



Projet Cinq Quartiers - Angoulins
COMPTE-RENDU DE L'ATELIER N°4
Formes urbaines, espaces publics et partagés

Mercredi 8 décembre 2021 à 19h – Salle de l'Europe



Élus :

Ville d'Angoulins :

- Jean-Pierre NIVET, Maire d'Angoulins

EQUIPE PROJET :

La Rochelle Agglomération :

- Gwenaël STENOÛ, Chef de projet, Pole Développement Urbain, Direction Stratégique Foncière & Projets Urbains

3F Immobilière Atlantic Aménagement :

- Frédéric BERGOEING, Responsable Pôle Développement

Vinci Immobilier :

- François CHEMINADE, Directeur Territorial Nouvelle-Aquitaine
- Matthieu BARBET, Responsable de programmes

Maîtres d'œuvre :

- Stéphane POURRIER, Tgtfp Architectes
- Erwann LE FRANC, ABP Architectes

Ethikurbaine :

- Charlotte MODIANO, Experte Développement durable et ingénierie environnementale

NEORAMA :

- Amandine DAMINATO, Cheffe de projet
- Tom BENSADOUN, Consultant

NOMBRE DE PARTICIPANTS : 21 participants dont 5 non-inscrits

PRESENTATION :

Introduction

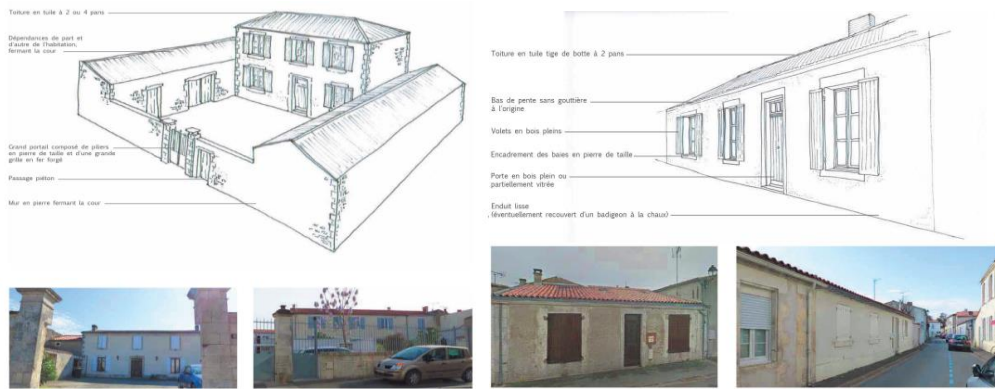
Amandine DAMINATO ouvre la séance en présentant le thème du jour : les formes urbaines et architecturales, et les espaces partagés du futur projet. Après une brève présentation de ces aspects par l'équipe projet, un temps participatif permettra aux participants d'exprimer leurs attentes, idées et remarques.

Stéphane POURRIER présente d'abord les enjeux architecturaux du projet. L'objectif premier de l'équipe d'architectes et urbanistes consiste à créer une cohésion entre les « pleins », c'est-à-dire les logements et autres espaces bâtis, et les « vides », soit les espaces publics, jardins et traversées.

Présentation des références architecturales

Les architectes souhaitent se baser sur l'identité locale et la charte architecturale et paysagère angouloise. En ce sens, plusieurs références architecturales servant d'inspiration pour le projet des Cinq Quartiers sont présentées :

- Les métairies, anciennes maisons agricoles à toitures en tuile rouge, avec une cour,
- Les maisons ouvrières de journaliers, maisons basses accolées les unes aux autres qui organisent certaines rues du centre-bourg,
- Les maisons de bourg, maisons d'un étage caractéristiques du centre-bourg angoulois,
- Les maisons balnéaires typiques de la Charente Maritime.



Métairies

Maisons de journaliers



Maisons de bourg

Au-delà de ces modèles anciens, certaines références modernes d'autres écoquartiers sont présentées. Le traitement des cœurs d'îlot et la mixité entre maisons individuelles et collectives sont au cœur de la réflexion architecturale.

Concernant les matériaux de construction, si le béton reste inévitable, l'introduction de bois ou autres matériaux biosourcés peut être une solution intéressante dans le cadre d'un écoquartier.



Une première carte du projet des Cinq Quartiers est ensuite dévoilée : elle permet de donner une première idée des aménagements. Réalisée en accord avec les orientations de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), sa version imprimée servira de base de travail durant le temps d'atelier participatif.



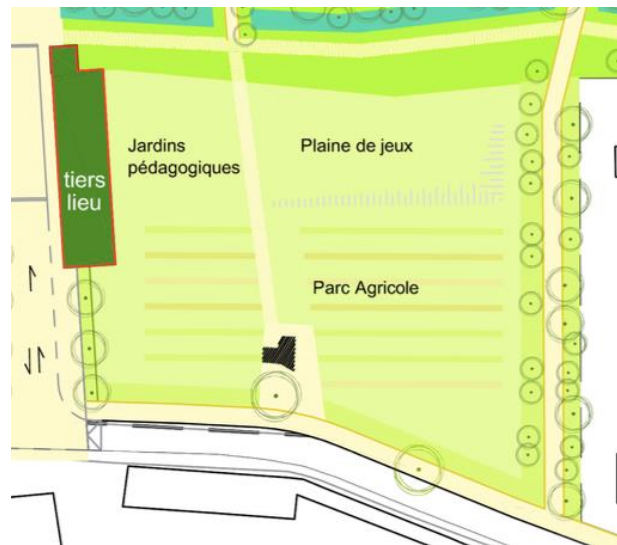
La carte présente :

- La répartition des logements individuels en rouge placés sur les pourtours de la parcelle, et les logements collectifs en bleu situés en cœur de parcelle pour limiter les vis à vis,
- Plusieurs zones de stationnement collectif au logo P (noir),
- Les traversées, espaces publics et espaces verts du projet,
- La zone d'espaces partagés : un tiers-lieu, des jardins pédagogiques, une plaine de jeux et un « parc agricole » sont proposés.

Présentation du tiers-lieu

Stéphane POURRIER et Charlotte MODIANO présentent ensuite la notion de tiers-lieu : celle-ci associe une diversité de fonctions, et devra faire l'objet d'une appropriation par les habitants. Se développant sous différentes formes, ce potentiel espace dépend de l'écosystème local et doit répondre aux besoins et demandes de la population.

Le temps d'atelier permettra aux participants de discuter des usages de ce lieu, et de préciser de quelle manière il pourra s'articuler avec les espaces extérieurs partagés.



Questions/Réponses

Les maisons individuelles seront-elles accessibles en privé et les logements collectifs en social ?

Les maisons individuelles seront accessibles pour du logement social et en accession libre. Pour l'instant, c'est la typologie de logements qui est présentée : la répartition autour de ces typologies n'est pas encore définie. L'enjeu du jour est d'imaginer les formes urbaines et gabarits de ces logements.

Remarque de Monsieur Le Maire :

Le futur quartier intégrera une mixité entre logements sociaux et en accession libre.

Quelles hauteurs sont prévues sur les maisons notées en bleu sur la carte ?

Ce seront prioritairement des logements en R+1. Il s'agira de concevoir des hauteurs différentes sur ces logements afin de créer un quartier qui ne soit pas trop « uniforme ». Il faut noter que le PLUi limite les hauteurs sur cette zone, c'est donc un challenge d'agencer les immeubles pour en faire un quartier pas trop haut.

Un équilibre et une subtilité doivent donc être trouvés dans l'homogénéité du projet. Les toitures modernes peuvent proposer un paysage agréable.

Le vis-à-vis est un vrai problème dans ce quartier. Si des R+2 sont créés sur le quartier, pourquoi cela nous est interdit ?

Le PLUi prévoit différents zonages en fonction de l'existant. Dans un secteur historiquement pavillonnaire il n'est possible que de rester dans des hauteurs pavillonnaires (R+1), à contrario en secteur d'aménagement d'ensemble il est prévu de pouvoir réaliser des cœurs d'opération plus denses en termes de hauteur (R+2) comme dans le cas des 5 Quartiers...

Ainsi, les bâtiments en R+2 ou partiellement en R+2 seront situés en cœurs de projet et il sera bien entendu mené un travail de fond pour limiter très fortement les problématiques de vis-à-vis et axer les vues sur les espaces verts communs ou parkings.

Remarque de Monsieur Le Maire :

Le PLUi est conçu à l'échelle de l'intercommunalité, il s'applique à l'ensemble des communes environnantes.

La crainte du vis-à-vis mentionnée par de nombreux riverains durant les ateliers doit être prise en compte : les architectes devront veiller à maîtriser les hauteurs des immeubles à construire. Le nouveau quartier doit se greffer au mieux à l'existant. Il ne s'agira pas de parachuter un modèle de quartier type mais de créer un quartier qui respecte l'ensemble des espaces environnants, ainsi que l'identité du village. L'environnement immédiat est en effet un paramètre majeur à prendre en compte en priorité, de sorte à éviter toute gêne pour les riverains comme pour les futurs habitants.

La gendarmerie est à quelle hauteur actuellement ?

Elle est en R+1, mais sa hauteur précise n'est pas connue à ce stade.

Nous sommes allés voir le lotissement créé à Aytré par Vinci en 2018, et nous avons été très surpris de la façon dont ça a été réalisé. Ce qui nous a notamment surpris, c'est l'état des nombreux espaces verts qui ne semblent pas avoir été entretenus depuis trois ans. Qui s'occupera de l'entretien des espaces verts pour le quartier ?

Tout d'abord, ce n'est pas Vinci l'opérateur de ces constructions.

Ensuite, concernant les opérations d'aménagement, plusieurs modes de gestion des espaces publics existent. Le mode de gestion des espaces verts du futur quartier est également un élément soumis à réflexion, il sera précisé au moment de la conception des espaces arborés.

Remarque de Monsieur Le Maire :

Les espaces verts créés devront être faciles à entretenir. Il existe un procédé, la rétrocession, qui permet de confier la gestion de ces espaces à la commune, ce procédé pourra être appliqué au futur quartier.

Vous parlez de bois mais nous sommes dans une région humide et de mer : les immeubles sont dans un état pitoyable. Il faut plutôt prévoir du métal.

Question d'architecture : c'est quoi un R+1 ?

C'est le niveau au-dessus du rez-de-chaussée. Le rez-de-chaussée démarre au niveau du sol. Il peut être occupé par un parking, des bureaux, des logements, cela ne change rien au calcul des étages.

La question va se poser d'où vous mettez les parkings. Vont-ils tous être de plein pied ?

La solution privilégiée aujourd'hui est de ne pas enterrer les parkings, dans le respect de la charte écoquartier car les parkings enterrés ont un impact négatif sur le bilan carbone.

ATELIER :

Les participants se sont répartis sur quatre tables.



RESTITUTION

La restitution s'organise à chaque table avec un rapporteur désigné qui synthétise les idées clés à partager avec tous.

Le support cartographique a été beaucoup commenté sur les aspects mobilités : des préconisations ont été faites sur le sens de circulation, les points d'entrée sur le site et les axes traversants le site. Ces préconisations font écho aux propos tenus lors de l'atelier diagnostic qui illustraient les inquiétudes des riverains sur l'intégration de flux supplémentaires.

D'autres préconisations ont été apportées :

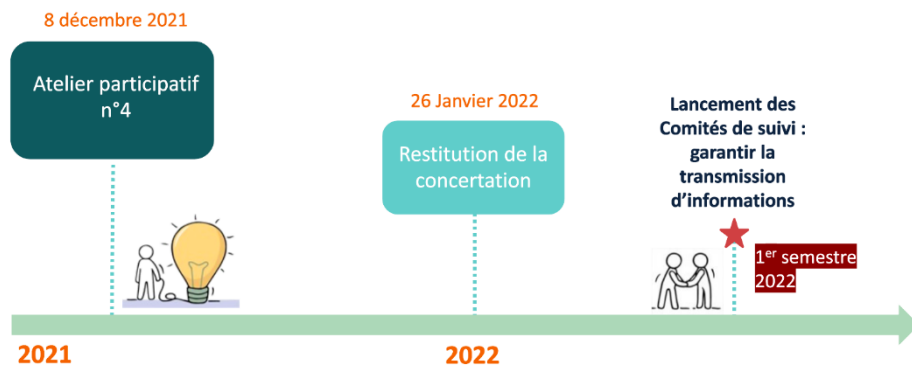
- Sur les formes architecturales : plusieurs participants ont marqué leur intérêt pour les toits à double pente. Ils sont en revanche plusieurs à ne pas soutenir l'idée de matériaux en bois, jugés plus fragiles et d'un entretien difficile au regard du climat. Les préconisations portent sur du béton (béton imitant des matériaux naturels) et sur l'acier, plus résistants dans le temps selon les participants. Il est également demandé de tenir les bâtiments les plus hauts à distance des quartiers existants et d'éviter les rues trop linéaires, aux façades trop homogènes.
- Sur les espaces publics et partagés : tous les participants semblent s'accorder sur la nécessité de ne pas dimensionner de trop grands espaces verts, ce qui nécessiterait un entretien trop important. Cette charge doit être absorbable par les services de la commune ou par une copropriété / une association des résidents du quartier.
- Sur les autres aspects : certains participants demandent à ce que le nombre de logements soit revu à la baisse, au regard des dimensions de la parcelle et des contraintes sur la mobilité. Il est également évoqué sur une table les accès pompiers, véhicules utilitaires, et circulation pour les poubelles : ceux-ci doivent être dimensionnés par anticipation. Le ramassage des poubelles devrait être positionné à l'extérieur des ilots pour éviter qu'il se fasse au cœur des ilots, entraînant des nuisances pour les riverains.
- Une zone de stationnement voitures et vélos est à prévoir à proximité du tiers lieu afin d'éviter ou de limiter les nuisances liées à des stationnements d'opportunité.

L'ensemble des propositions formulées lors des 4 ateliers sera restitué dans le bilan de la concertation. Celui-ci sera mis en ligne à la suite de la réunion publique de restitution.

CLOTURE :

Amandine DAMINATO remercie l'ensemble des participants pour le travail réalisé ce soir et pour l'ensemble des contributions déposées par mail, via le site internet ou par téléphone.

Elle présente le calendrier de la concertation :



Les participants sont invités à la réunion de restitution de la concertation qui devrait se dérouler le 26 janvier 2022.