



Projet de nouveau quartier **Fief de Beauvais**



Projet de nouveau quartier

Fief de Beauvais

Projet de ville / Projet d'agglomération : une ambition partagée

Contexte urbain et paysager du site
Intentions de projets

Modalités d'élaboration du projet


**Projet de ville / Projet d'agglo :
une ambition partagée**

Le projet de développement de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

*« Pour un territoire ambitieux et attractif,
mettre au cœur du projet la qualité de vie,
le bien vivre ensemble et la proximité »*

Se traduit à travers :

- ***La politique d'urbanisation définie à travers les orientations du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)***



Enquête
publique
du 19 Juin
au 26 Juillet

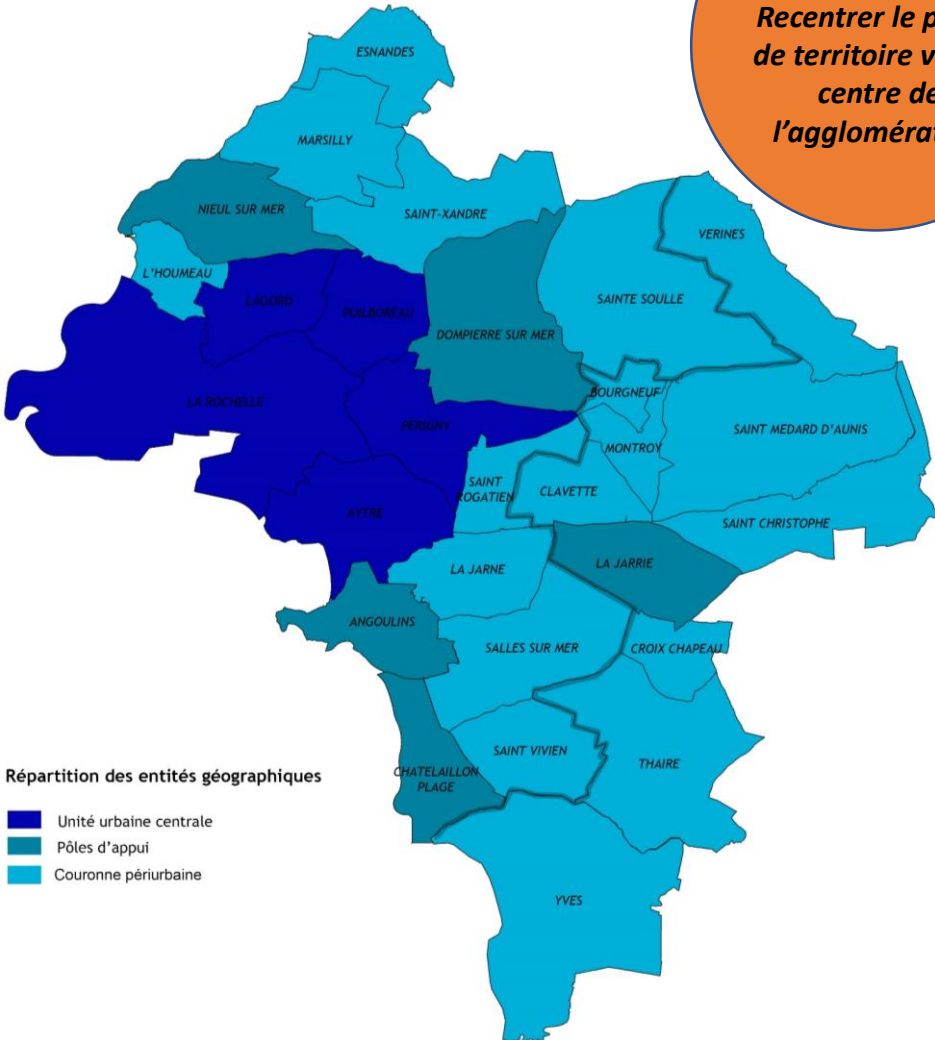
- ***Un renforcement de l'implication de l'agglomération sur les projets urbains :***

- ***Pour répondre aux enjeux de la ville de demain : créative, solidaire, durable et sobre***
- ***Par la mise en place des conditions d'un partenariat constructif avec les opérateurs pour placer l'ambition urbaine, architecturale et environnementale au cœur des projets***

Le projet du PLUI : recentrer le développement de l'agglomération proche des emplois, des transports et des services

Orientations PLUi :

*Recentrer le projet
de territoire vers le
centre de
l'agglomération*



Accueillir 1400 habitants /an

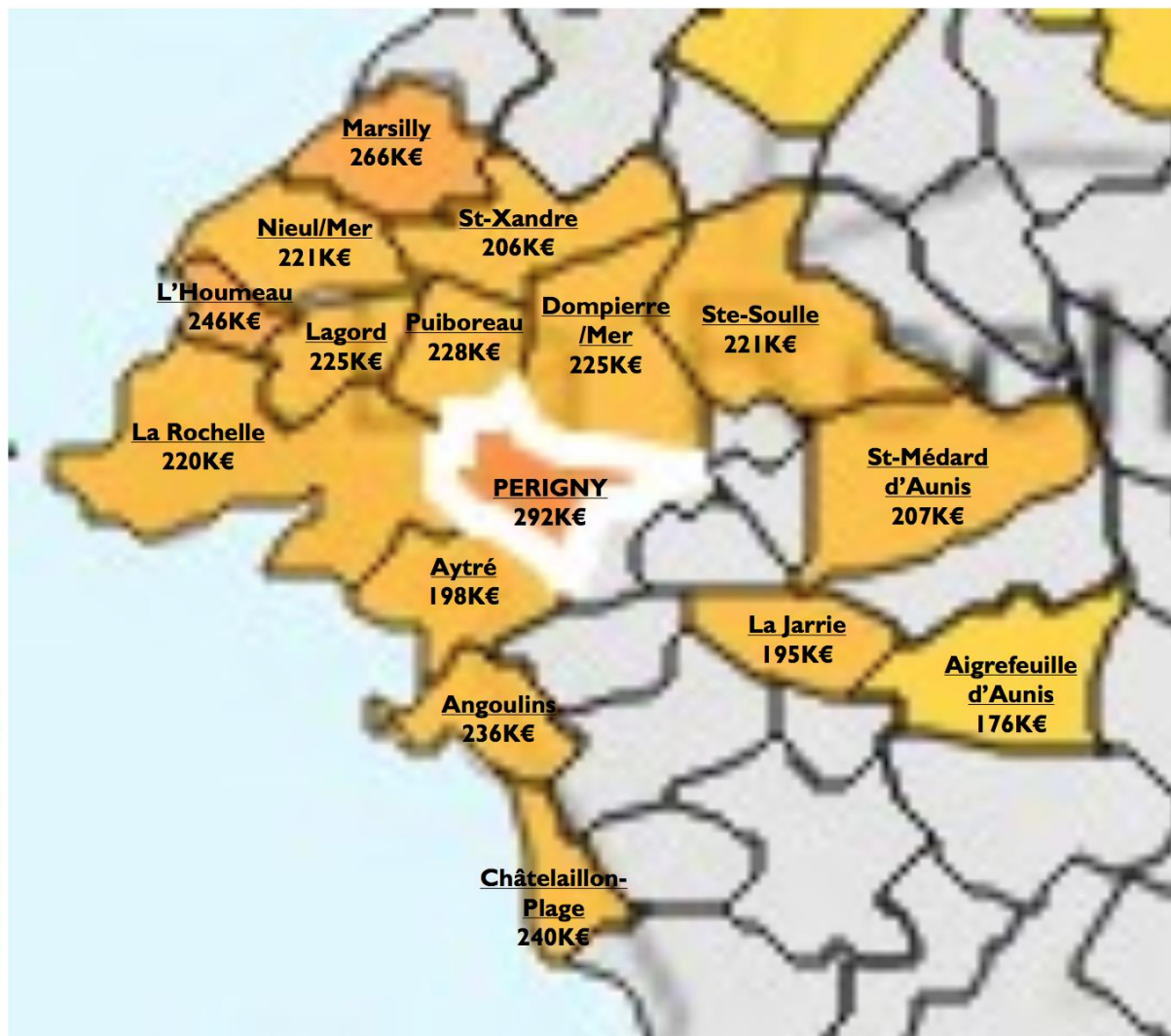
L'unité urbaine centrale :
700 habitants /an

Les communes pôles d'appui :
300 hab. /an

Les communes de la couronne
périurbaine : 400 hab. /an

Le projet du PLUI : amplifier la production de logements abordables en particulier pour permettre aux familles et aux actifs de s'installer en cœur d'agglomération

Prix moyens des maisons individuelles par commune autour de Périgny (neuf et ancien)



Orientation PLUI :

Mettre en œuvre les conditions d'une production de logements et d'hébergements pour tous, répartie sur l'ensemble du territoire, sur les pôles d'emploi, et le réseau de transport

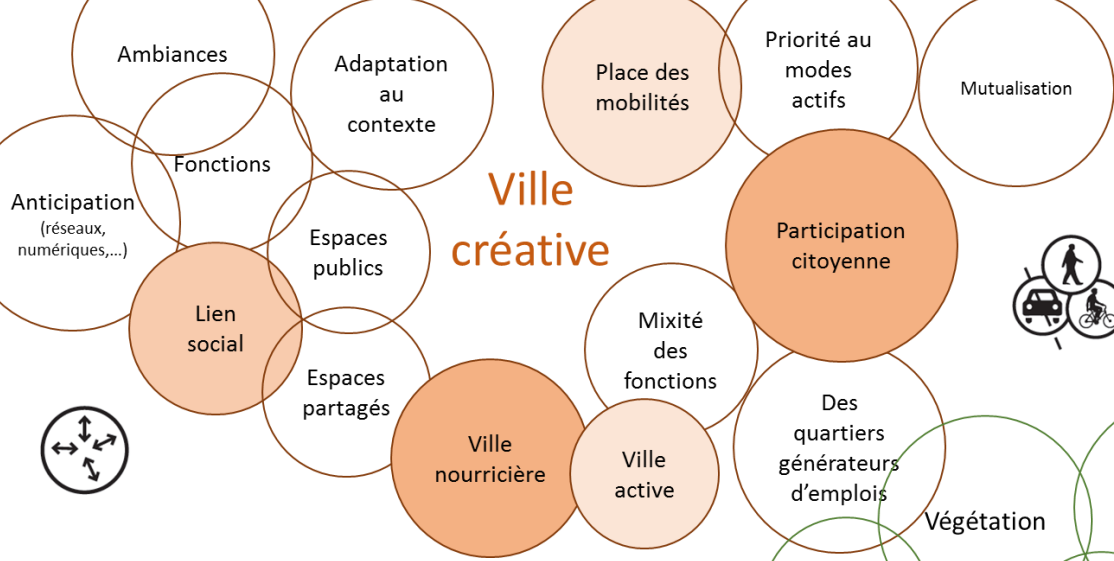
Un projet ambitieux et durable pour la commune de Périgny

Un programme ambitieux qui doit permettre...

- > ...De faire (re)venir les familles en proposant des logements en adéquation avec les capacités financières des ménages (logements sociaux, abordables...) en première couronne
- > ...De conforter le dynamisme communale (centralité du cœur de ville, écoles, commerces, équipements...) dans un souci de travail sur les échelles de vie du quotidien (déplacements, accès aux services...)
- > ...De proposer des réponses, à l'échelle d'un quartier, aux enjeux environnementaux et sociétaux actuels

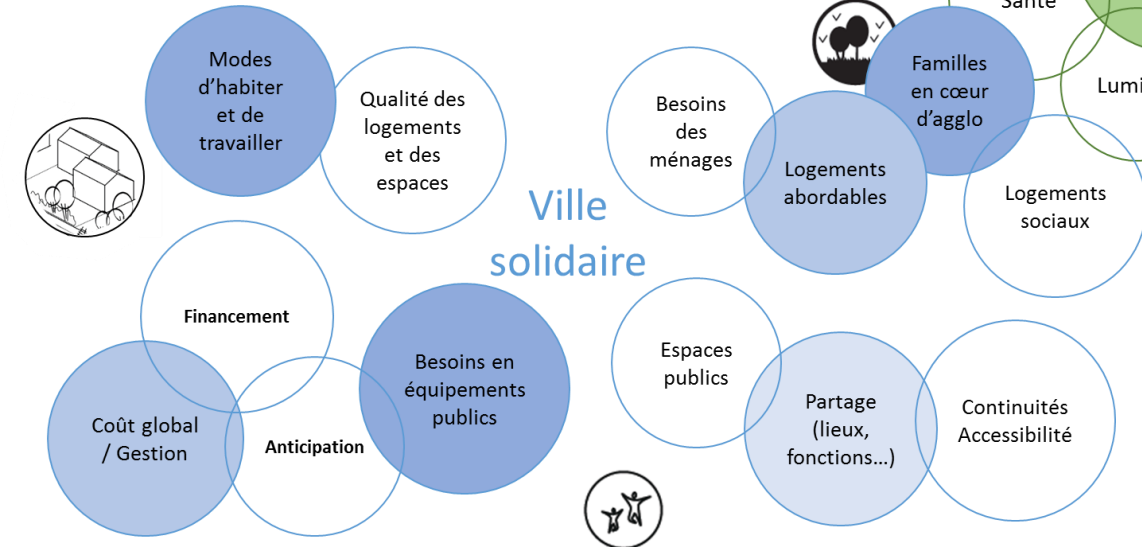
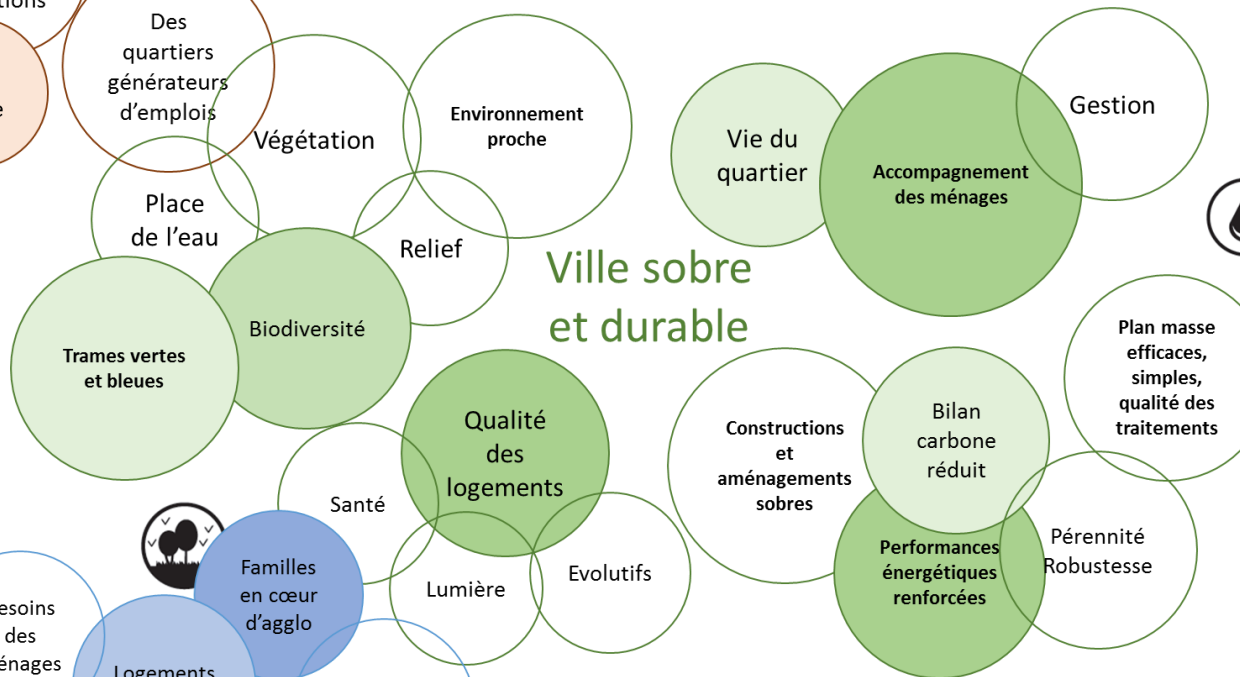
Des enjeux importants pour la commune de...

- > ...Maîtrise de l'opération et notamment articulation avec les besoins en équipements publics du projet
- > ...Sortie opérationnelle dans les années à venir



- ➔ Penser les quartiers et la ville de demain **avec les habitants** actuels et futurs
- ➔ Repenser la **place des mobilités** en donnant la priorité aux modes actifs
- ➔ Développer une **ville nourricière**

- ➔ Penser les quartiers en articulation avec leur **environnement proche**, donner à voir la **nature**
- ➔ Viser des **projets sobres** sur le plan énergétique et en termes de bilan carbone



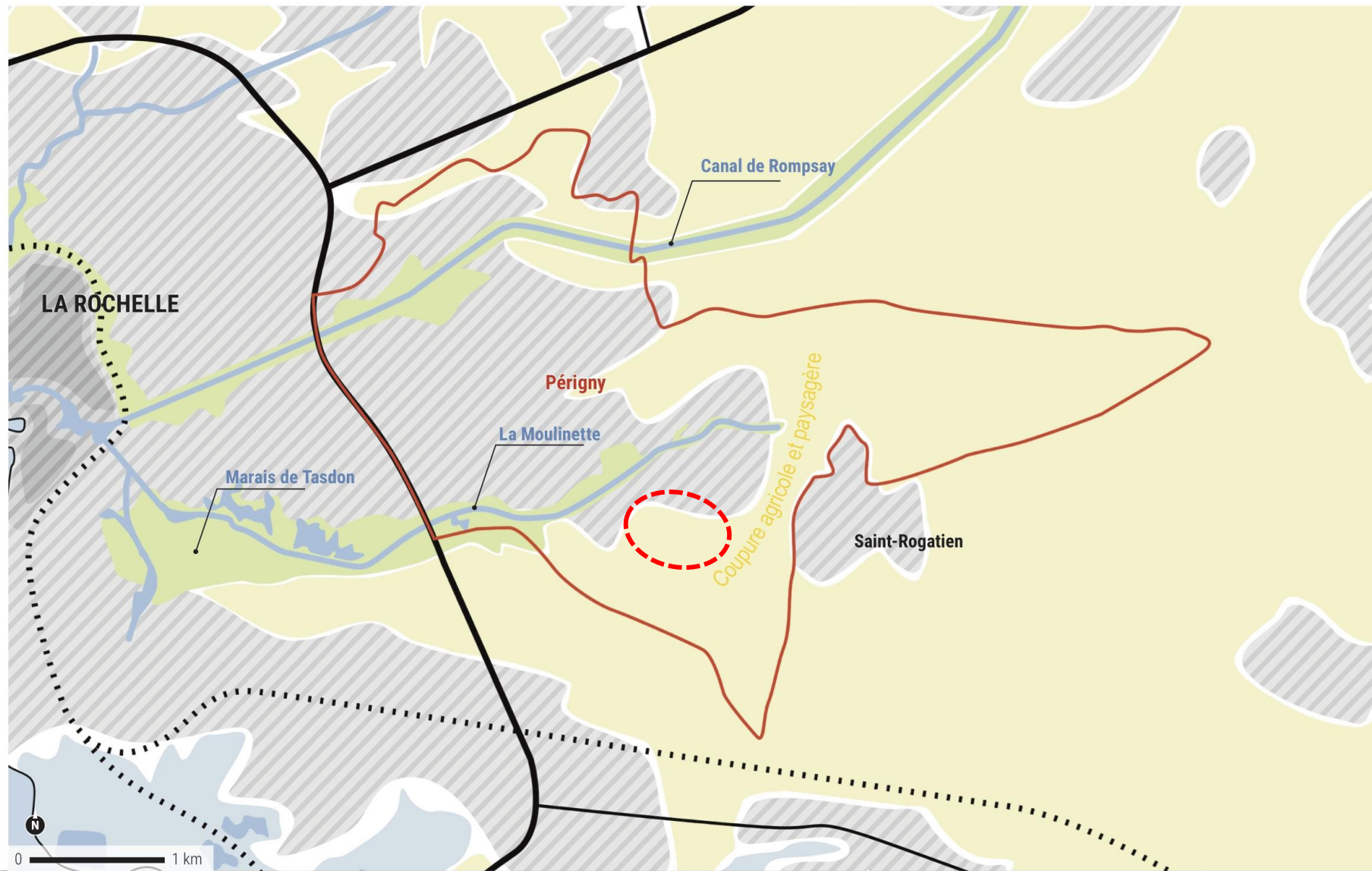
- ➔ Proposer des **lieux de vie** en cœur de quartier et en lien avec les quartiers adjacents
- ➔ Intégrer les **besoins en équipements publics**

Contexte urbain et paysager du site
Intentions de projet

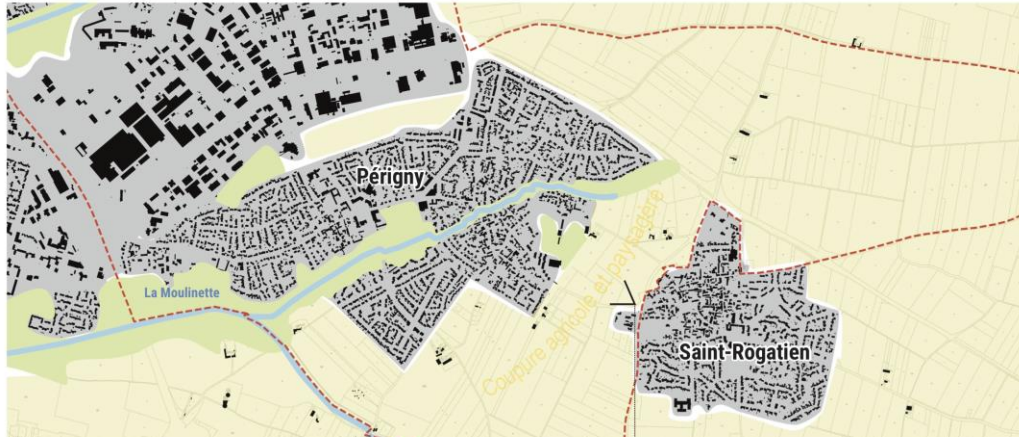
SITUATION DE PÉRIGNY À L'EST DE L'AGGLO LA ROCHELLE



DES COURS D'EAU STRUCTURANTS ET UNE COUPURE D'URBANISATION



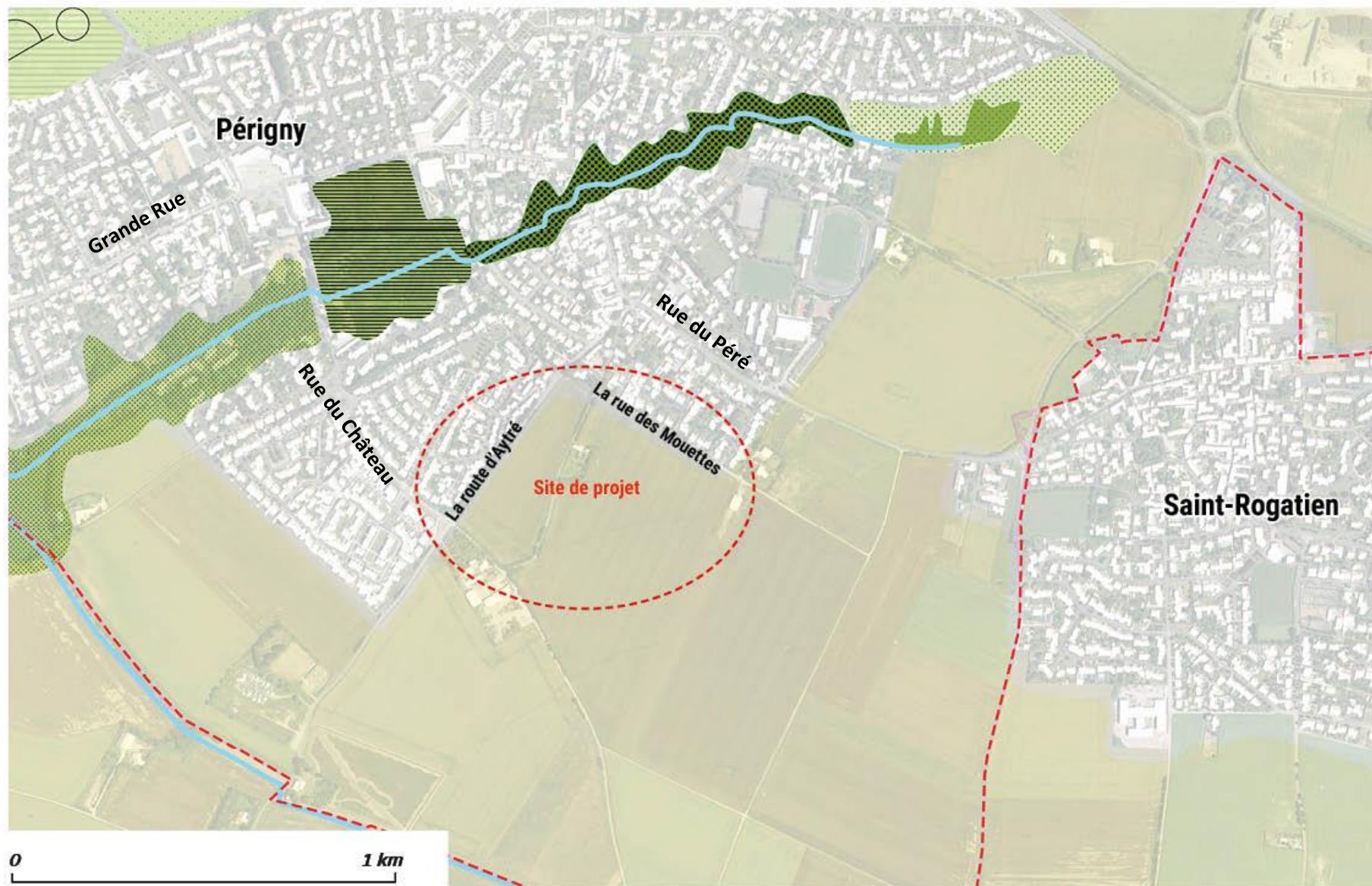
UNE COUPURE D'URBANISATION ET UNE FRANGE AGRICOLE



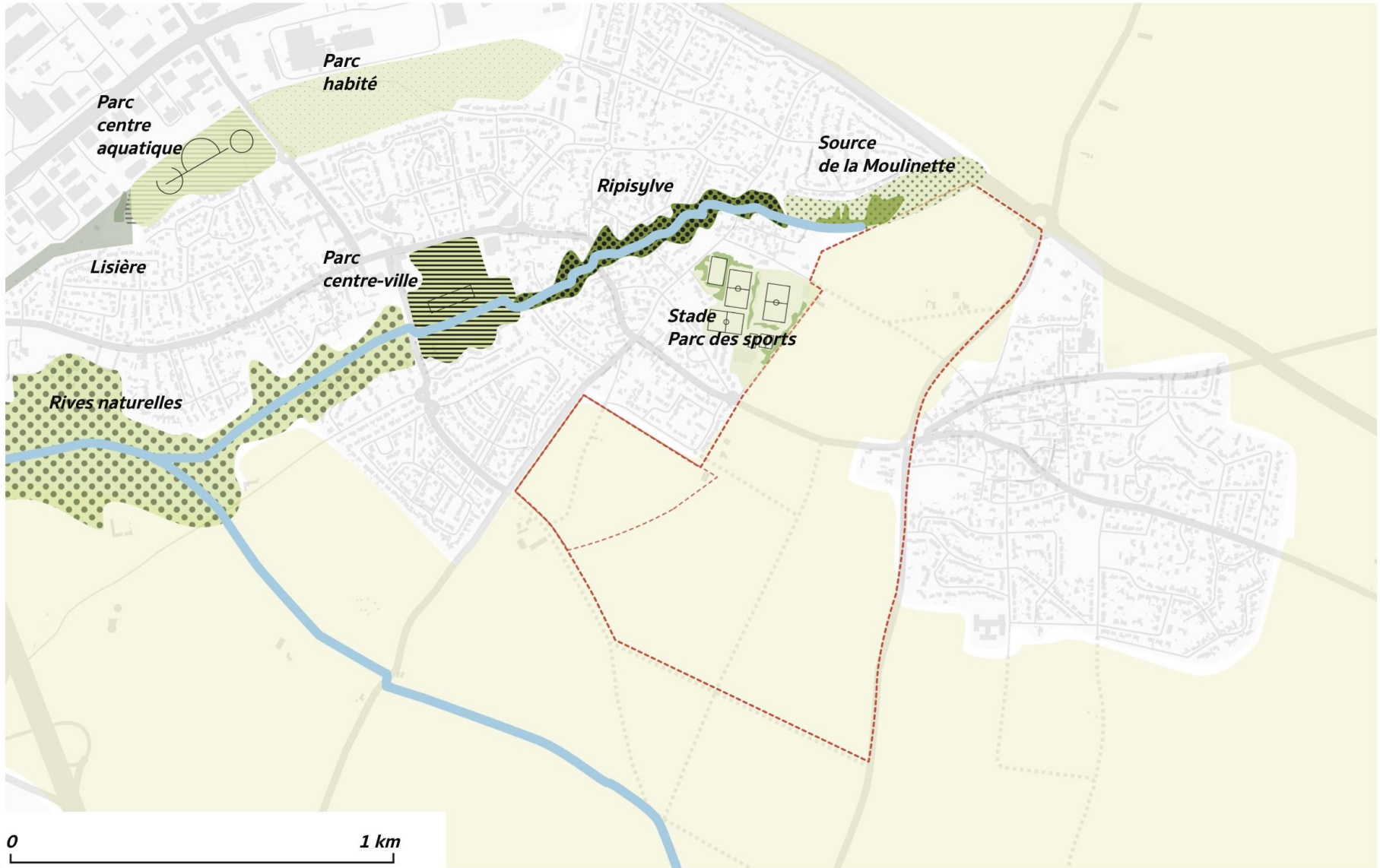
Vue depuis Saint Rogatien



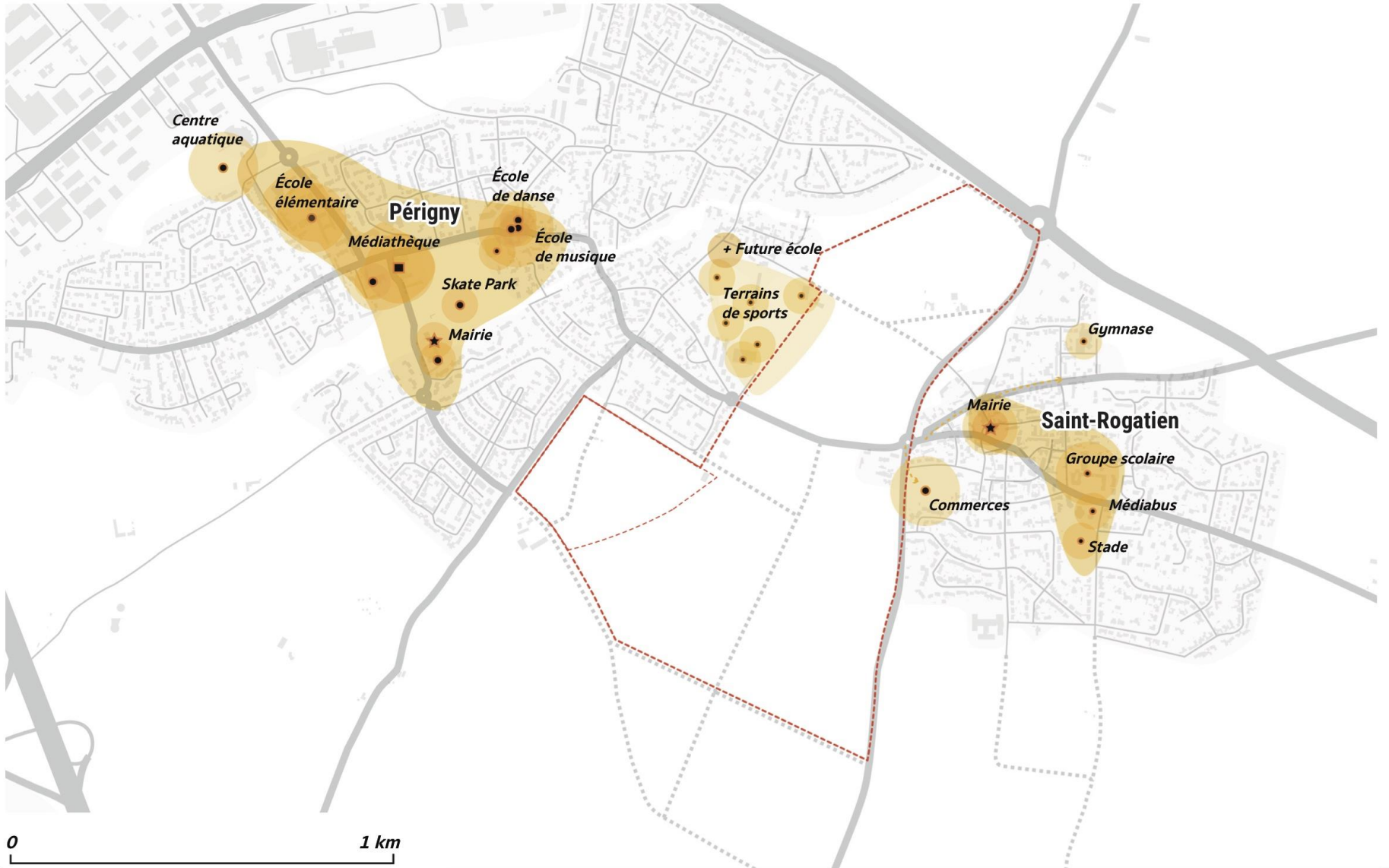
SITUATION EXISTANTE



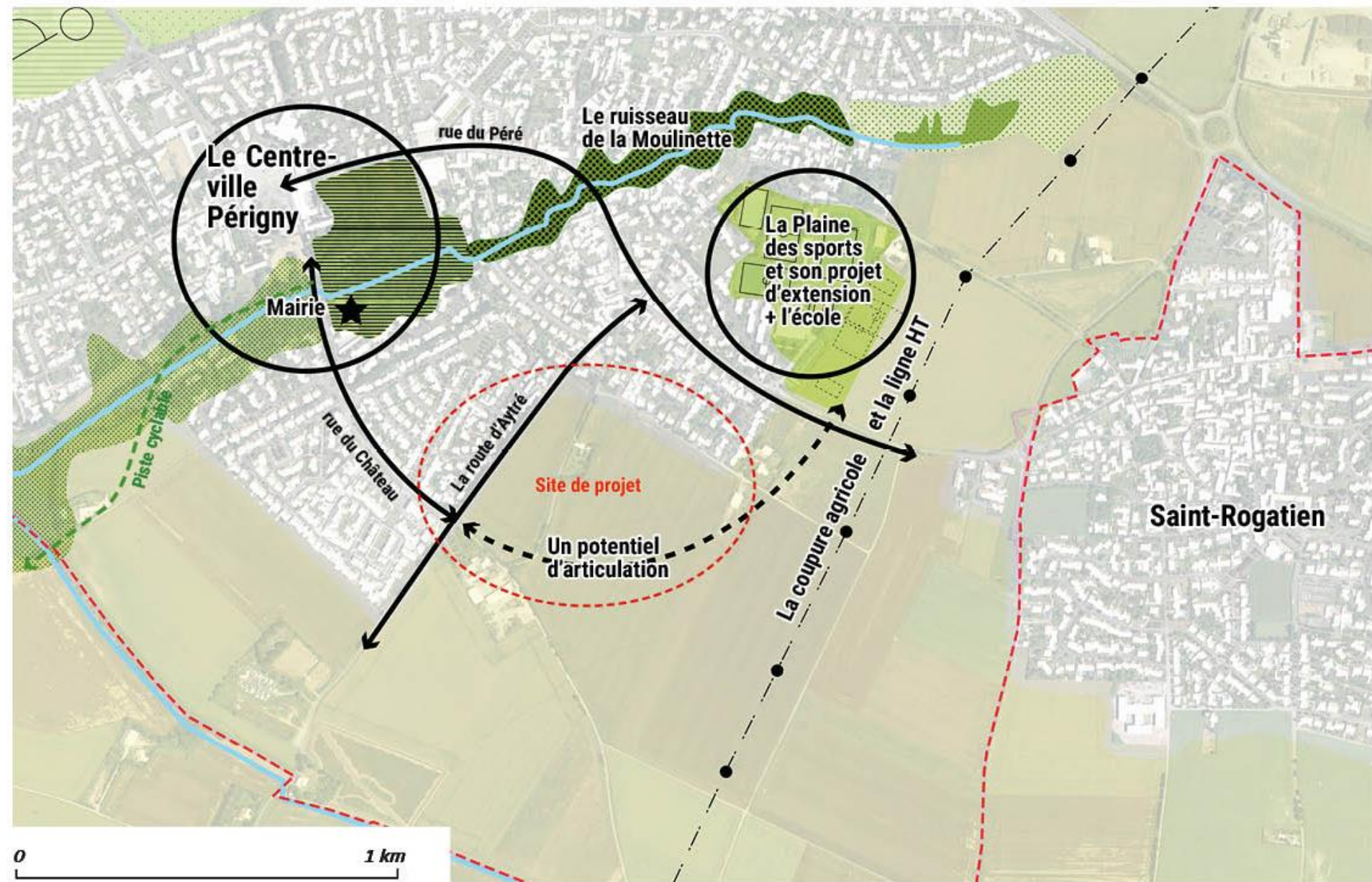
UNE ARMATURE PAYSAGÈRE STRUCTURANTE À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE



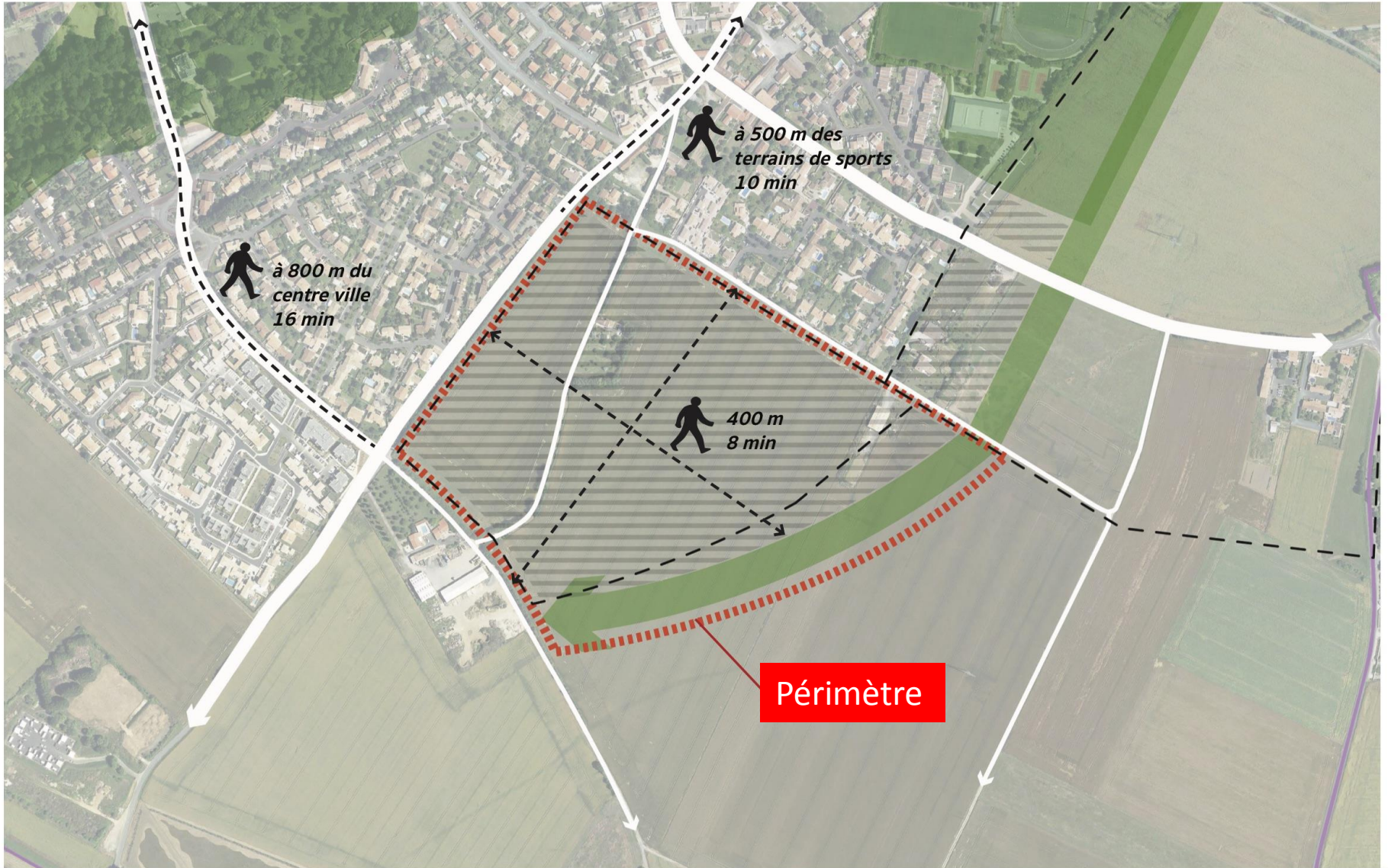
LES CENTRALITÉS EXISTANTES



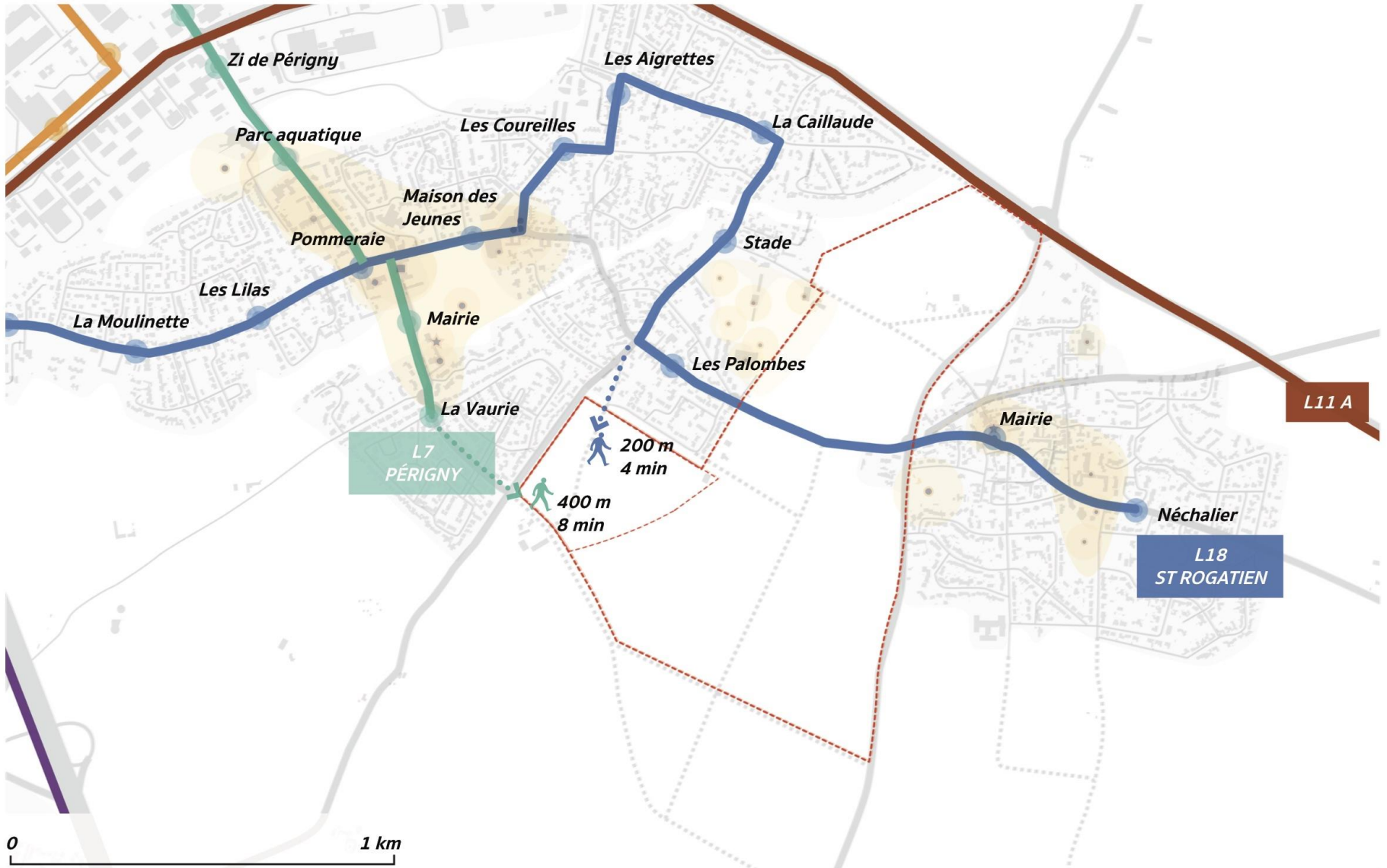
LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE



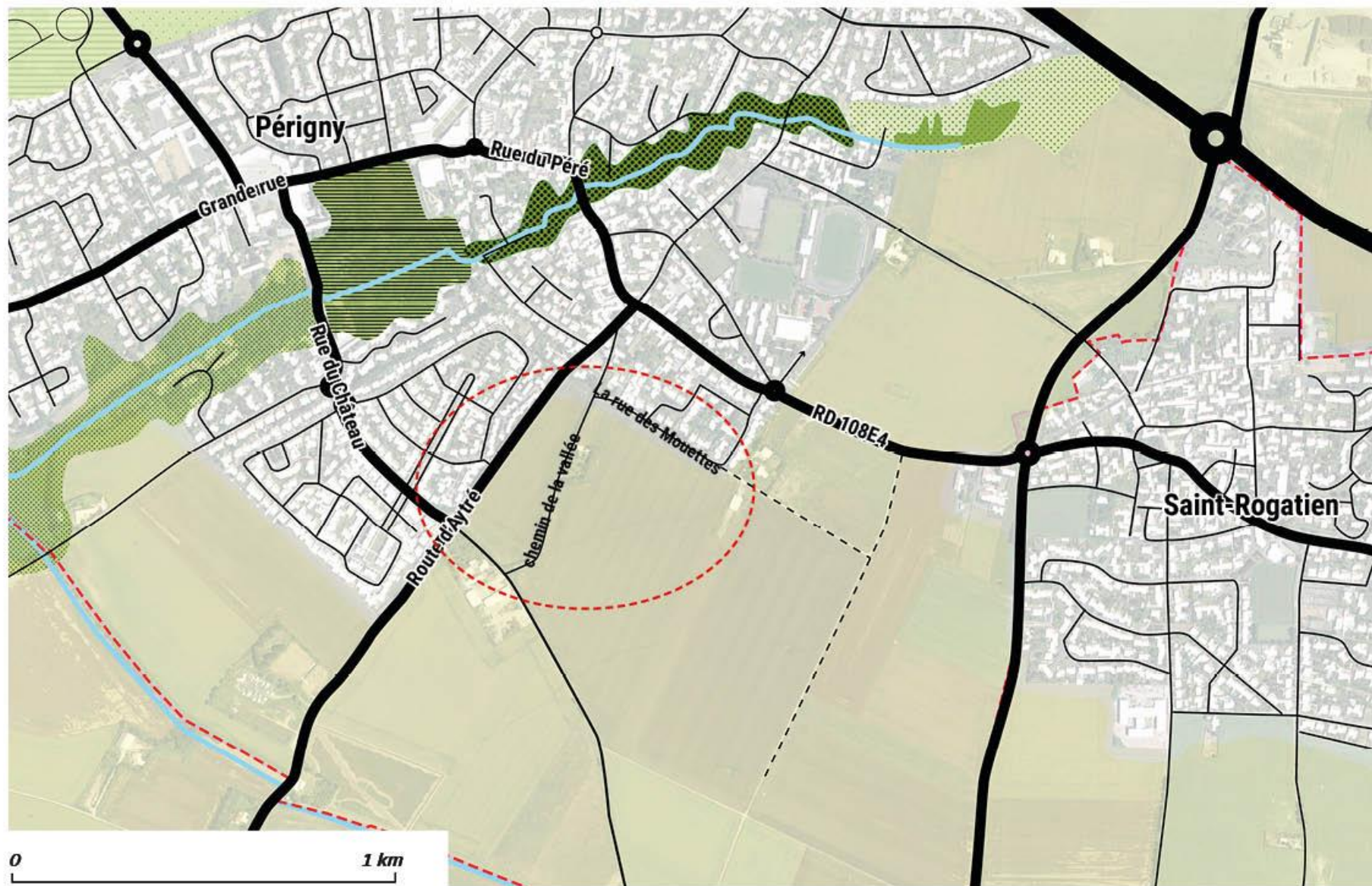
L'ÉCHELLE D'UN NOUVEAU QUARTIER



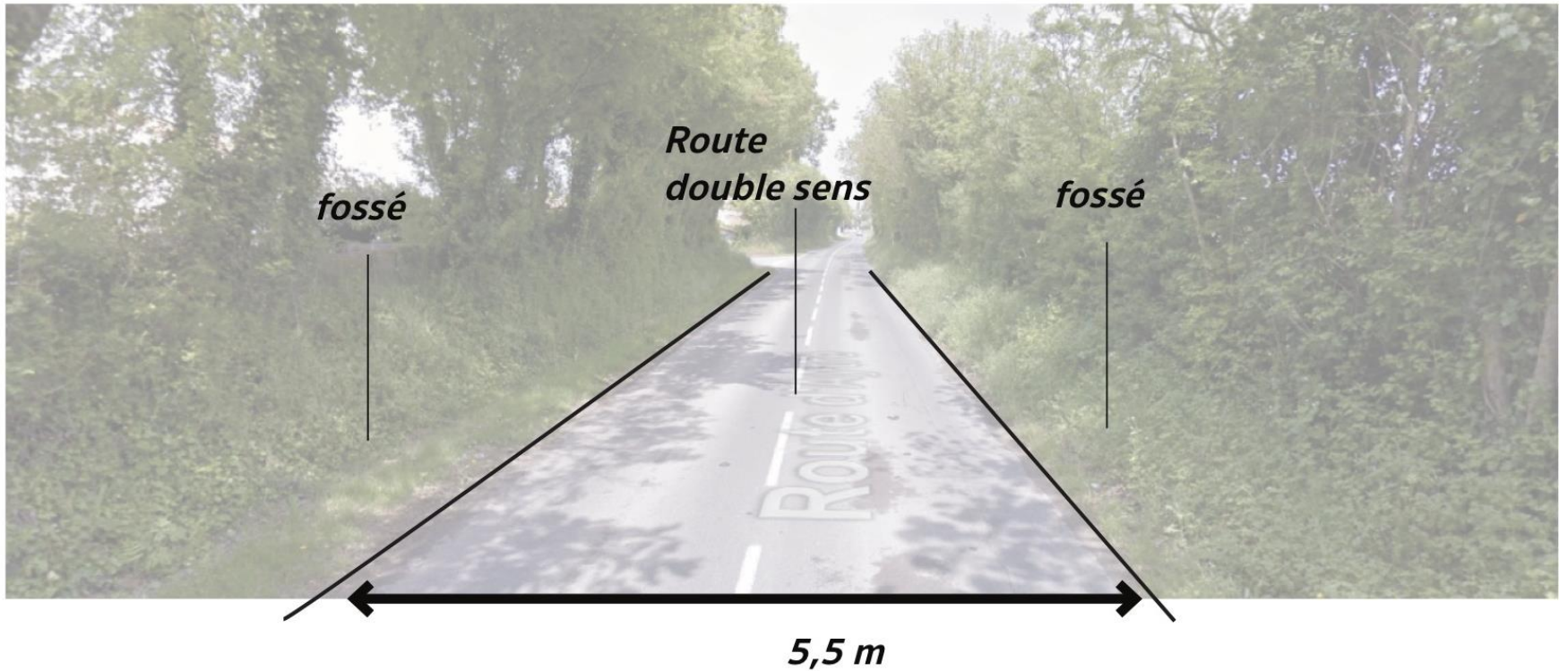
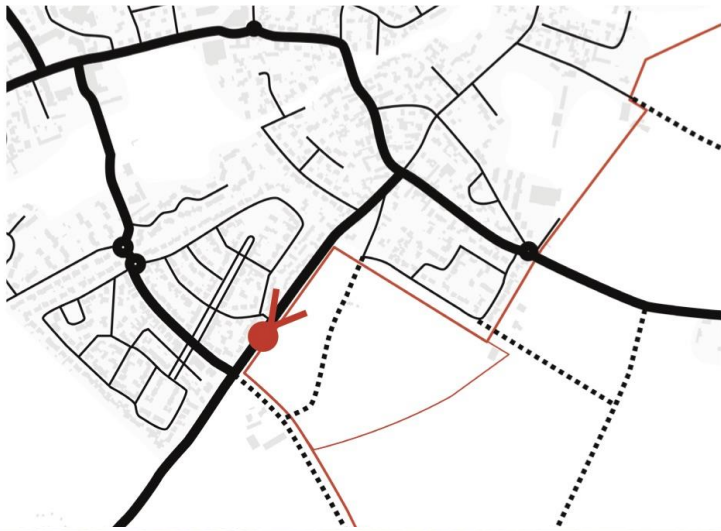
LE RÉSEAU DE BUS EXISTANT



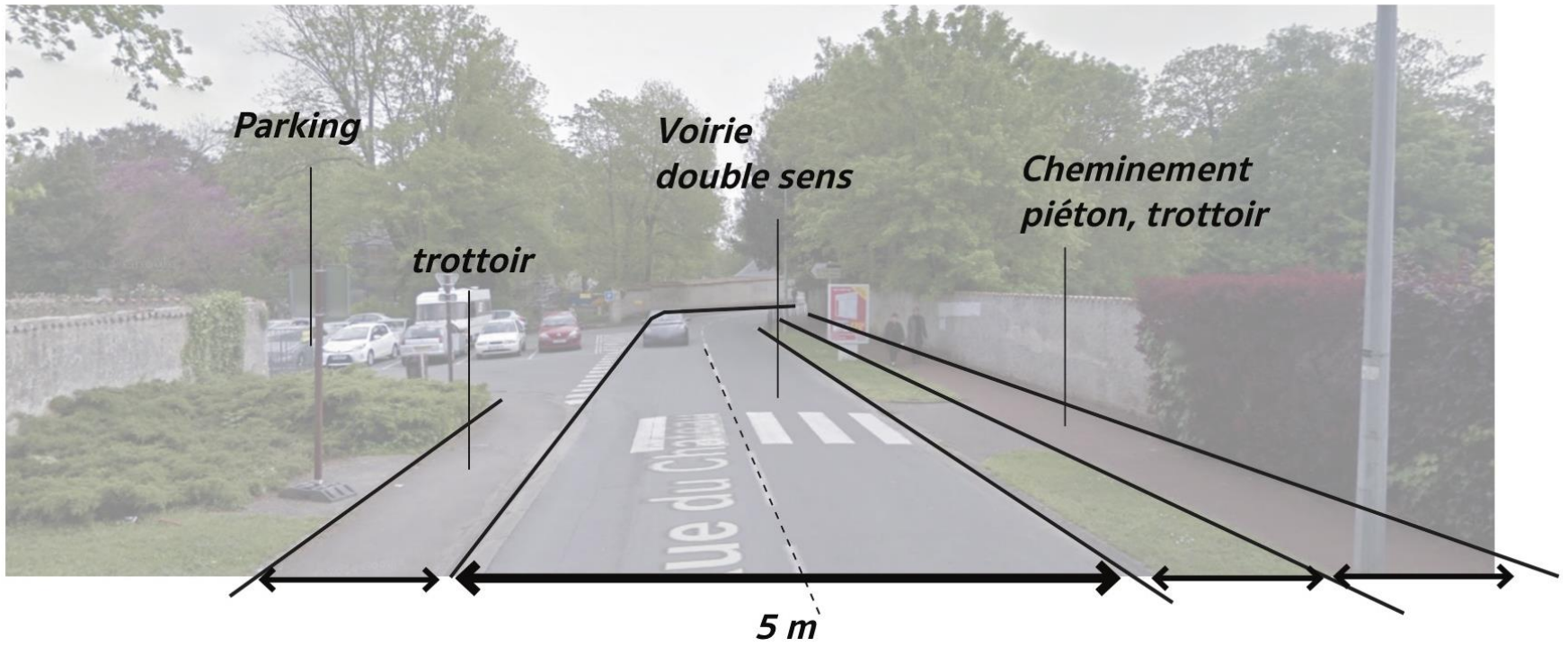
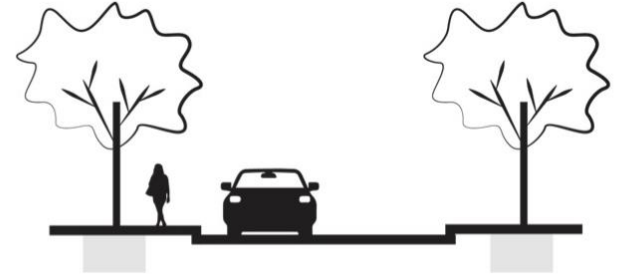
RÉSEAU VIAIRE EXISTANT



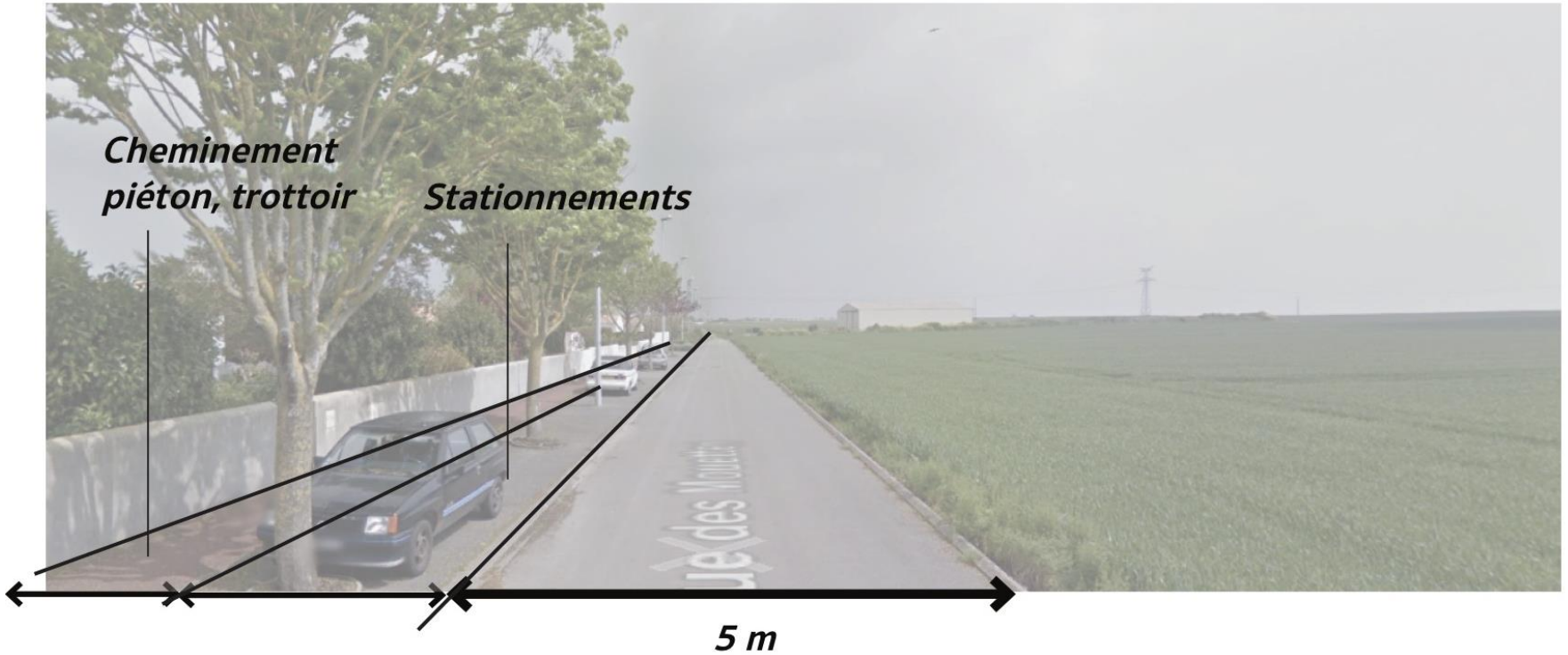
LA ROUTE D'AYTRÉ, BOISÉE



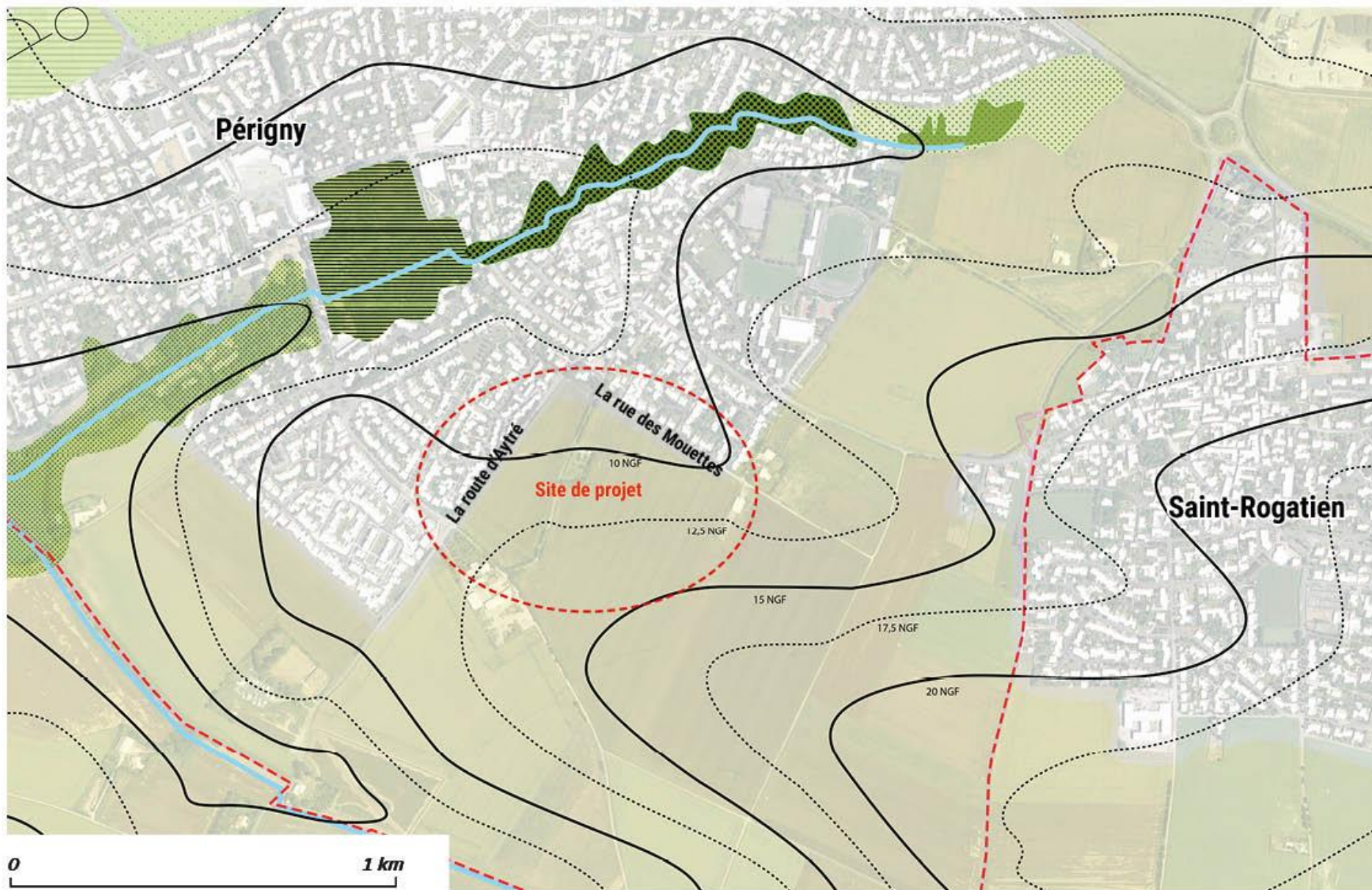
LA RUE DU CHÂTEAU



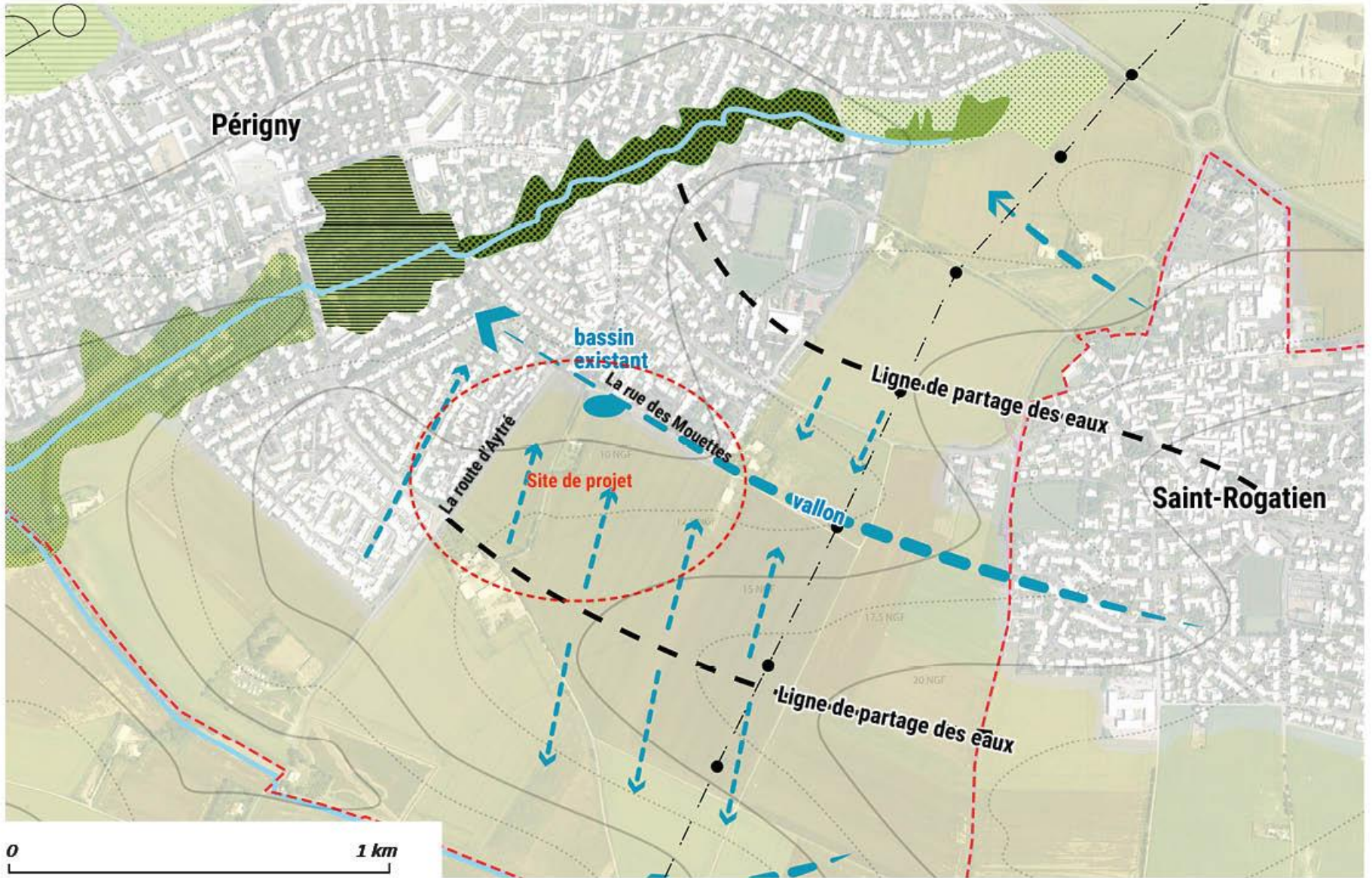
LA RUE DES MOUETTES



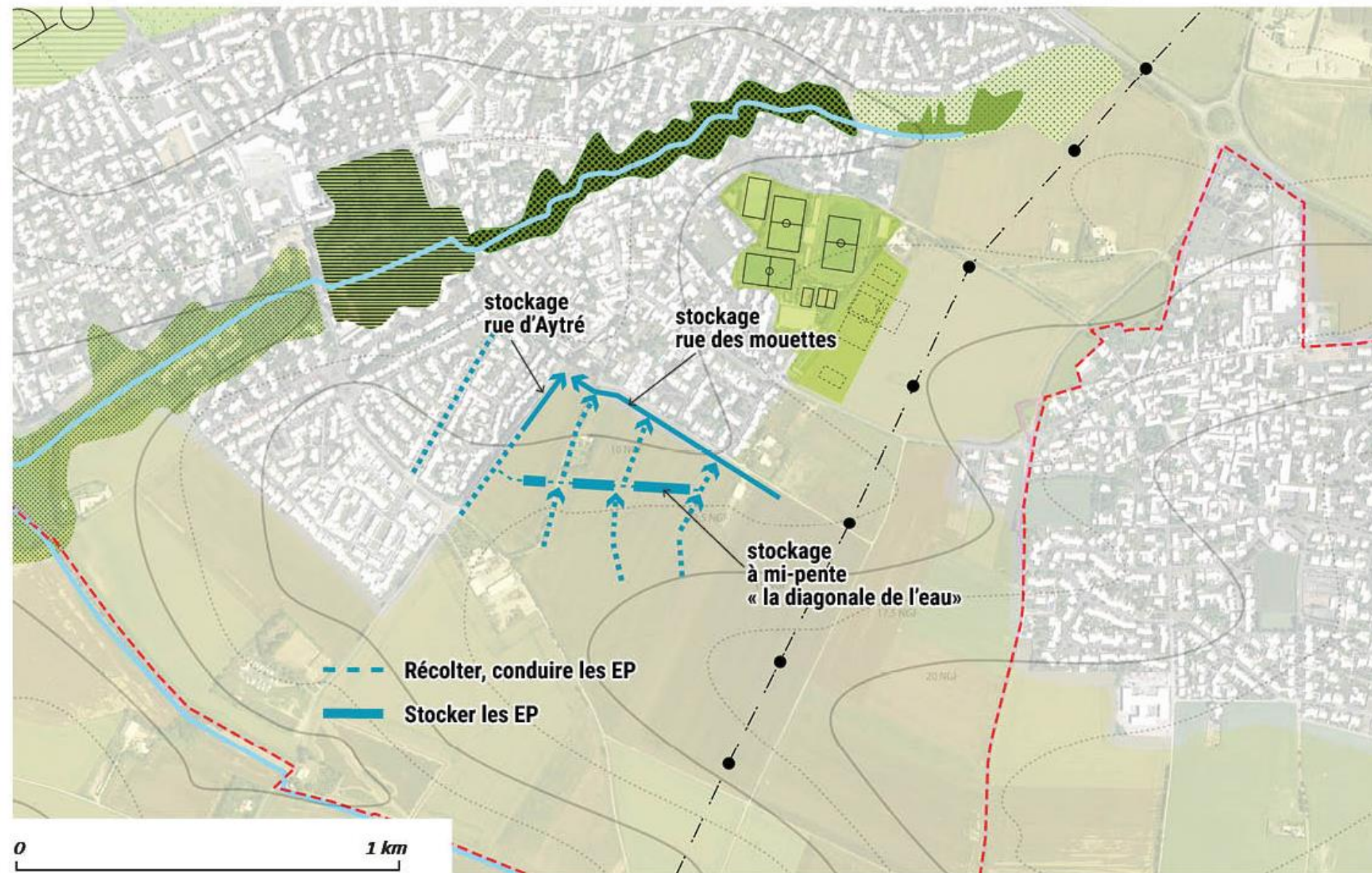
TOPOGRAPHIE EXISTANTE



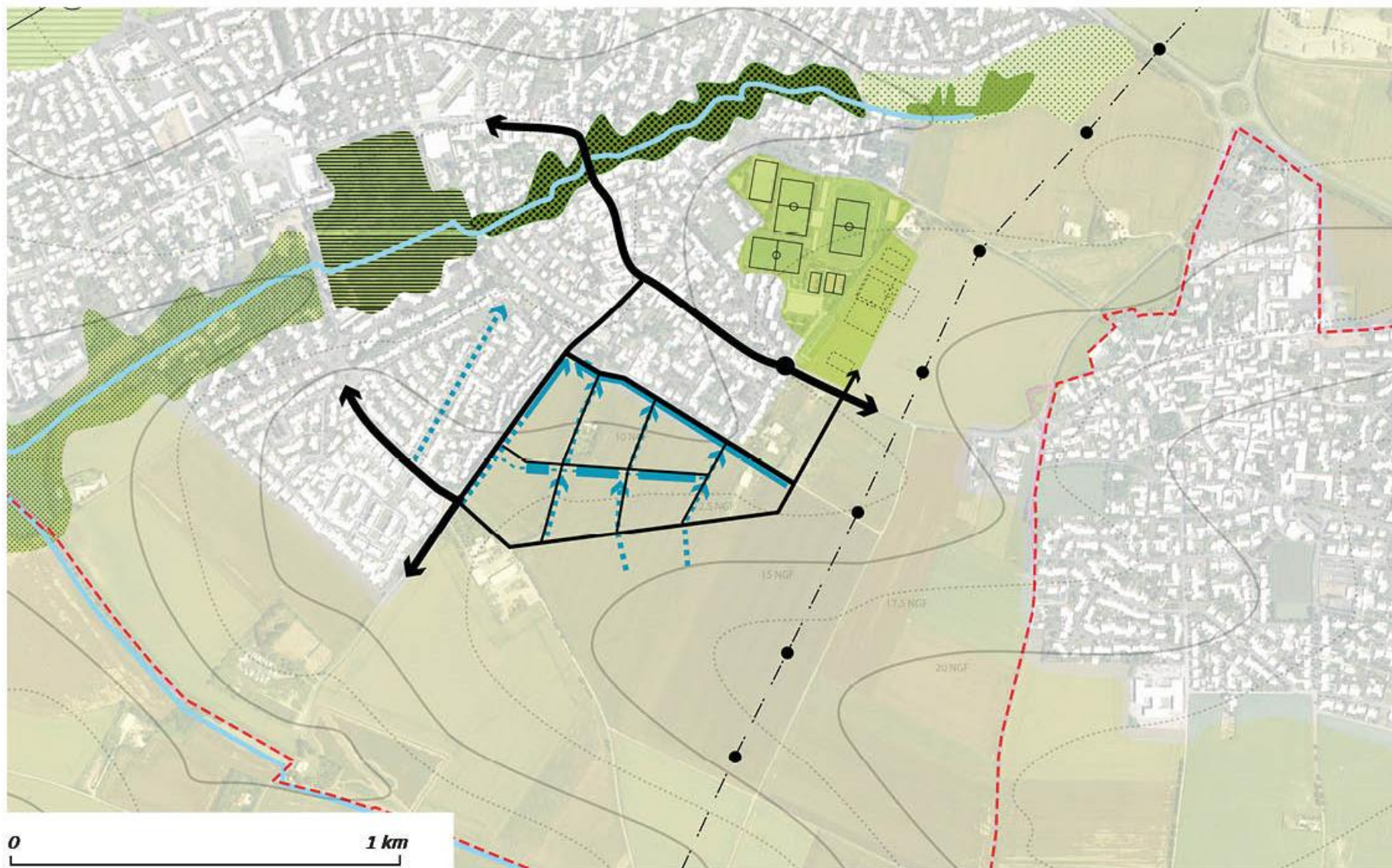
SENS DE L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES



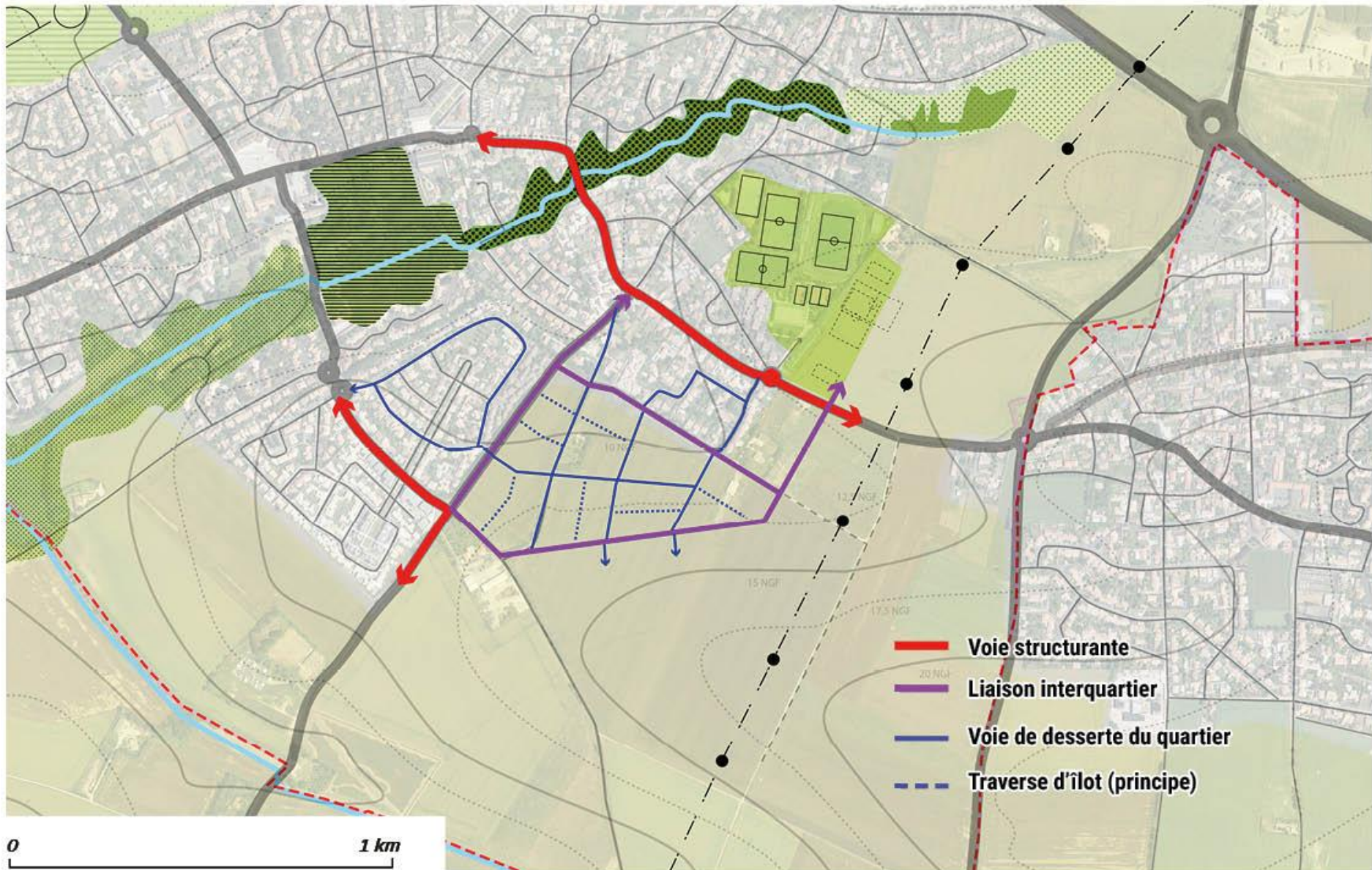
ORGANISER LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DÈS L'AMONT DU QUARTIER



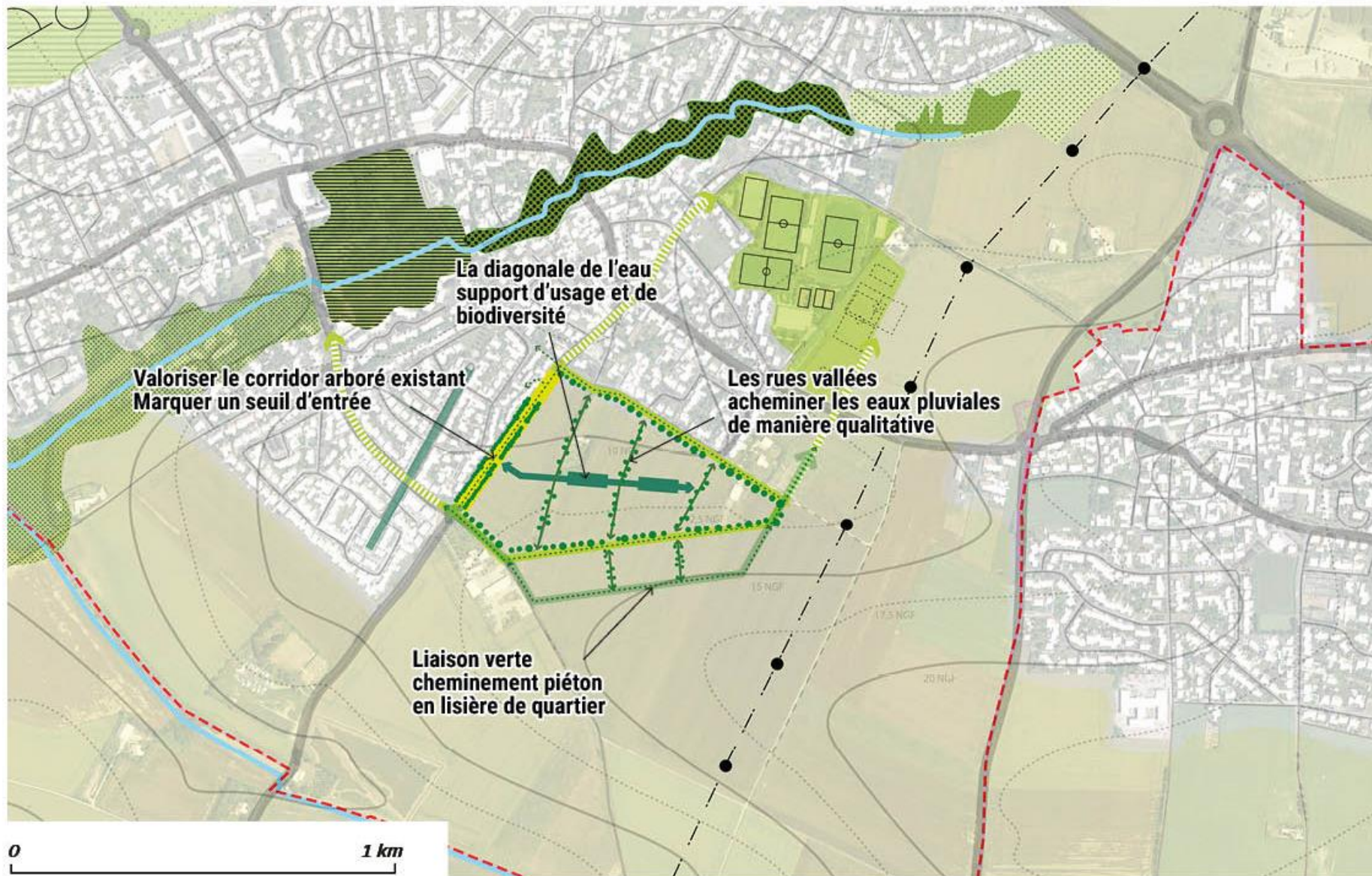
ORGANISER LE SCHÉMA VIAIRE SUR LA TRAME DE GESTION DES EAUX PLUVIALES



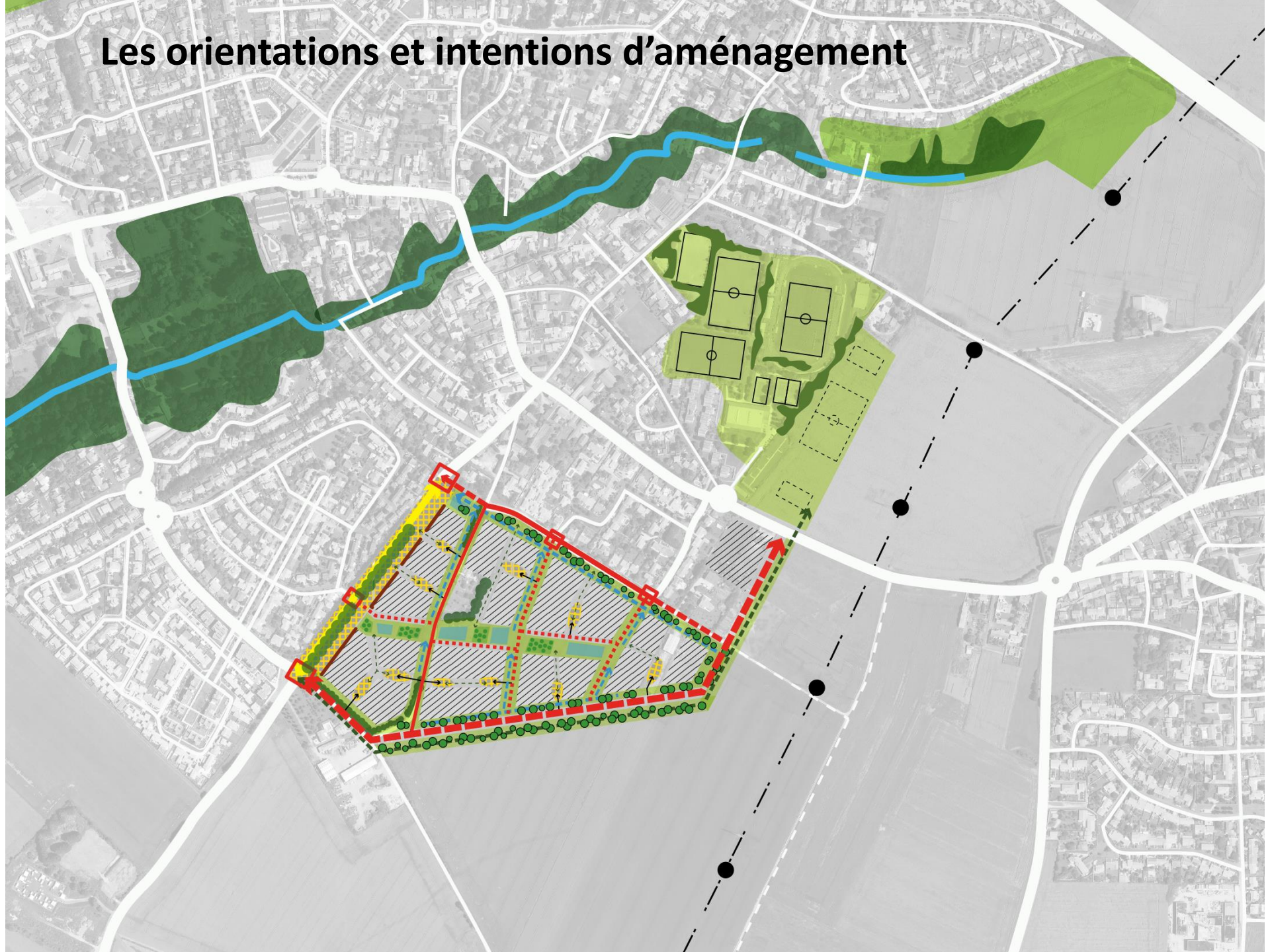
HIÉRARCHISER LE SCHÉMA VIAIRE



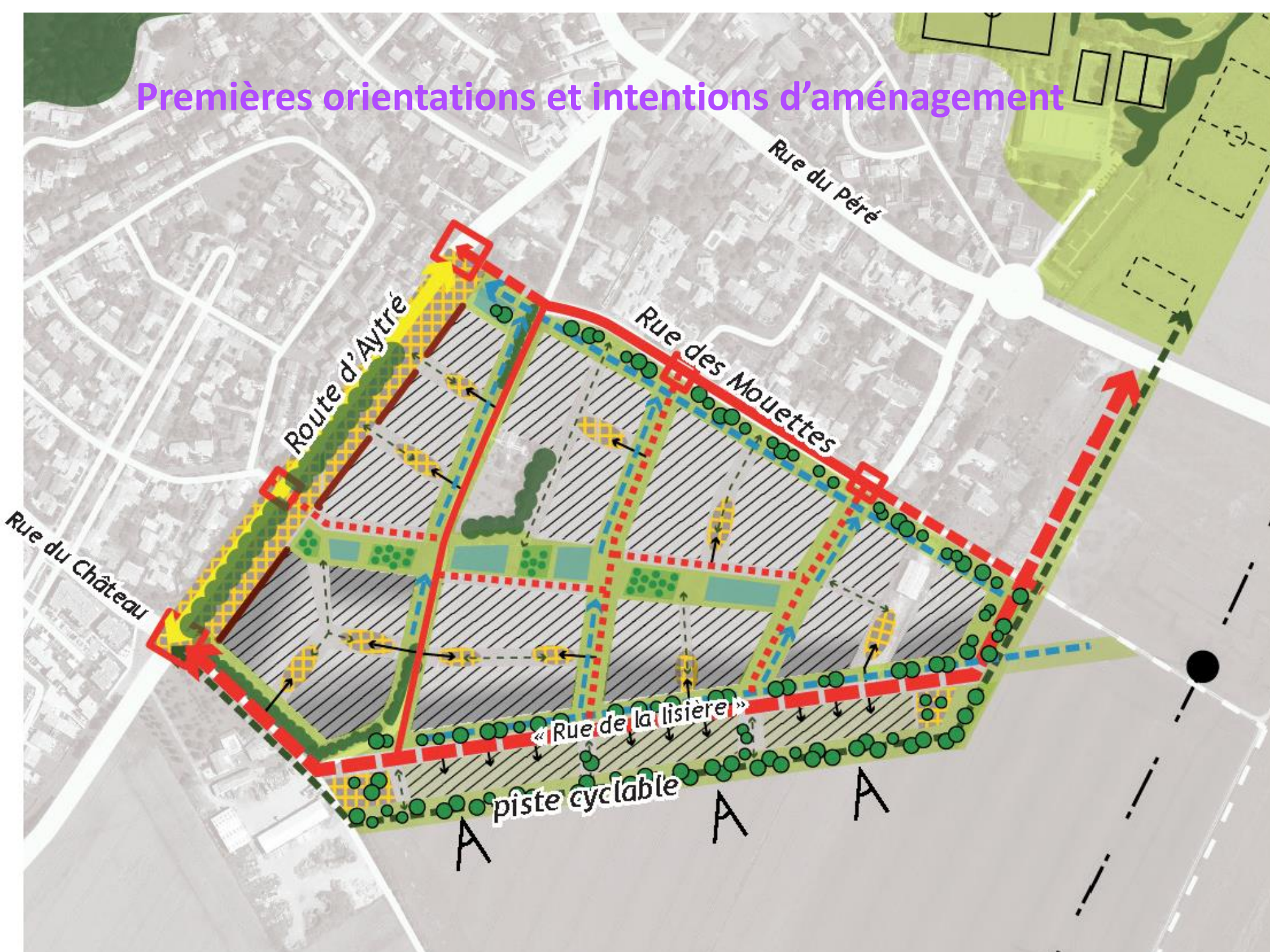
STRUCTURER L'URBANISATION PAR UNE TRAME PAYSAGÈRE MULTIFONCTIONNELLE



Les orientations et intentions d'aménagement



Premières orientations et intentions d'aménagement



Premières orientations et intentions d'aménagement

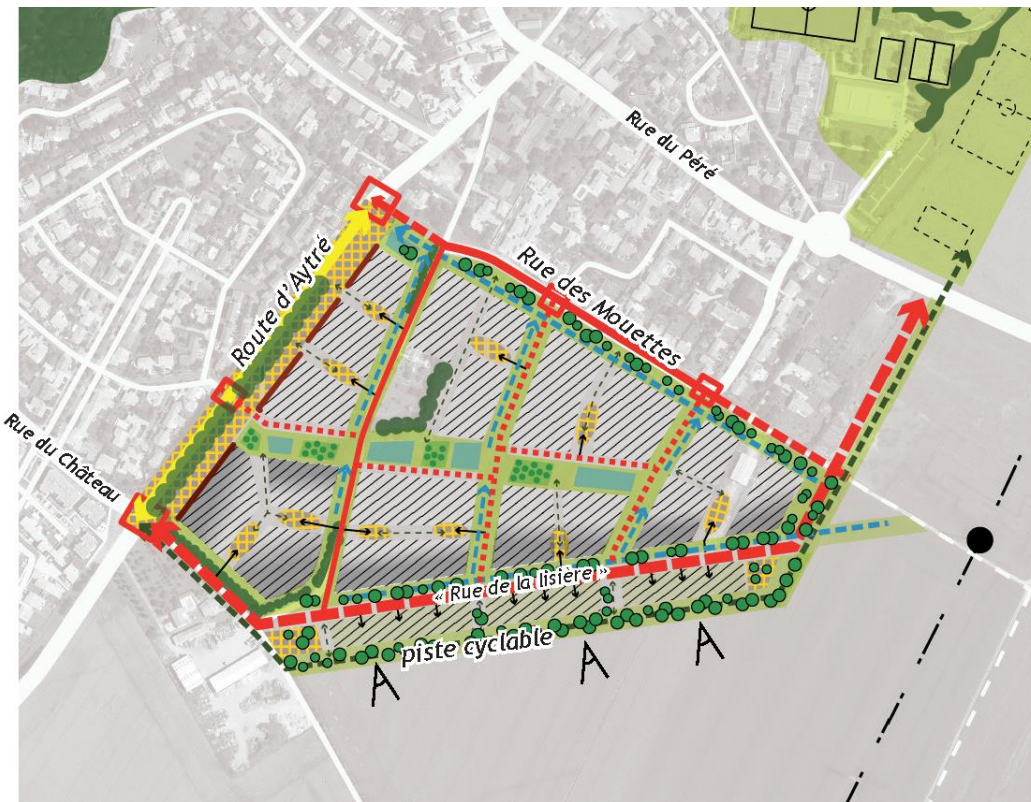


Appuyer l'urbanisation sur **le chemin naturel de l'eau**

Mettre en place **un maillage d'espaces publics variés** (stockage des eaux de pluie, liaisons douces, espaces de loisirs et/ou récréatifs, support de nature et de biodiversité)

Créer une nouvelle frange urbaine et paysagère en façade Est du site

Premières orientations et intentions d'aménagement



Réaliser **un réseau de voies hiérarchisées et maillées** avec les rues adjacentes du site :

- > **La rue de la lisière**
- > **Les rues « vallées »**
- > **Des ruelles et venelles**

Apaiser la route d'Aytré et amplifier les cordons arborés

Compléter le profil de **la rue des Mouettes**

Prolonger à terme la L7 de bus

Premières orientations et intentions d'aménagement



Eviter le monotonie et la répétition des formes architecturales

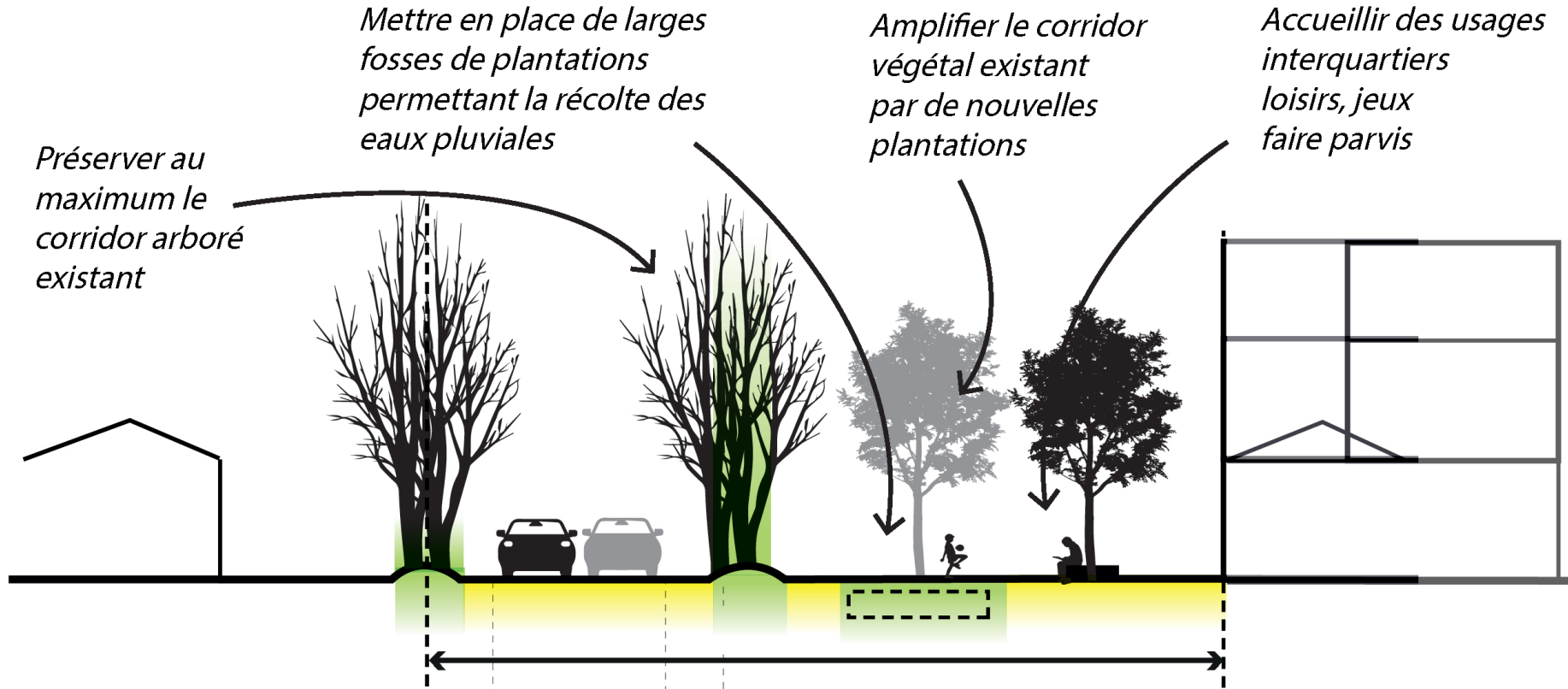
Répartir les différents types de logements sur l'ensemble du site

Créer un paysage urbain singulier et éclectique par l'organisation variée des îlots et le tracé des ruelles de desserte

Envisager des immeubles de logements collectifs de gabarits et de tailles modestes pour assurer leur intégration

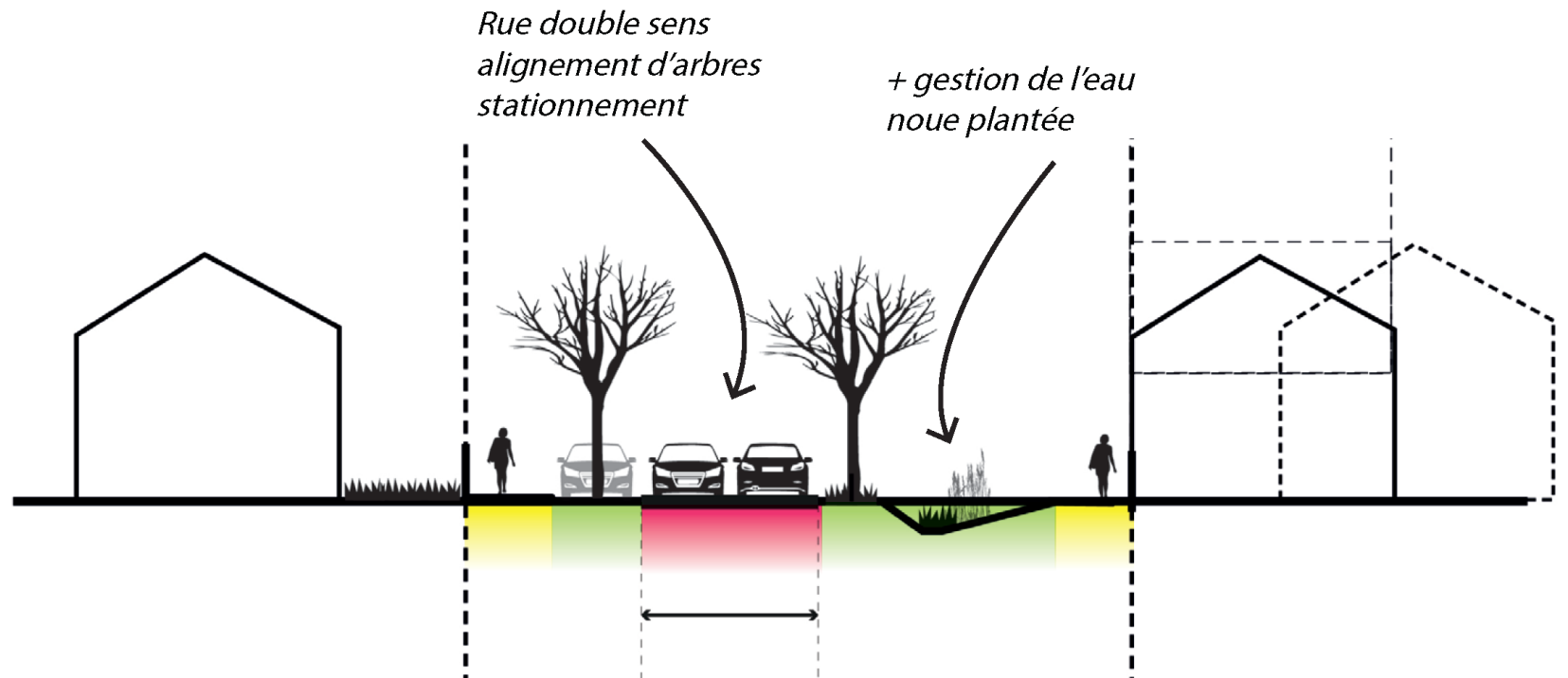
Premières orientations et intentions d'aménagement

Coupes de principe sur la requalification de la route d'Aytré



Premières orientations et intentions d'aménagement

Coupes de principe sur la rue des Mouettes



Premières orientations et intentions d'aménagement



Les formes urbaines les plus denses et les plus hautes se localisent de manière préférentielle le long de la **rue de la lisière** à créer et le long de la **route d'Aytré**

Un potentiel de plusieurs centaines de logements, orienté vers du logement « familial », dont 30% de logements sociaux et un minimum de 35% de terrains à bâtir

Un phasage de l'opération sur plusieurs années

Les modalités d'élaboration du projet

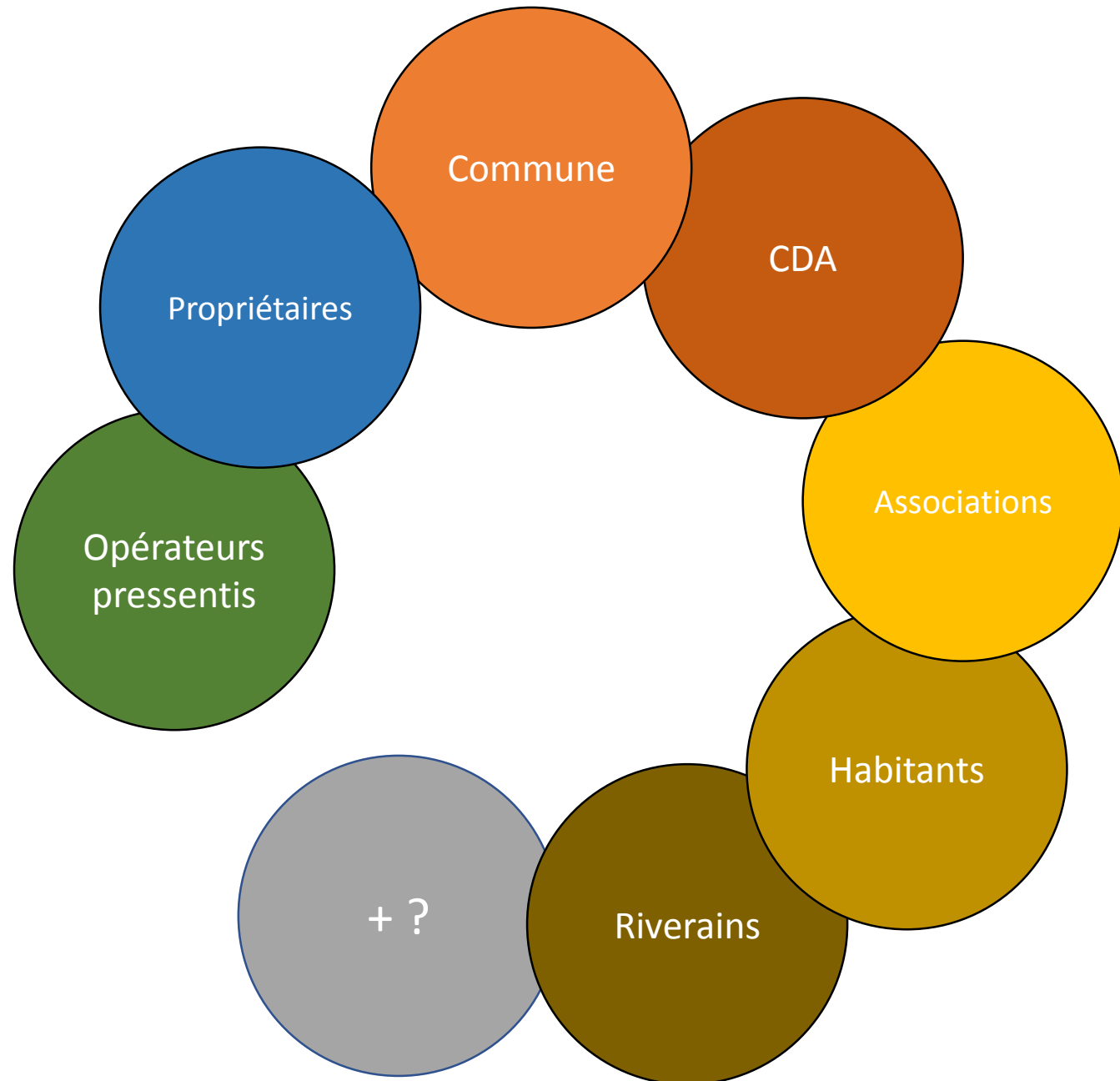
Un projet à construire avec l'ensemble des acteurs

> Des **opérateurs privés pré-positionnés sur la maîtrise du foncier**, pressentis pour aménager la zone

> Un travail de **partenariat** entre l'agglo, la ville et les opérateurs en cours de structuration

> Une rencontre avec les **propriétaires** réalisée le 22 Mars 2019

> Une **concertation** autour du projet à construire



Calendrier prévisionnel

Un projet structurant et innovant en réponse aux besoins de la population

2019

2020

2021

2022

2023

2024

CADRAGE

CONCEPTION

AUTORISATIONS
REGLEMENTAIRES

CONSTRUCTION

1^{ers}
habitants

Réunion de
lancement

Concertation
sur le projet

Présentation
projet /
Synthèse
concertation

Lancement
1^{ère}
tranche /
Travaux

1^{er} Juillet 2019

Une concertation dans la durée avec des phases plus intenses