

SAUTEL *Bien plus qu'un boulevard !*

diagnostic
collectif

Quartier Sautel, un
lien entre Saint-Éloi
& Beauregard –
Vendredi 8 Février
2019



Introduction.

- Requalifier l'entrée de ville
 - Cadrer les évolutions du quartier
 - Préparer son devenir
-
- Le boulevard et le quartier
 - Un quartier en mouvement
 - Urbanisme et ambiances
 - Les commerces et services
 - La circulation et le stationnement
 - La desserte en bus
 - Les modes actifs
 - La qualité de l'espace public
 - La place de la nature



Présentation

Pourquoi cette réunion publique ?

Quelle qualité de vie pour ce quartier à la charnière de **Beauregard** et de **Saint Eloi**



Sautel le boulevard et le quartier

De quoi parle t-on?

Le périmètre d'étude

Pièce annexe à la délibération du Conseil Municipal du 12/12/2011



Longueur du boulevard : 1,2 km

Epaisseur variable de 80 à 200 m

Frontière physique entre 2 quartiers : St Eloi et Beauregard

Dénivelé > 10m

Une mission qui vise à actualiser le plan guide de 2013

Plan présenté en municipalité le 23 Jan 2012 Source : cabinet HDZ



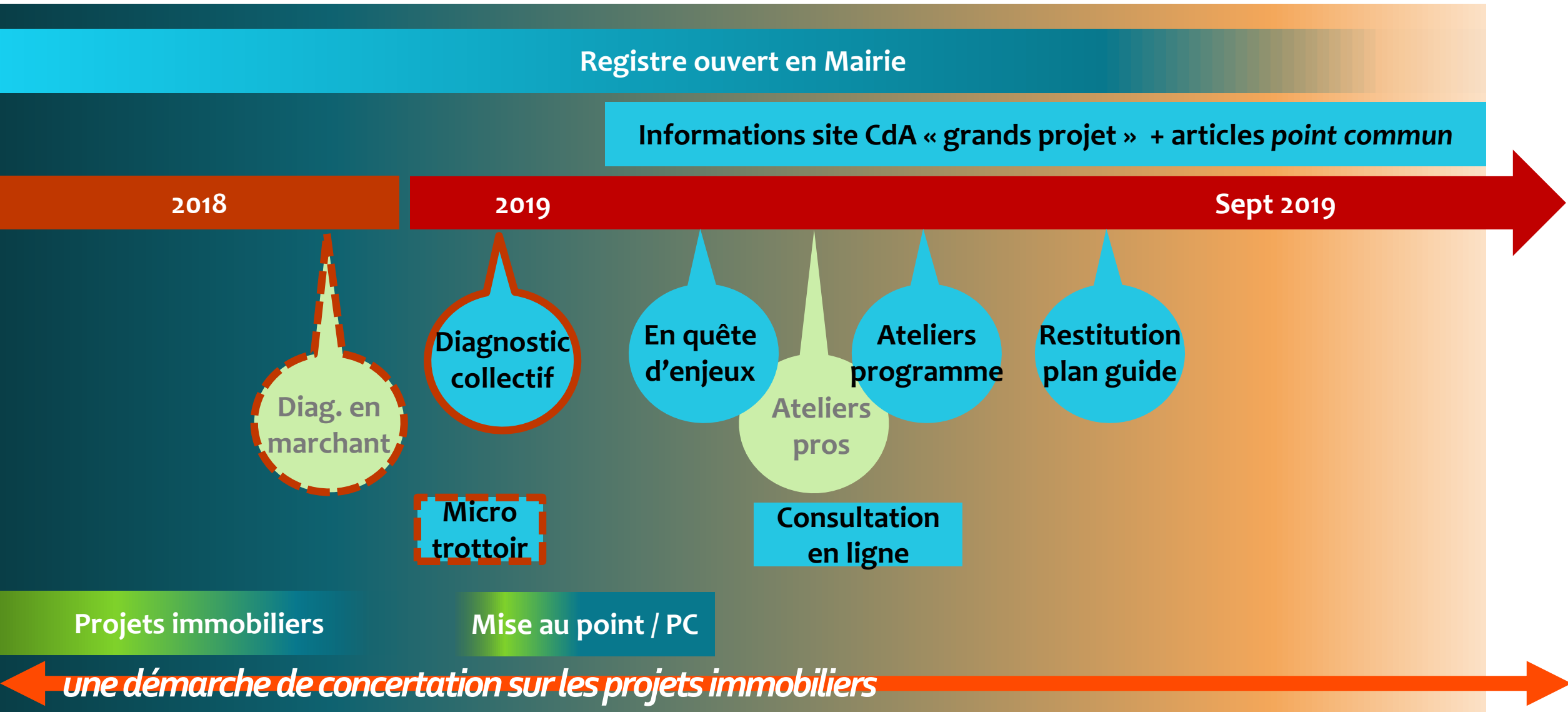
< présenté dans une exposition publique en place d'octobre 2013 à fin 2016 au service urbanisme de la ville

< accompagné d'un registre à la disposition du public, lequel est toujours ouvert à l'accueil de l'hôtel de Ville de La Rochelle

Les grands objectifs du PLUi à l'échelle de l'Agglo

- favoriser la production de logements
- limiter la consommation des espaces agricoles et naturels
- réduire les émissions de gaz à effet de serre
- organiser l'offre de transport public et les modes de déplacement actifs : vélo, marche à pied
- prendre en compte les enjeux littoraux et climatiques

Les temps forts de la concertation sur le « Projet Sautel »



Avec une équipe pluridisciplinaire

**samuel
romain
amella**

**Architecte
Urbaniste**



**Mobilité
Environnement
Concertation**



Paysage



**Montage
opérationnel**



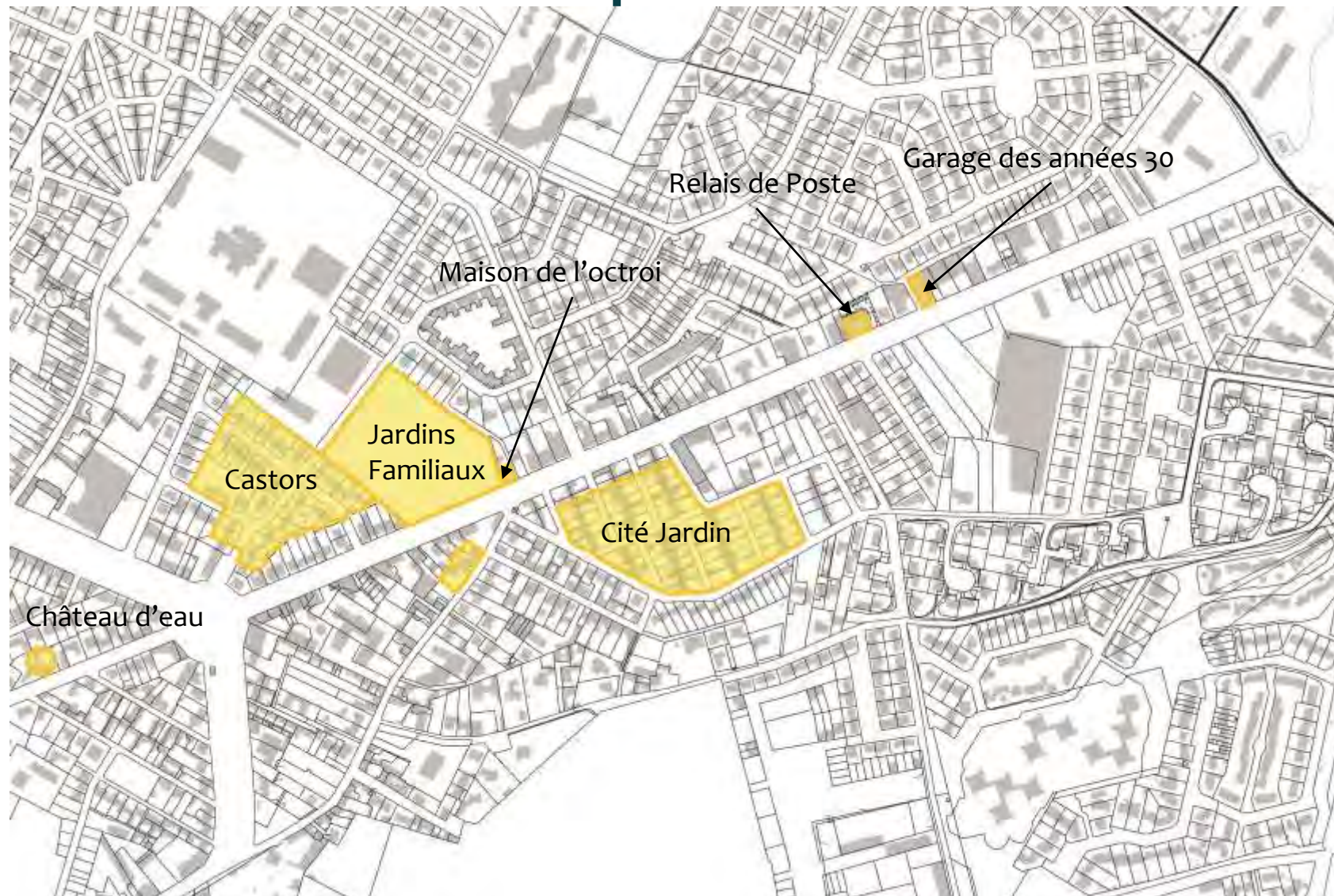
**Programmation
urbaine**



Une première approche issue d'un atelier partagé

19 décembre 2018 : diagnostic en marchant
Comités de quartiers, élus, services ville et CDA

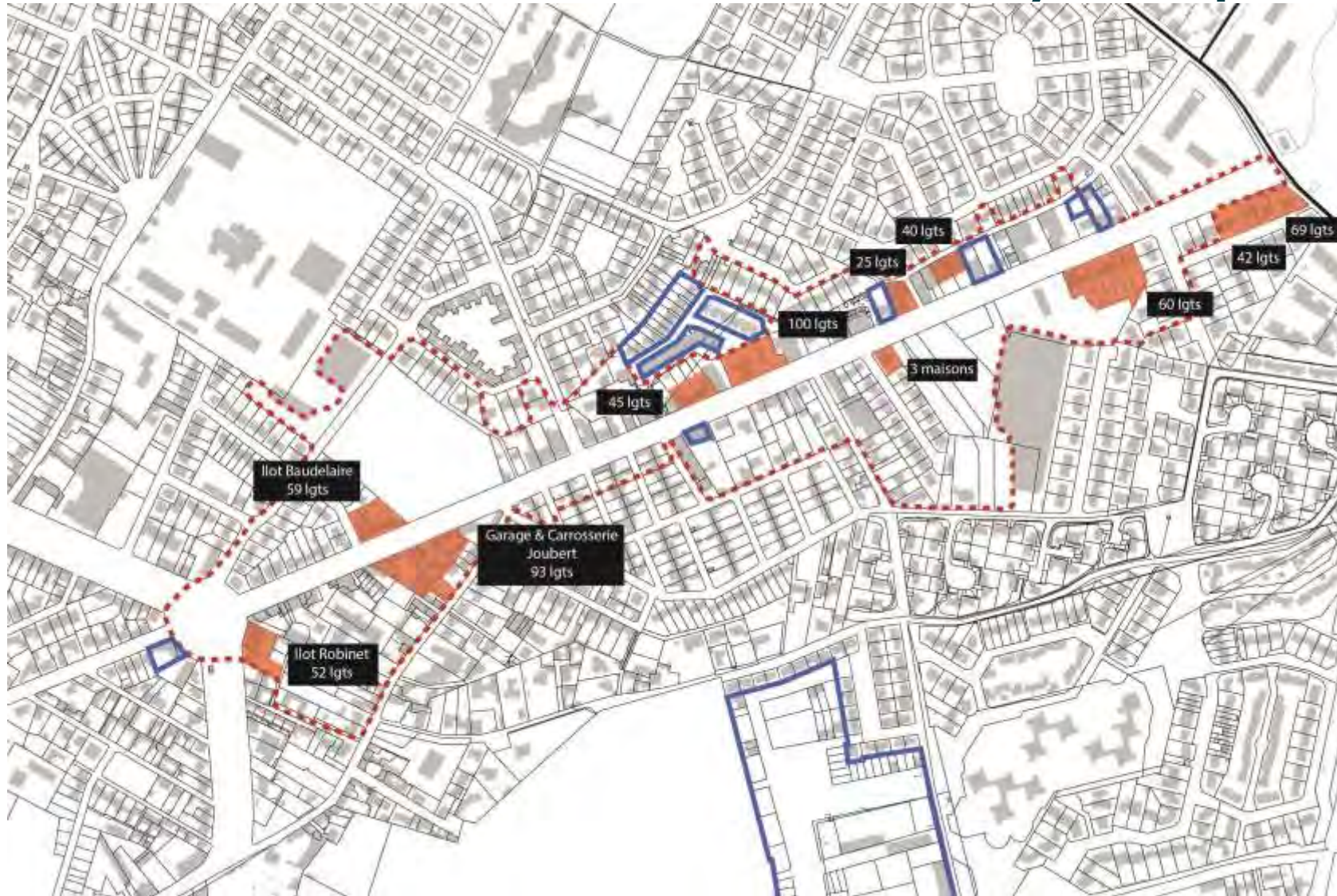
Des éléments remarquables identifiés à révéler et à préserver



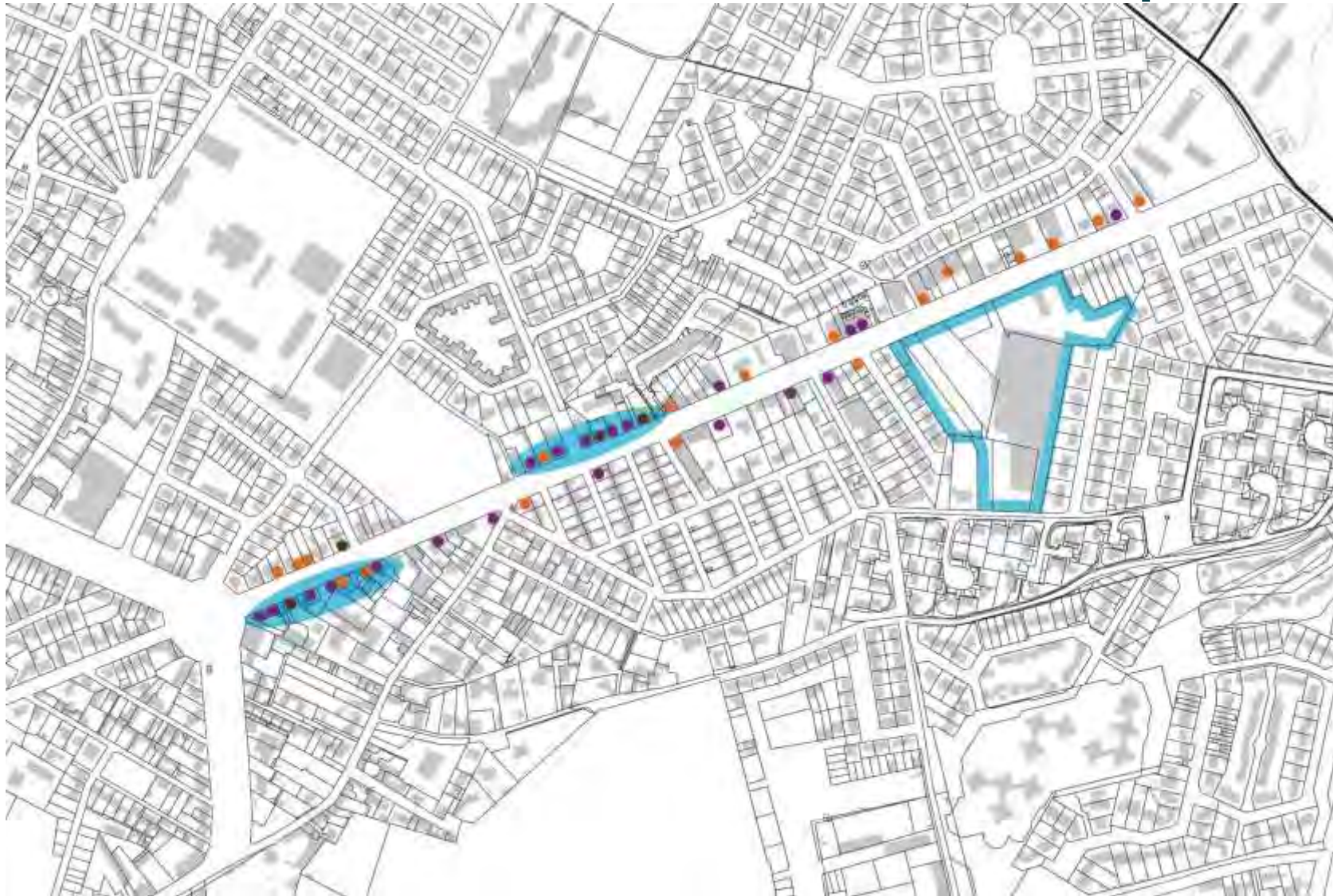
Des fonciers en attentes et susceptibles d'évoluer



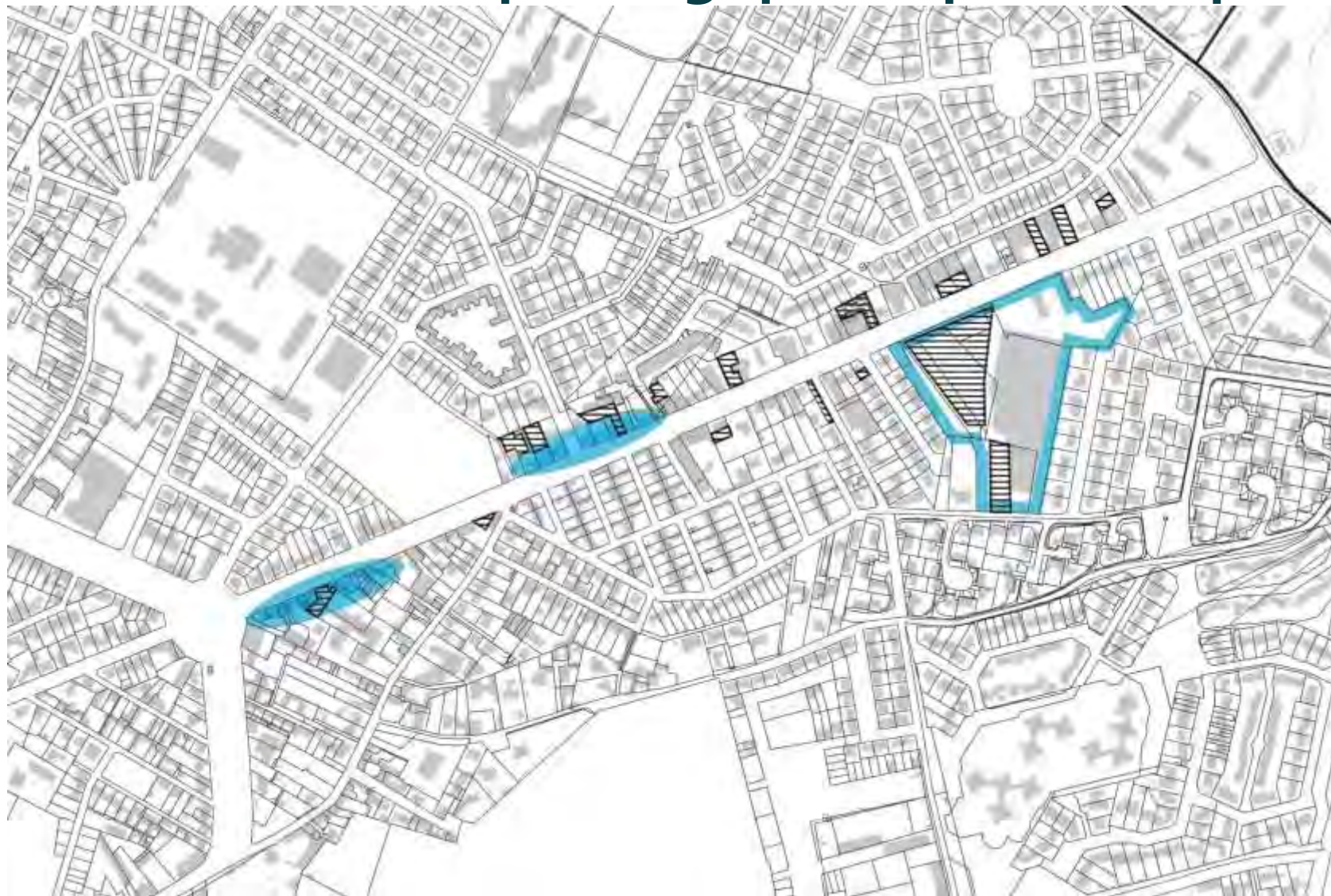
Une dynamique de projet déjà engagée



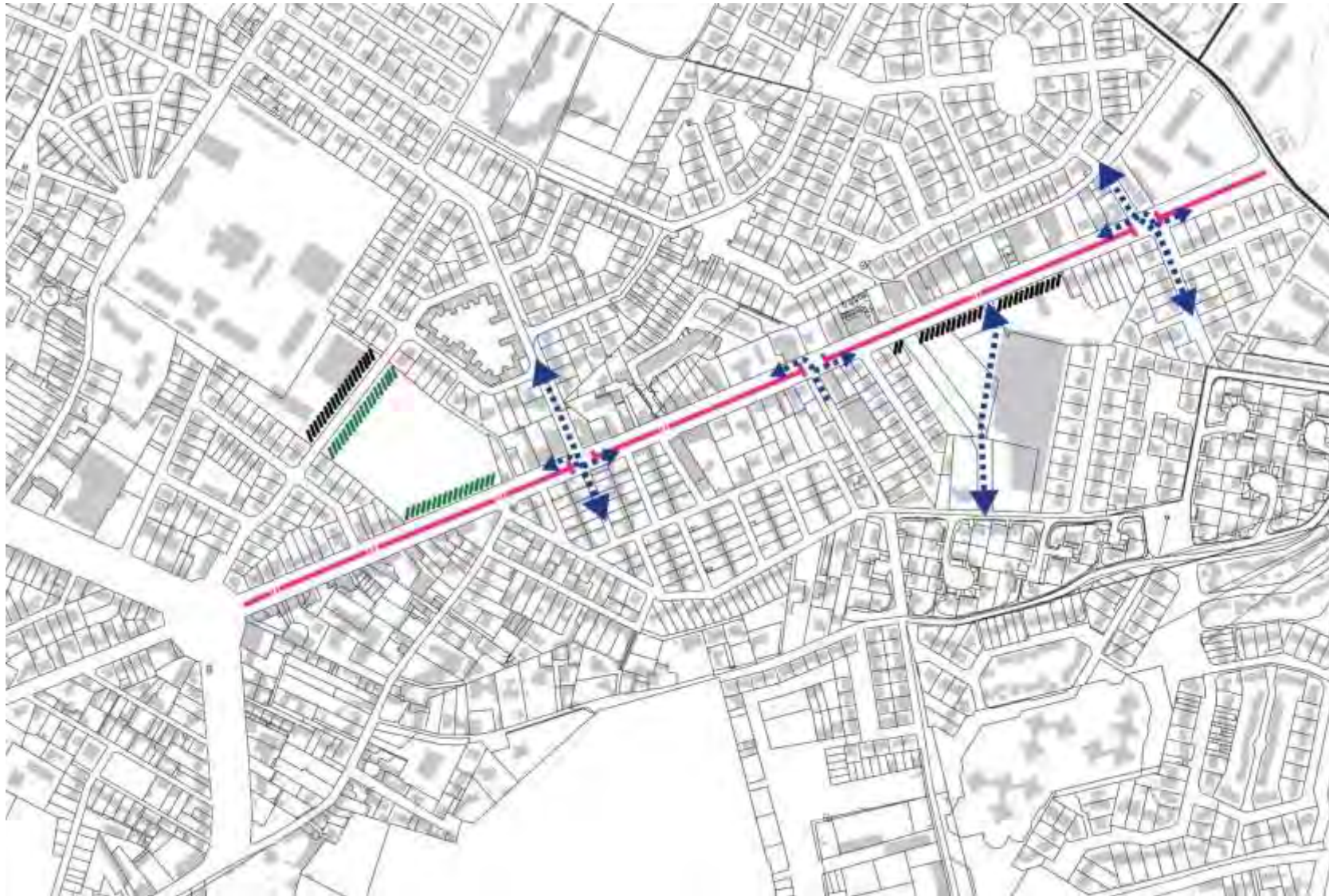
Des pôles commerciaux existants

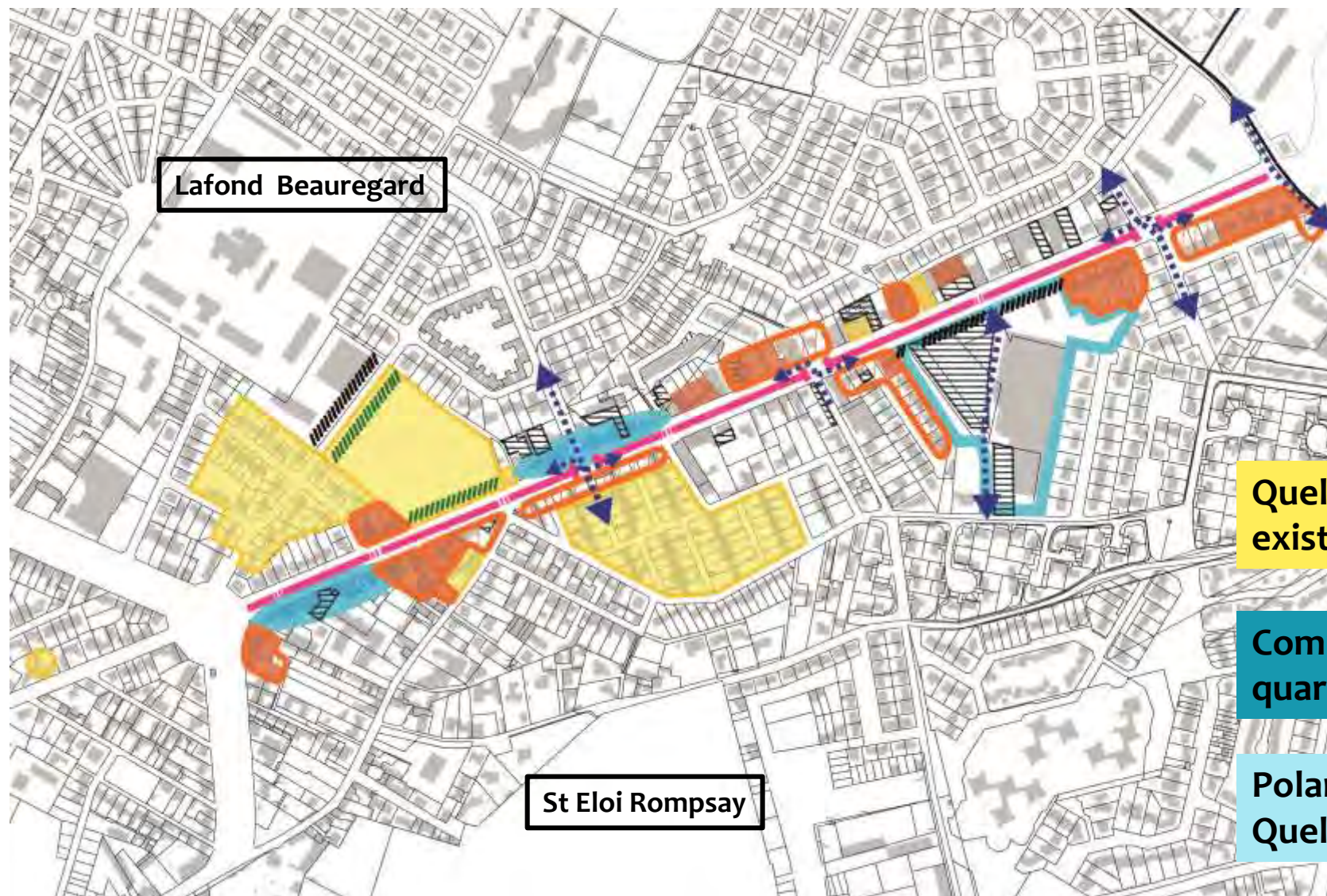


Des parkings privés pour chaque commerce/activités



Des connexions difficiles entre les quartiers





Quelles transitions bâties entre existant et futures constructions ?

Comment favoriser les liens inter-quartiers?

**Polarités des commerces / activités
Quelle programmation économique ?**



Urbanisme et ambiances

Des espaces et des points singuliers



Quelle entrée de ville sur le boulevard Sautel à l'échelle de l'agglomération ?

Entre ville centre et Beaulieu, quelle identité ?



Sautel : Une entrée de ville commerciale



Une diversité des formes urbaines



Un paysage fortement marqué par les châteaux d'eau



Quelques bâtiments et ensembles notables :

La cité jardin



Quelques bâtiments et ensembles notables :

« les Castors »



Un élément de paysage: les jardins familiaux



Un élément de paysage: des bâtiments remarquables



Maison de l'Octroi, un *témoin de la vocation commerciale de cet axe historique*



Ancien relais de Poste



Garage automobile avec une architecture typique des années 30

L'absence de cohérence et la faible qualité de la plupart des bâtiments



Un boulevard très linéaire, aux séquences urbaines peu lisibles



Tronçon 01 : L'entrée EST
Front urbain non constitué



Un boulevard très linéaire, aux séquences urbaines peu lisibles



Tronçon intermédiaire :

Un tissu urbain peu constitué

Des jardins familiaux non perceptibles



Un boulevard très linéaire, aux séquences urbaines peu lisibles



Tronçon 3 : Le bas , à l'arrivée sur la patte d'oie
Le quartier le plus ancien



Micro Trottoir - 30 janvier

Attentes/image du quartier



- *ici, c'est l'avenue la plus triste du monde. C'est tagué, c'est moche, c'est glauque. Faut faire des efforts, ça donne une mauvaise image de la Rochelle. Alors qu'on est bien à la Rochelle.*

- *C'est un boulevard, ca ne donne pas envie de s'y installer, y a trop de circulation.*

- *C'était exclus d'habiter ici, à cause du bruit et du manque de sécurité, surtout à pied avec les enfants.*

- *ce qui me plait, c'est les accès, le centre-ville pas loin, la rocade à côté. Il y a tous les commerces, un Leclerc, un magasin bio, la crèche pas loin. Tout nous plait ici.*

- *C'est un quartier calme, en pleine expansion*

SYNTHESE URBANISME ET AMBIANCE

-
- **Aménager et séquencer une entrée d'agglomération**
 - **S'appuyer sur des ensembles urbains pour construire le futur quartier**
 - **Affirmer et qualifier un caractère urbain pré-existant**



Un quartier en mouvement

Des constructions récentes,
D'autres à venir

Une constitution progressive au cours du XX^{ème}



Vers 1850

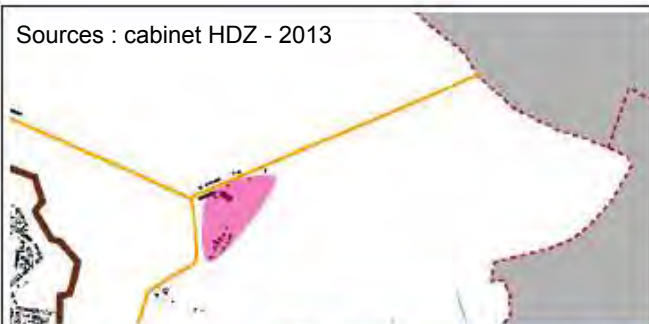
Une constitution progressive au cours du XX^{ème}



Vers 1960

Une constitution progressive au cours du XX^{ème}

Sources : cabinet HDZ - 2013



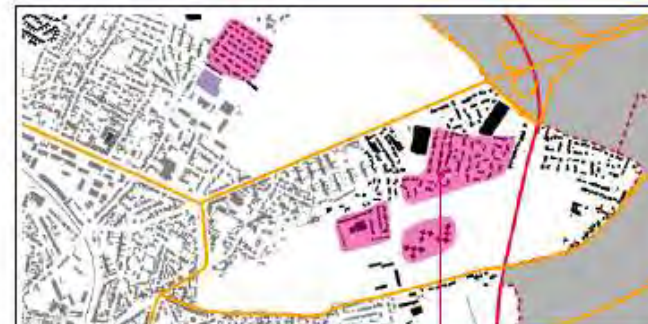
État en 1900

Présence d'un tissu historique au sud du boulevard



État en 1938

Première poche de logements directement connectée au boulevard



État en 1978

Les entités de logements suivantes se développent en retrait du boulevard



État en 1983

Un espace tampon vient se développer entre les nouveaux logements et le boulevard.



État en 2005

Cet espace tampon se généralise



État en 2011

Les opérations actuelles se font au gré des opportunités foncières sans volonté d'interaction avec le boulevard



Des constructions récentes ou en cours



Actuel

Des fonciers qui mutent



projets

Une dynamique de projets en cours



SYNTHESE UN QUARTIER EN MOUVEMENT

- Changer l'image de Sautel en accompagnant le redéveloppement immobilier et économique
- Inscrire les futurs projets dans une cohérence urbaine d'ensemble dans un contexte habité
- Tenir compte du voisinage en assurant des transitions cohérentes avec les tissus individuels existants (gestion des vis-à-vis et préserver les intimités de chacun, limiter les effets des ombres portées sur les fonds voisins, ...)
- Retrouver des logements de qualité et adapté à la fonction du boulevard. Prévoir un traitement particuliers des rez-de chaussés pour des fonctions autre que pour du logement standard



Les commerces et services

Des pôles de proximité et des commerces de flux

Une forte attractivité commerciale

- Fluidifier la circulation sur les trottoirs et assurer la sécurité
- Garantir le stationnement, tous modes confondus
- Diversifier les commerces et les activités
- Organiser des polarités

Un axe support d'activités en mutation

Sources : cabinet HDZ - 2013



Bas du boulevard

Une polarité historique



Le centre commercial "E. Leclerc"



Des commerces liés au flux sans mixité d'usages au détriment du logement

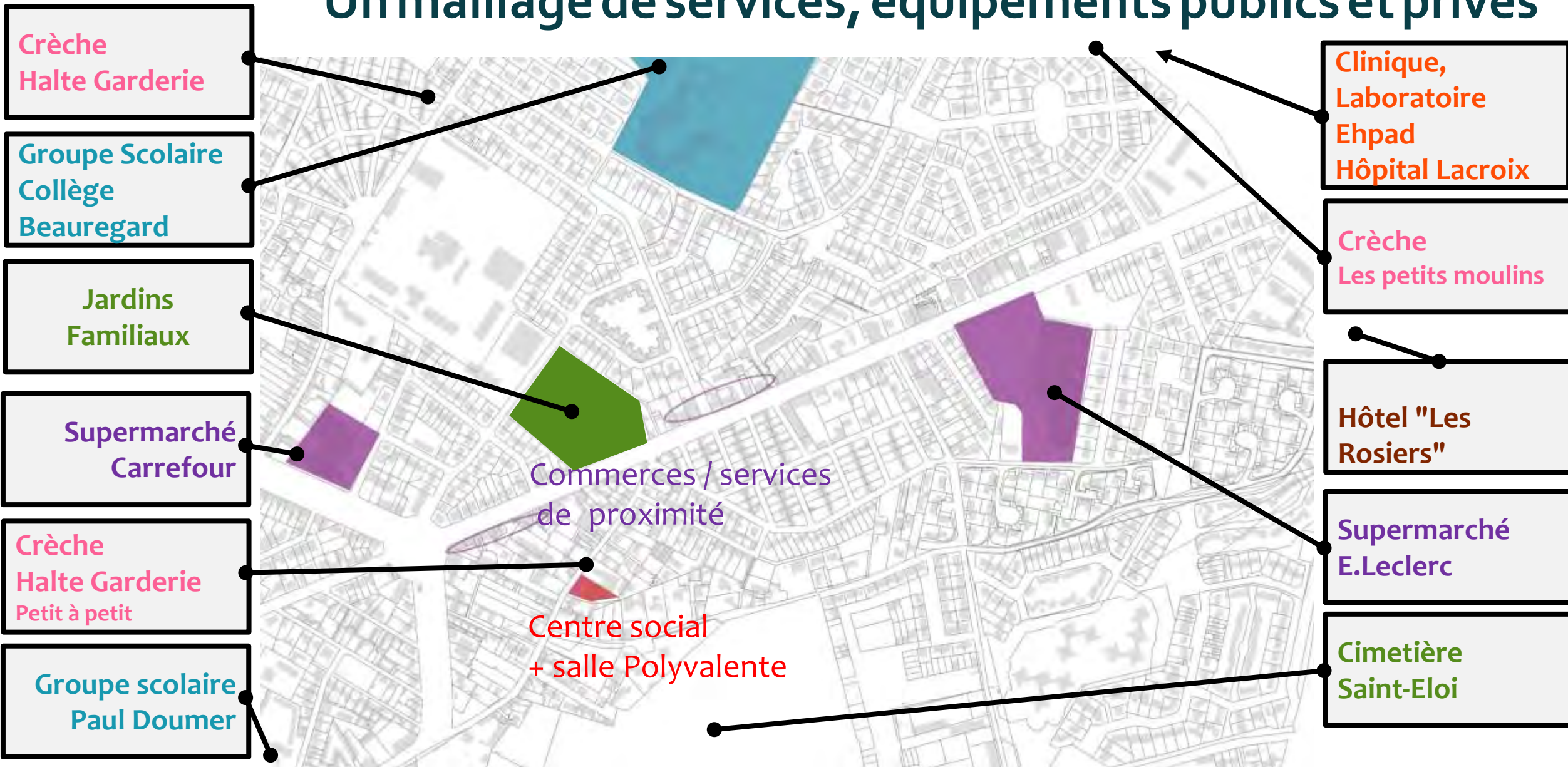
haut du boulevard



Des maisons transformées en commerces et des implantations au coup par coup



Un maillage de services, équipements publics et privés



Micro Trottoir - 30 janvier

Une vie de quartier
autour des commerces
de proximité

Une accessibilité aux
commerces qui peut
poser des difficultés

Les petits commerces
fréquentés aussi par
les non résidents

• *Il n'y a pas besoin d'aller plus loin Tout se trouve à quelques minutes à pied.*

• *oui. Les accès aux magasins c'est dangereux, pour accéder aux parkings (entrée et sortie), à cause du flux de voiture.*

• *j'ai habité très longtemps le quartier, j'ai mes habitudes, je connais les commerçants, je ne change pas de quartier.*

• *je vais au tabac, au primeur, chez Leclerc... je fais toutes mes courses ici.*

• *Je viens sur ce boulevard pour ses commerces et services (ophtalmologiste, magasin bio, fleuriste) C'est accessible en voiture malgré les travaux. Il y a tout au même endroit*

SYNTHESE COMMERCES ET SERVICES

- Améliorer les synergies entre les différents équipements, services et activités
- Affirmer une vocation économique du Boulevard à l'échelle de l'agglomération
- Valoriser et préserver le tissu économique, commercial et de service de proximité existant autour de polarités fonctionnelles à structurer et à localiser
- En compléments d'une nouvelle offre de logements, construire des rez-de-chaussée "actifs" permettant de favoriser la mixité des fonctions urbaines : tertiaires, commerces, bureaux, services marchands et non marchands
- Accompagner et assurer la pérennité des fonctions économiques en proposant des solutions attractives et adaptées en matière traitement des espaces extérieurs (sécurisation des cheminements piétons-vélos, circulation, stationnement vélo et voiture, positionnement des arrêts bus, espaces verts, ...)



La circulation et le stationnement

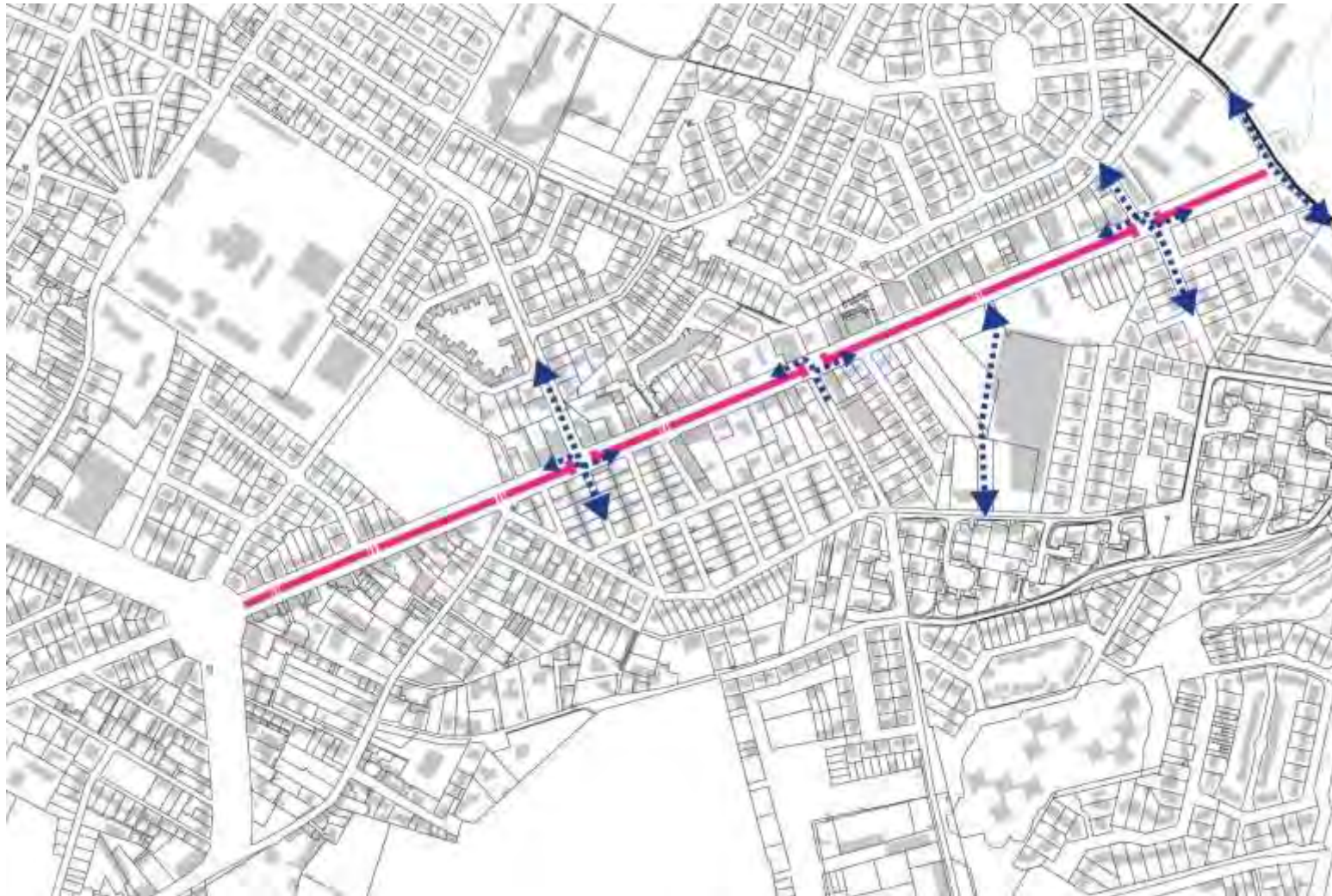
Un boulevard au caractère routier très marqué

Une forte attractivité commerciale

- Un fort trafic (plus de 30 000 véh/jour, dont 5% PL)
- Peu de voies de sortie
- Des nuisances : bruit et pollution
- Un stationnement omniprésent
- 90% de la surface de l'espace public dédié à la voiture

Un flux continu

Favorise la vitesse et la perception routière



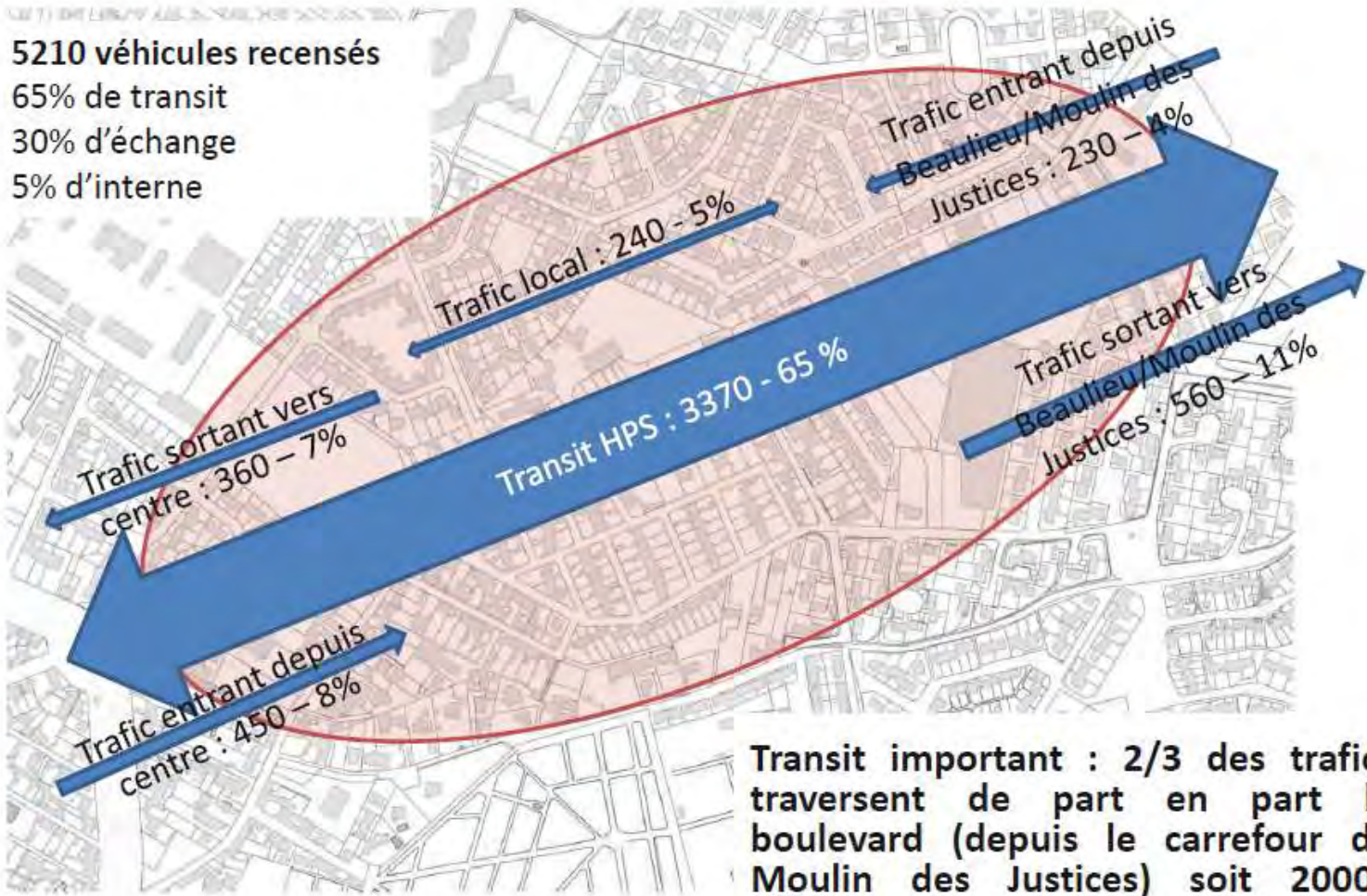
— Terre plein central

Sources : cabinet HDZ - 2013

L'enquête Origines-Destinations

La nature des flux empruntant le boulevard Sautel

5210 véhicules recensés
65% de transit
30% d'échange
5% d'interne

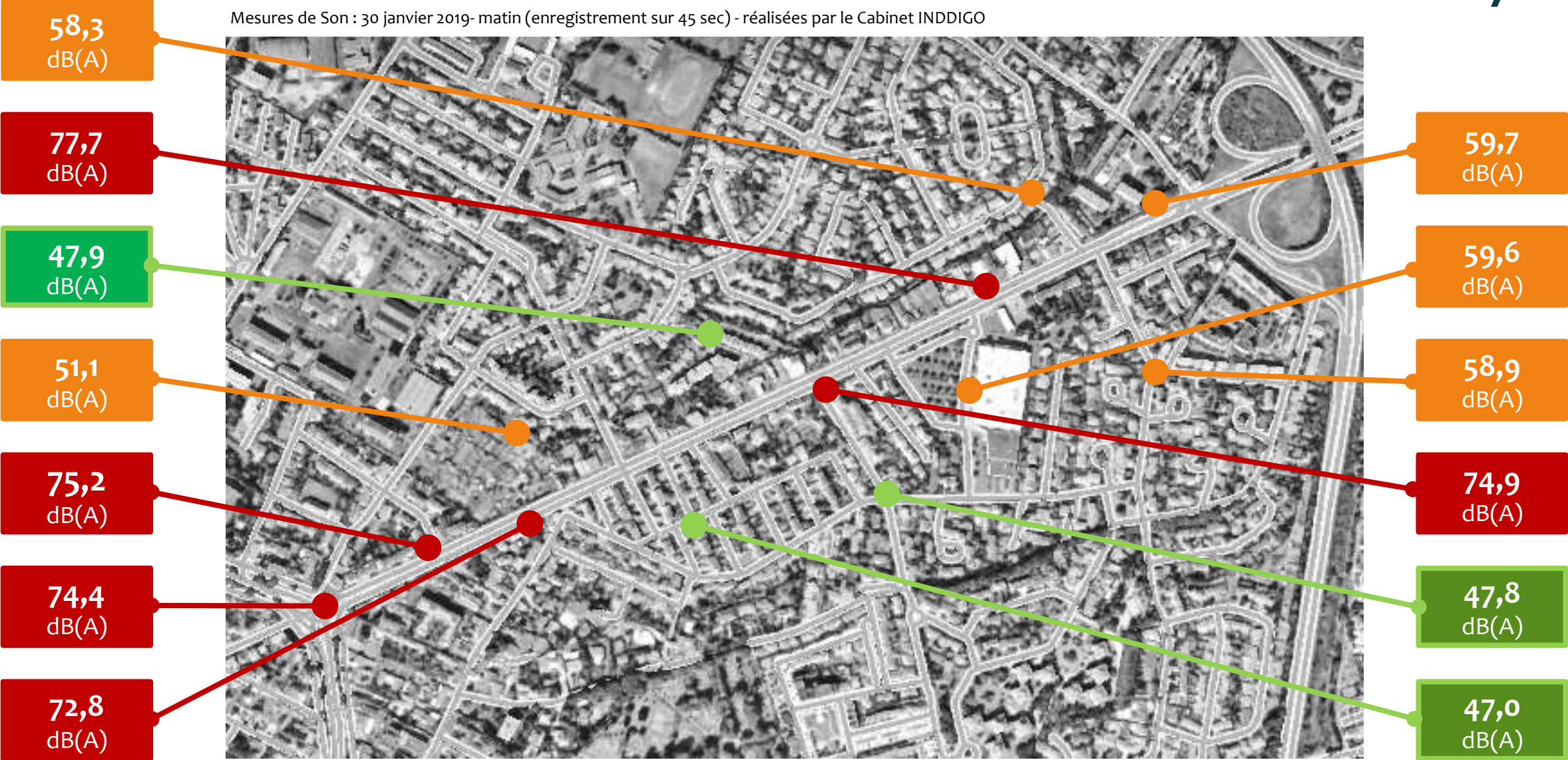


Un trafic important
+ de 30 000 Véhicules/jour

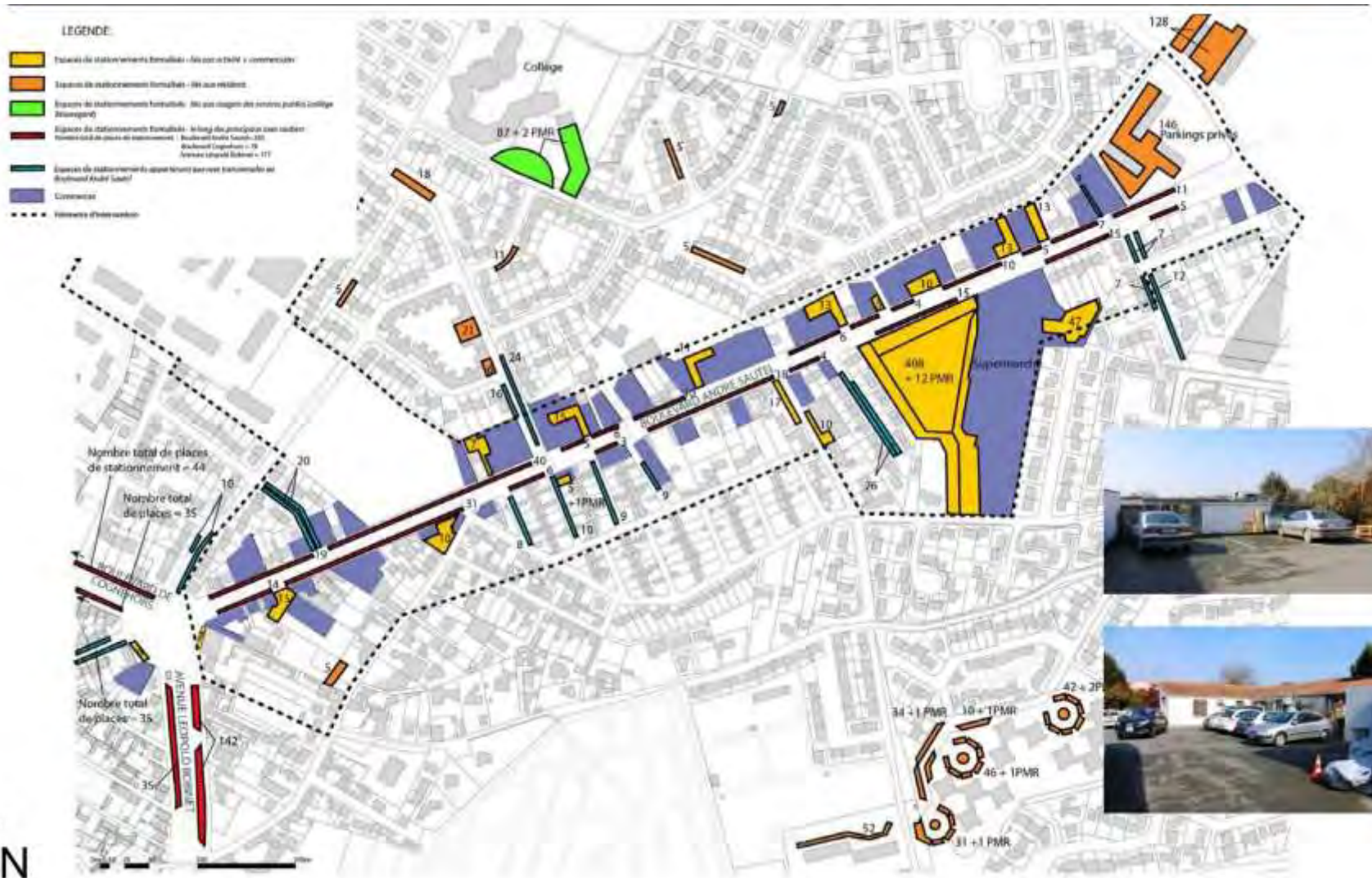
Transit important : 2/3 des trafics traversent de part en part le boulevard (depuis le carrefour du Moulin des Justices) soit 20000 véhicules/jour

Un boulevard très bruyant

Mesures de Son : 30 janvier 2019- matin (enregistrement sur 45 sec) - réalisées par le Cabinet INDDIGO



Des stationnements privés à proximité des commerces...



- Commerces
- Stationnements



... qui préservent l'espace public, mais au traitement peu qualitatif et très minéral





La desserte en bus, *une alternative à la voiture*

Vers une voie en site propre pour la ligne Illico n°4

Améliorer la régularité de la ligne 4

- Garantir la régularité et l'efficacité
- Améliorer l'accessibilité sur les stations
- Fonctionner avec un parking relais sur Beaulieu

Une ligne de bus à réinsérer



Pas de quais aux stations: mise en conformité accessibilité nécessaire









Les modes actifs, des alternatives à la voiture

Les liaisons douces à renforcer dans les quartiers et le boulevard à adapter

Partager l'espace public:

- Permettre et encourager les déplacements doux par le développement de cheminements agréables et sécurisés
- Permettre les traversées du boulevard en sécurité
- Inclure le stationnement vélos dans les aménagements

Des liaisons douces discontinues

-  Cheminement réservé aux piétons et vélos
-  Cheminement existant assimilable voie de partage, pour les piétons et vélos
-  Traversées piétonnes
-  Cheminements piétons existants privés avec une servitude d'usage public



Des liaisons douces de configuration variable et souvent peu qualitative



Rue Edgar Quinet, des vélos circulent parallèlement à la piste cyclable



Passage sous la voie rapide, vers Beaulieu



Rue Edgar Quinet, une piste cyclable traverse l'îlot



Des interruptions dans le réseau



Voie cyclable parallèle au bd, côté Beaugard -chemin du Vinaigrier

Micro Trottoir - 30 janvier



- Il faut rouler sur le trottoir à vélo car la route est trop dangereuse.

- *je fais tout à pied, car on ne peut plus se garer. Les gens roulent trop vite malgré les ralentisseurs et les panneaux.*

- Aux heures de pointe c'est atroce. Souvent le soir c'est la cohue.

- Pour venir ici, par le bus, c'est simple, mais il ne faut pas se retrouver dans les bouchons

- La circulation, c'est autre chose, les gens ne respectent pas toujours les piétons. Sur le boulevard Sautel, il y a eu des morts. Ça va beaucoup trop vite.

- ce n'est pas facile avec la poussette, les trottoirs sont étroits, sans parler des cons qui se garent n'importe où.



- Pacifier et sécuriser le boulevard : d'un boulevard routier à un boulevard urbain
- Partager l'espace et le rendre accessible à toutes les mobilités : piétons, vélos, voitures, bus, trottinettes...
- Diminuer la place globale de la voiture en lui trouvant sa juste mesure dans un projet d'ensemble



L'espace public

Un espace à rénover

Requalifier :

- Permettre le cheminement doux agréable et sécurisé
- Améliorer l'accessibilité
- Retraiter les sols dégradés
- Favoriser le développement d'usages d'un quartier habité (place de la nature, terrasses de café, place ?...)

Les différentes échelles d'espaces publics : les passages



Les différentes échelles d'espaces publics : les rues



Les différentes échelles d'espaces publics : le boulevard

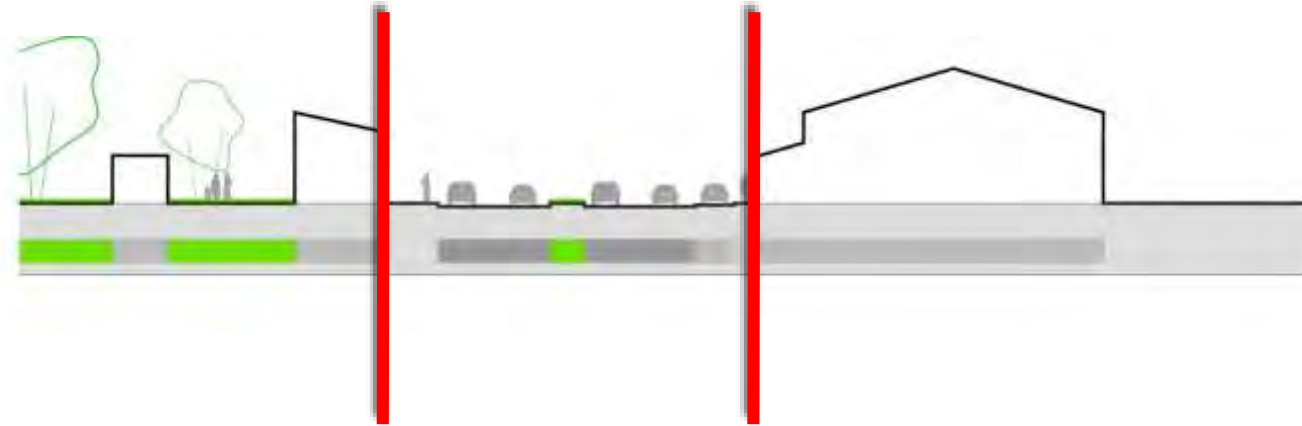


Un espace public exclusivement dédié à la voiture et au stationnement

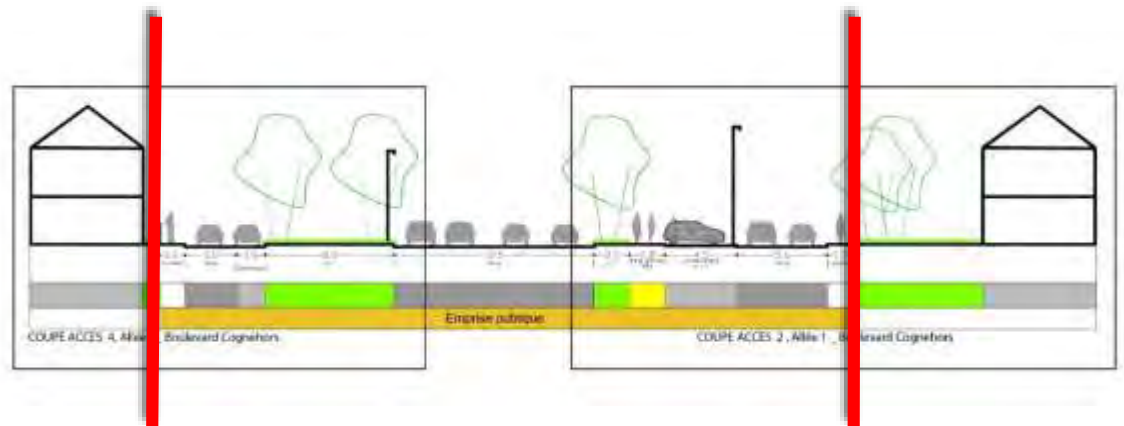


Sautel, un gabarit contraint pour toutes les fonctionnalités

Coupe sur le boulevard Sautel – 24m



Coupe sur le boulevard Cognehors – 38m



Une cohabitation compliquée entre piétons et voitures



Une cohabitation dangereuse



Le constat de l'absence de place publique, *lieu propice aux échanges et au lien social*



Exemple de la Plac

Commandant de la Motte Rouge - La Rochelle

Des espaces, équipements et revêtements à requalifier



Surface importante du carrefour

SYNTHESE ESPACE PUBLIC

-
- Résoudre les conflits d'usages en redonnant de la place à chacun
 - Trouver des liens et des espaces fédérateurs entre Beauregard, Sautel et Saint Eloi
 - Créer et requalifier des espaces publics pour donner une image positive dès l'entrée de La Rochelle
 - Favoriser le développement d'usages, autre que celui de la voiture, sur l'espace public



La place de la nature

Sur le boulevard, des arbustes cantonnés au terre plein central

Favoriser la biodiversité

- Donner une place au monde vivant sur l'espace public
- Donner une meilleure lisibilité aux espaces de déplacement par la plantation d'arbres d'alignement
- Apporter un confort thermique par la végétation
- Mettre en valeur le patrimoine des jardins

Des arbres d'alignement dans le quartier



rue
Fr. Dolto



Cimetière
Saint-Eloi



Place
Champ des
Ardennes

Une présence végétale au niveau des sols



Chemin
des
vinaigriers



Contre allée
Cognehors



Ilot
central
bd Sautel

Les jardins familiaux vecteurs de lien social



Jardins
familiaux
F. Morch



Jardins
Familiaux

Micro Trottoir - 30 janvier

Un fort attachement
aux jardins ouvriers

- *surtout ne pas enlever les jardins, ouverts ou pas on s'en fiche, mais il faut les garder.*

Une demande
d'espaces verts

- *Il devrait y avoir une promenade sécurisée et agréable le long du boulevard*

Une demande de
lieux de promenade

- *Tous les systèmes qui se présentent en ville avec la ligne de bus, la voie voiture, les ronds-points, ça a amélioré les choses. Faut repenser la patte d'oie à l'entrée du boulevard.*

- *J'enlèverais le terre plein central, ça ne sert à rien et c'est dangereux, ça gêne la visibilité*

Il faudrait un parc, s'il y en avait, on irait.

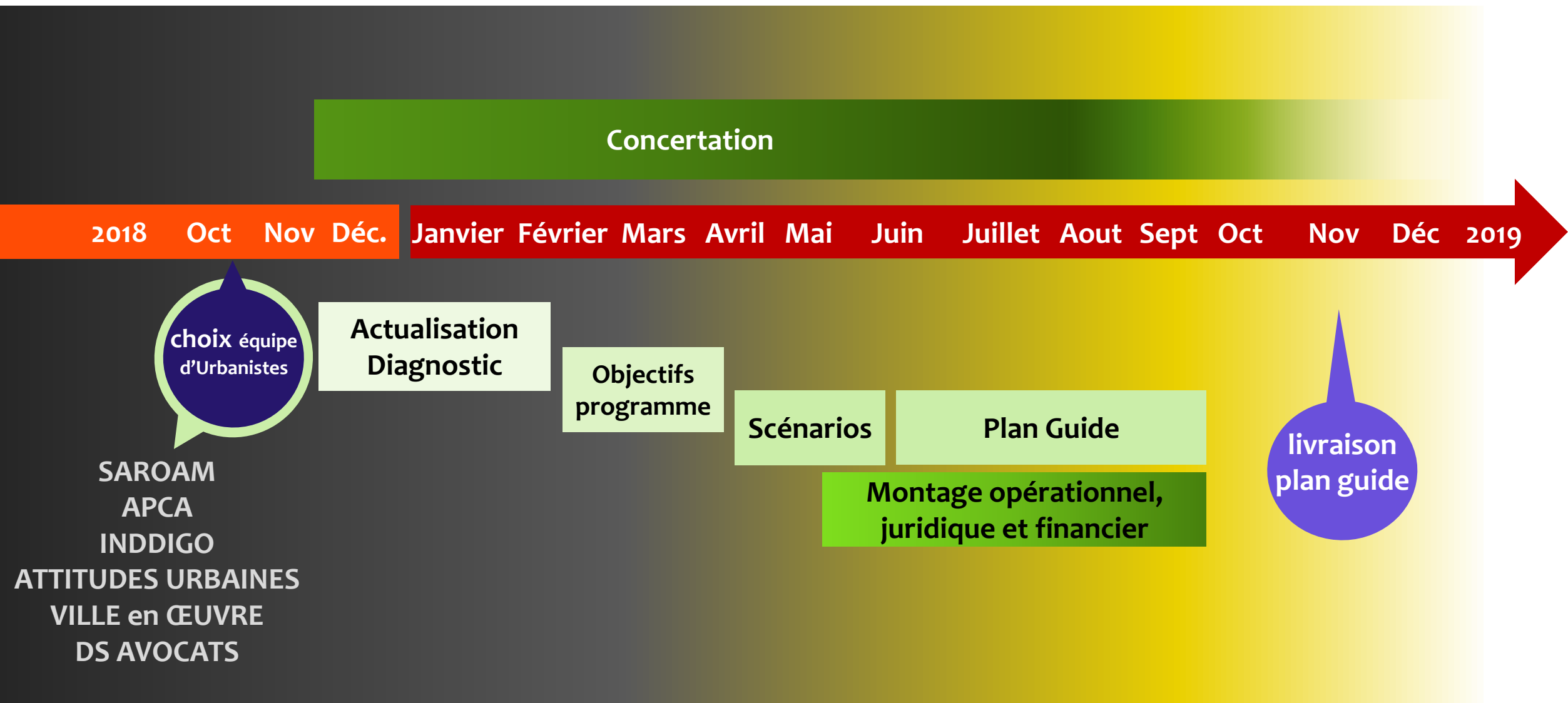


La suite...

Construction du projet : un plan guide pour Sautel

Les évènements de concertation à venir

La constitution d'un plan guide





Pour mémoire : réunion de travail du 19/12/2018 (photo de L. Ball)



Merci de votre participation

Équipe SAROAM

Inddigo

www.agglo-larochelle.fr/grands-projets

CDA La Rochelle

C'est plus de 170 personnes ont participé au DIAGNOSTIC COLLECTIF du 08 février 2019

crCréditphoto : Franck Moreau