambiance, l'école et son entrée confidentielle et sécurisée, la diversité des activités proposées à la Maison de quartier. Des difficultés évoquées autour de l'Intermarché (livraisons...).



Sur le **quartier durable**, les actions à réaliser en priorité sont pour vous : une meilleure desserte en transports en commun/ des logements diversifiés accessibles à toutes les catégories de la population/ la proximité entre les emplois et les lieux de vie/ des actions de solidarité et de partage entre les futurs habitants.



Sur **les espaces verts**, sont appréciés les jeux pour enfants du petit parc Roland Garros et sont déplorées l'odeur et la vente de drogue autour du CFA.

Les propositions sur les circulations et les mobilités

Pour tous, une nécessité de réaménager l'avenue du 11 novembre pour qu'elle soit sécurisée et apaisée (ralentir la vitesse, passages piétons sécurisés...). Les axes cyclistes/ piétons dans la nouvelle centralité du quartier et le long du Lafond sont globalement approuvés.

❖ Les circulations automobiles

Tous souhaitent la sécurisation de la traversée de l'**avenue du 11 novembre**. Différentes propositions : installation de feux rouges, un rond-point, un passage souterrain, des solutions pour y ralentir la vitesse.

D'autres propositions : la **nouvelle rue à proximité du stade** en voie 30 avec des chicanes, la rue du **Commandant L'Herminier** devienne une voie de desserte apaisée réservée aux riverains, l'aménagement de **la rue du Colonel Ménard** afin qu'elle ne devienne pas une voie de contournement, **la rue Deperdussin** en sens unique.

❖ Les circulations piétonnes

Aucune remise en cause de l'axe cycles/ piétons sur le nouvel espace public central. Un point de vigilance : pouvoir assurer le stationnement et les livraisons de l'Intermarché. Des propositions : étendre la coulée verte jusqu'à la nouvelle rue circulée, un aménagement piéton agréable pour que les habitants s'approprient & parcourent les bords du Lafond.

❖ Les circulations cyclistes

Sur les pistes cyclables, une majorité propose qu'elles soient conçues en voies séparées des autres modes de circulation. La plupart valide la proposition d'emplacement des voies cyclables (avec accès pour les riverains) alors que d'autres suggèrent de rapprocher la piste cyclable de la promenade piétonne en bord du Lafond, notamment au Nord-Est du quartier.

En images



Les commerces, services & équipements publics

Une majorité se prononce pour le déplacement de l'Intermarché. Sur la place libérée par l'Intermarché, 2/3 souhaitent l'implantation de commerces et services pour une vraie vie de quartier. Pour tous, le château et ses alentours doivent être animés. Des équipements sportifs sont souhaités sur les bords du Lafond. La sécurisation de l'école est évoquée.

❖ L'Intermarché

Beaucoup proposent de déplacer l'Intermarché en lieu et place de l'ancien CFA afin de valoriser et aménager les bords du Lafond, protéger les arbres remarquables et créer un mail piétons. L'autre groupe indique ce déplacement inenvisageable sans agrandissement de ce dernier. Ils proposent de le maintenir sur son emplacement actuel. L'une des équipes propose que le nouvel Intermarché soit surélevé d'un étage pour accueillir des logements avec une toiture végétalisée et des ruches.

❖ Commerces et services de proximité

Sur le site libéré par l'Intermarché, des propositions pour créer une vie de quartier : une place du marché avec des arbres, un café/ restaurant, des immeubles avec des RDC commerciaux, une Caf, des petits producteurs, une pharmacie, une Poste, une maison des services publics et médicale, un DAB, une antenne de la sécurité sociale, une cordonnerie, un pressing...

❖ Le « Château »

Tous imaginent le « Château » et ses alentours comme un lieu animé et de rencontres. Des propositions : un pôle associatif et éducatif de proximité, structuré autour d'une antenne du centre social de Noroît. Pour tous, le « Château » représente l'identité du quartier et le voit comme un lieu intergénérationnel, culturel avec des espaces de co-working,... Sur le parvis du « Château », le souhait est d'en faire un lieu central dynamique de rencontres (avec des évènements), un espace intergénérationnel et festif avec un bistrot, un restaurant.

❖ Les équipements sportifs

Des équipements sportifs sont mentionnés par beaucoup au Nord Est du quartier en bordure du Lafond : des jeux pour enfants, des terrains de basket et tennis, des agrès sportifs de plein air. En dehors du quartier, l'une des équipes propose un City Stade au niveau du bois des Protestants.

❖ L'école

La sécurité de l'école est la principale préoccupation : faire en sorte que les nouveaux immeubles n'aient pas de visibilité sur la cour de l'école, repenser l'accès au Nord, privilégier un accès à pieds sécurisé. L'extension de l'école est mentionnée par certains qui souhaitent une cohérence d'ensemble.

En images



Les propositions sur les espaces de nature

Tous les participants souhaitent une valorisation du Lafond avec des aménagements plutôt légers qui inciteraient à cheminer sur les bords de la rivière. Les espaces de nature sont également mentionnés aux abords de l'école en lien avec un projet/ espace éducatif sur la biodiversité.

❖ L'aménagement des bords du Lafond

Tous proposent **des aménagements pour valoriser le Lafond**. Plusieurs propositions : des aménagements pédagogiques légers types ruches, hôtels à insectes, potager collaboratif, panneaux d'information. Des installations favorisant la convivialité (des fontaines pour boire, des tables et chaises entretenues, des jeux ludiques, des agrès sportifs...) Ces aménagements sont souvent localisés au Nord Est du quartier. La biodiversité est également mentionnée avec l'idée de favoriser une flore mellifère, la perméabilité des sols...

❖ Aux abords de l'école

Un espace éducatif de biodiversité et un projet sur cette même thématique sont proposés.

❖ Aux abords du « Château »

Quelques uns proposent un espace vert en continuité du « Château » et du mail et une zone de nature derrière le « Château » avec un potager collaboratif

❖ Aux abords de l'Intermarché

Des plantations et des végétaux bas sont évoqués près de l'Intermarché. D'autres proposent d'étendre la coulée verte jusqu'à la nouvelle voie circulée au cœur du quartier.

En images

Fontaine pour boire



Table de jeux



Les propositions sur l'habitat

Pour tous, un souhait de trouver des bâtiments qui s'abaissent progressivement au contact de l'existant. Une architecture sobre et des espaces résidentiels conviviaux (jeux pour enfants...) et de qualité (espaces de verdure...) est exprimée.

❖ L'architecture, la mixité sociale et l'ambiance de quartier

Sur l'architecture des bâtiments, les images de références sélectionnées font état de façades sobres. Sont évoquées des modes de constructions écologiques mais pas de toiture végétalisée et une orientation des logements Sud/ Ouest. Une majorité évoque des extérieurs (balcons, terrasses) notamment pour les logements familiaux.

Sur l'ambiance résidentielle, différentes propositions : des jeux ou squares en bas d'immeuble, des zones tampons entre l'espace public et les immeubles (jardins, barrière végétale espaces de verdure), des résidences ouvertes (non fermées) pour y faciliter la circulation.

❖ Les hauteurs

Pour les logements situés entre le stade et l'école, une majorité souhaite que les immeubles les plus hauts se situent au Nord et à l'Ouest avec une descente progressive vers l'Est. Les constructions les plus hautes stratégiquement placées pour occasionner les moins de nuisances (de vis-à-vis) pour les habitations existantes. Sur les hauteurs, la majorité intègre des R+5 quand certains ne souhaitent pas dépasser le R+4.

Pour les logements situés à proximité de l'Intermarché, la majorité valide le déplacement de ce dernier. Les propositions divergent sur la hauteur des logements à implanter en lieu et place de l'Intermarché : certains proposent des logements en R+1 ou R+2 maximum, d'autres proposent au-dessus de l'Intermarché déplacé, une surélévation d'un étage pour des logements.

En images



L'état d'avancement des réflexions

**Eva SAMUEL
SAROAM**



5 orientations retenues pour le projet

- Un quartier apaisé
- Un nouveau lien structurant de la rue Maurice Lacroix au « Château » jusqu'au lycée
- L'ouverture du Lafond sur le quartier et la nature retrouvée
- Une centralité de quartier reconfigurée
- Une offre de logements neufs bien intégrée



Les circulations et les mobilités

Les enjeux : gérer les entrées/sorties du quartier de manière apaisée, favoriser des circulations douces sécurisées et proposer un stationnement adapté aux besoins

❖ Traductions en termes d'orientations et d'intentions de projet

- Une nouvelle voie au Nord du site pour desservir le quartier depuis le XI Novembre
- Un axe piéton structurant entre la rue Marius Lacroix et le lycée en passant par le « Château »
- Des liaisons cyclables sur l'ensemble du quartier : d'Est en Ouest (le long du Lafond se prolongeant sur la rue du Commandant L'Herminier) et du Nord au Sud (selon le nouvel axe)
- Une voie centrale Est-Ouest en cœur de quartier pour les piétons et les cyclistes afin d'accéder aux services et permettre l'accès aux pompiers et autres services
- Gestion du stationnement pour les résidents en souterrain ou semi-enterré s'appuyant sur le relief
- Du stationnement public aérien, bien intégré, en lien avec les commerces et le long des voies

❖ Les points à conforter/ étudier

- Les aménagements pour sécuriser le débouché sur l'avenue du XI Novembre
- Les éventuelles évolutions du plan de circulation à l'échelle du quartier
- La gestion des livraisons de l'Intermarché dans les 2 scénarios envisagés

Aujourd'hui



Demain



La centralité : commerces, services et équipements publics

Les enjeux : Développer une centralité de quartier sur l'axe du Château/ rue Marius Lacroix par la création de commerces, de services et d'équipements de proximité en rapport avec des espaces publics de qualité

❖ Traductions en termes d'orientations et d'intentions de projet

- L'aménagement du quartier réalisé autour d'espaces publics favorisant les activités pour tous
- Le renforcement de l'offre commerciale au Sud du Lafond (avec de nouveaux commerces) tout en maintenant la surface de vente de l'Intermarché
- Le « Château » et ses annexes : un patrimoine préservé pour accueillir des services et/ou équipements au cœur de la centralité
- L'école dans son quartier : des perspectives d'accueil de nouvelles classes et d'aménagement d'espaces végétalisés au contact des nouveaux logements

❖ Les points à conforter/ étudier

- Le déplacement ou non de l'Intermarché : 2 scénarios possibles
- La programmation sur le « Château » et ses annexes : l'identification des projets potentiels reste à déterminer (maison médicale, équipements publics en lien avec l'enfance, salle de quartier, café solidaire, espace de coworking...)
- L'articulation du projet avec l'école et son agrandissement qui nécessitent un diagnostic plus poussé



Les espaces de nature

Les enjeux : Favoriser et développer des espaces verts et de rencontres en particulier le long du Lafond

❖ La traduction en termes d'orientations et d'intentions de projet

- Des espaces publics et de nature requalifiés le long des berges du Lafond
- Un espace public planté avec un alignement d'arbres notamment entre la rue Marius Lacroix et le « Château »
- Un espace de transition entre l'école et le futur quartier : jardins potagers, espace paysager... sur le terrain du CFA, suppression du bitume pour redécouvrir et désimperméabiliser les sols
- Une nature présente à toutes les échelles du projet : des cœurs d'ilots plantés, du végétal sur le bâti, un traitement des bas d'immeubles...

❖ Les points à conforter/ étudier

- Le déplacement de l'Intermarché pour libérer les berges au vu de sa faisabilité technique, économique et financière
- La connaissance des sols par la réalisation d'études techniques (capacité d'infiltration, nature des sols,...)
- pour confirmer les propositions
- L'articulation avec l'école, la réflexion sur sa restructuration et l'aménagement des espaces d'interface avec les futurs logements



L'habitat & les formes urbaines

Les enjeux : proposer une offre diversifiée en logements, orientée vers l'accueil de familles

❖ La traduction en termes d'orientations et d'intentions de projet

- La création d'un espace de transition entre l'école et les logements
- Une rue principale piétonne, végétalisée
- Des cœurs d'îlots plantés qui permettent aux logements de bénéficier d'espaces extérieurs communs et/ou individualisés
- Des transitions d'échelles entre le tissu pavillonnaire existant et les nouveaux logements, en positionnant les immeubles les plus élevés au Nord-Ouest, le long de la nouvelle voie, en contact avec le lycée
- Des logements familiaux favorisés avec une majorité de T3 et plus

❖ Les points à conforter/ étudier

- Le positionnement précis des immeubles
- La réutilisation des bâtiments existants (réhabilitation d'un bâtiment du CFA en logements, du « Château » et de ses annexes en services et/ou équipements...) qui nécessitent des diagnostics techniques complémentaires
- La réalisation de logements étudiants sur l'opération est à l'étude



Déambulation dans l'exposition

Echanges avec les équipes