

PROJET D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DES SALINES

ATELIER DE CONCERTATION
12 DÉCEMBRE 2024





**PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN
DES SALINES
LA ROCHELLE**

—
12/12/2024



- **Introduction de la soirée**
- **Présentation du projet et de la démarche de concertation** (calendrier, objectifs, retour sur le temps de terrain)
- **Travail par table** à partir des premiers éléments de **diagnostic** et des **orientations**
- **Exposition**
- **Conclusion de l'atelier**

Accueil et introduction de

M. François Fontaine – Maire de La Rochelle et
Président de la Communauté d'Agglomération

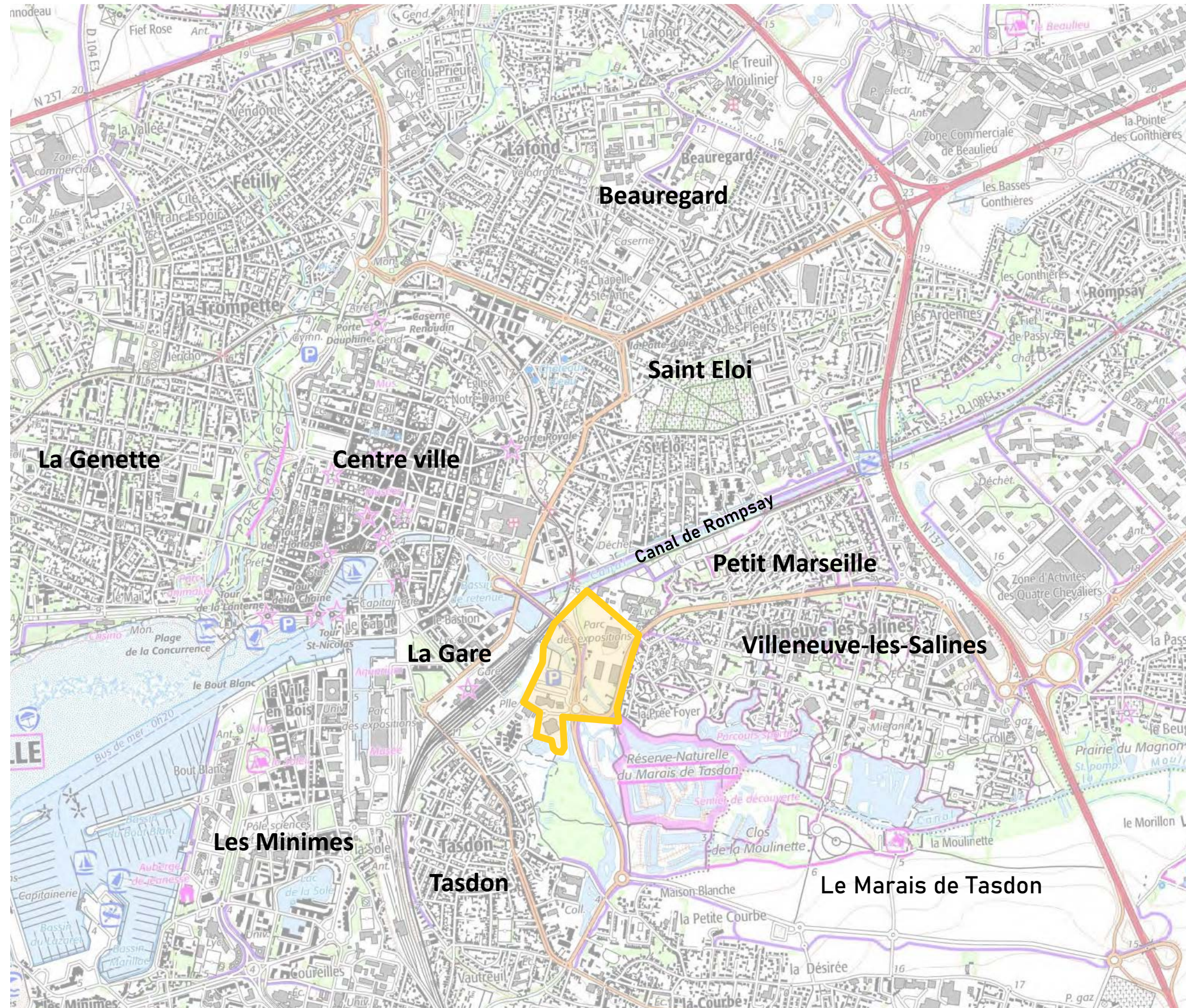
& Mme Katherine Chipoff – Conseillère
communautaire déléguée aux opérations
d'aménagement communautaire

Présentation du contexte et des premières intentions du projet des Salines

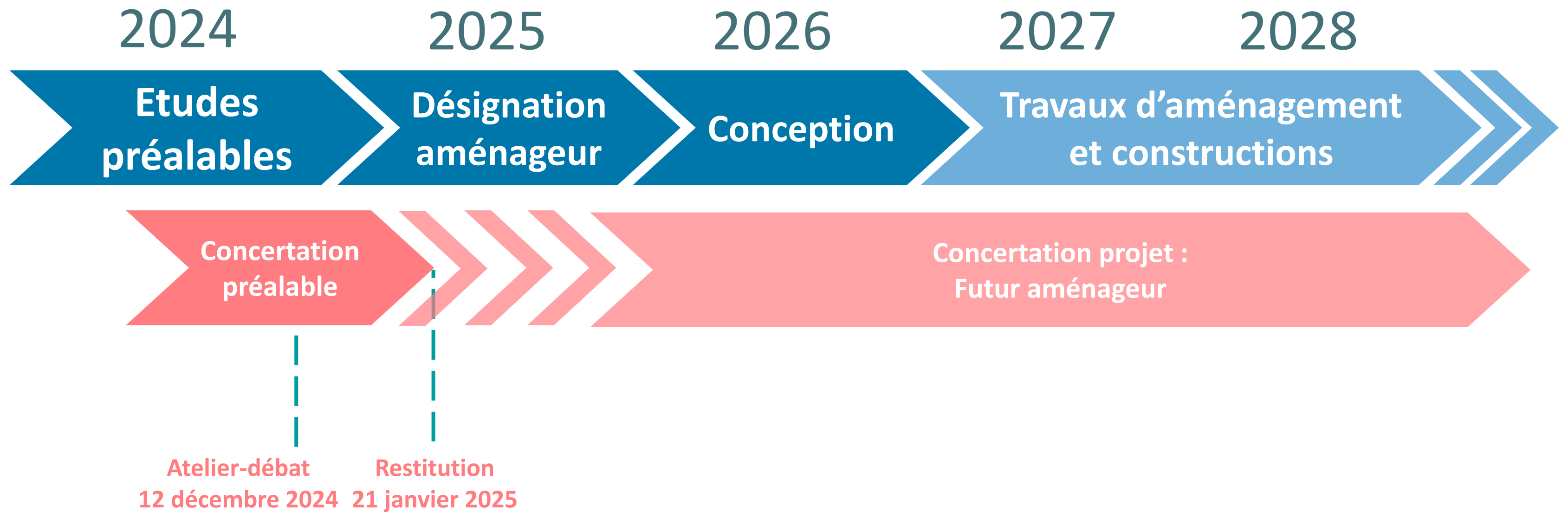
*Par Anne-Laure Baron et Maythinie Eludut
De la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,
Pôle Développement Urbain
Direction Stratégie Foncière et Projets Urbains*



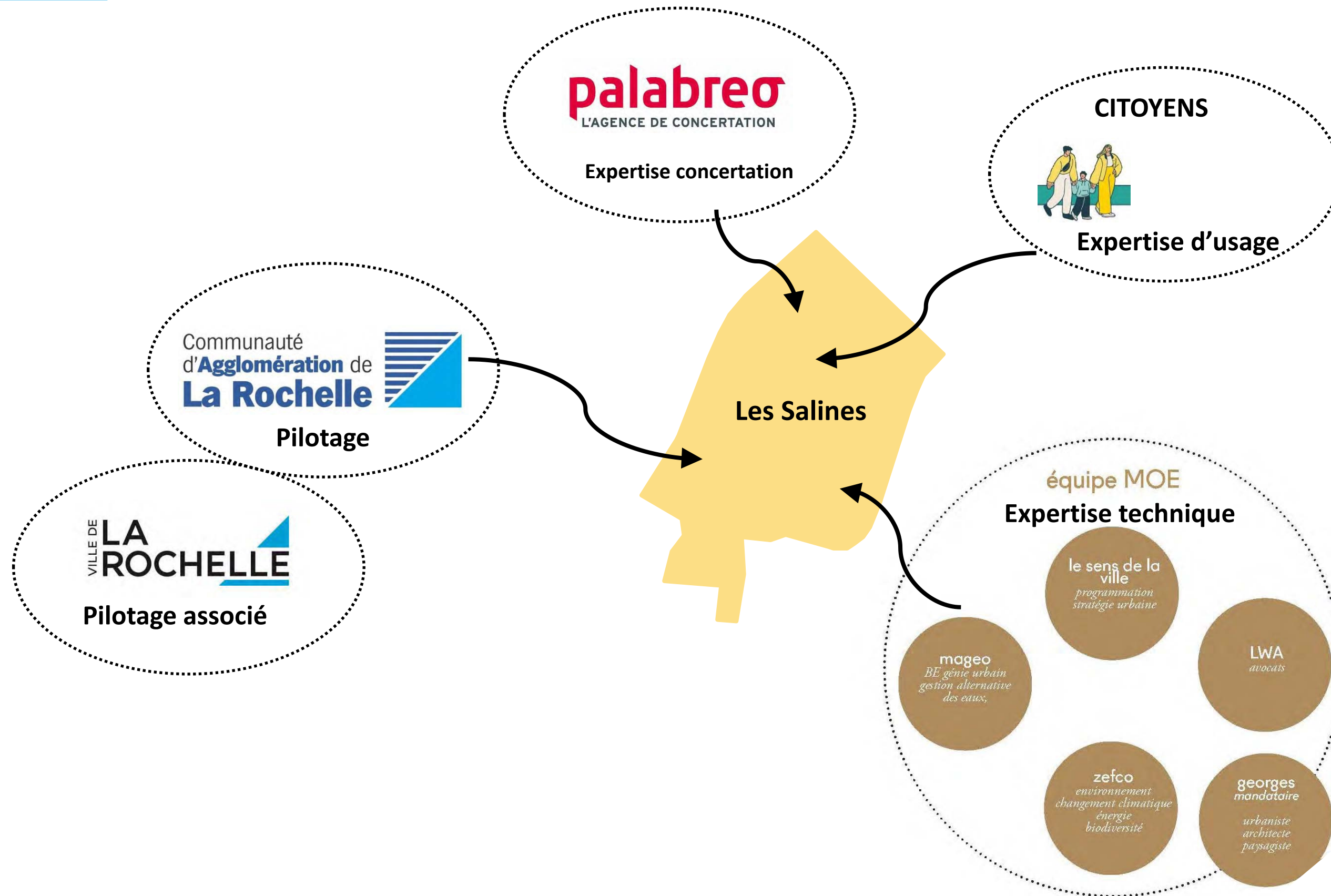
Le site de projet



Les grandes étapes du projet



Les acteurs du projet



- 01 Des marais aux remblais**
- 02 Situation : un secteur au grand potentiel**
- 03 Les fondamentaux du projet**
- 04 Les grandes orientations**

01 Des marais aux remblais

Histoire du site

Des marais aux remblais



Carte Etat-major : 1820-1866



1964 : présence des marais qui ne sont plus en activité et agriculture



1972 : remblai



2024

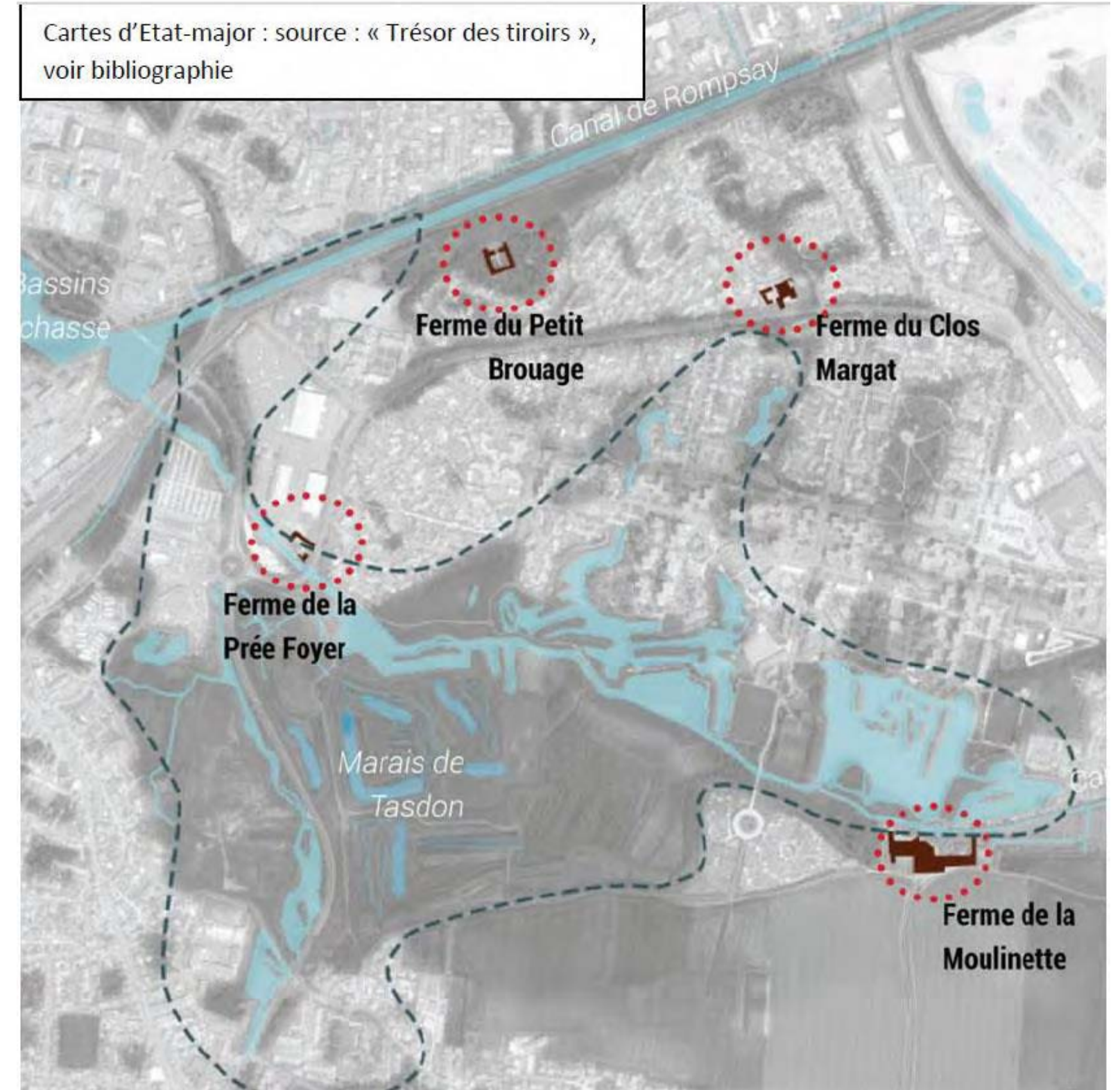


Forte imperméabilisation de la zone à urbaniser (95%)
Dégradation des zones à vocation naturelle (remblaiement, perte de naturalité, zones de stationnement)

Un territoire de marais salants et d'agriculture aux portes de la ville



Cartes d'Etat-major : source : « Trésor des tiroirs », voir bibliographie



Jusqu'en 1930 : marais salants et agriculture

Le site au début du XXe siècle

Le canal de Marans à La Rochelle (construction de 1806 à 1888)

Faisceau ferré de la gare de La Rochelle

Cordon arbustif, limite entre les marais et les parcelles agricoles

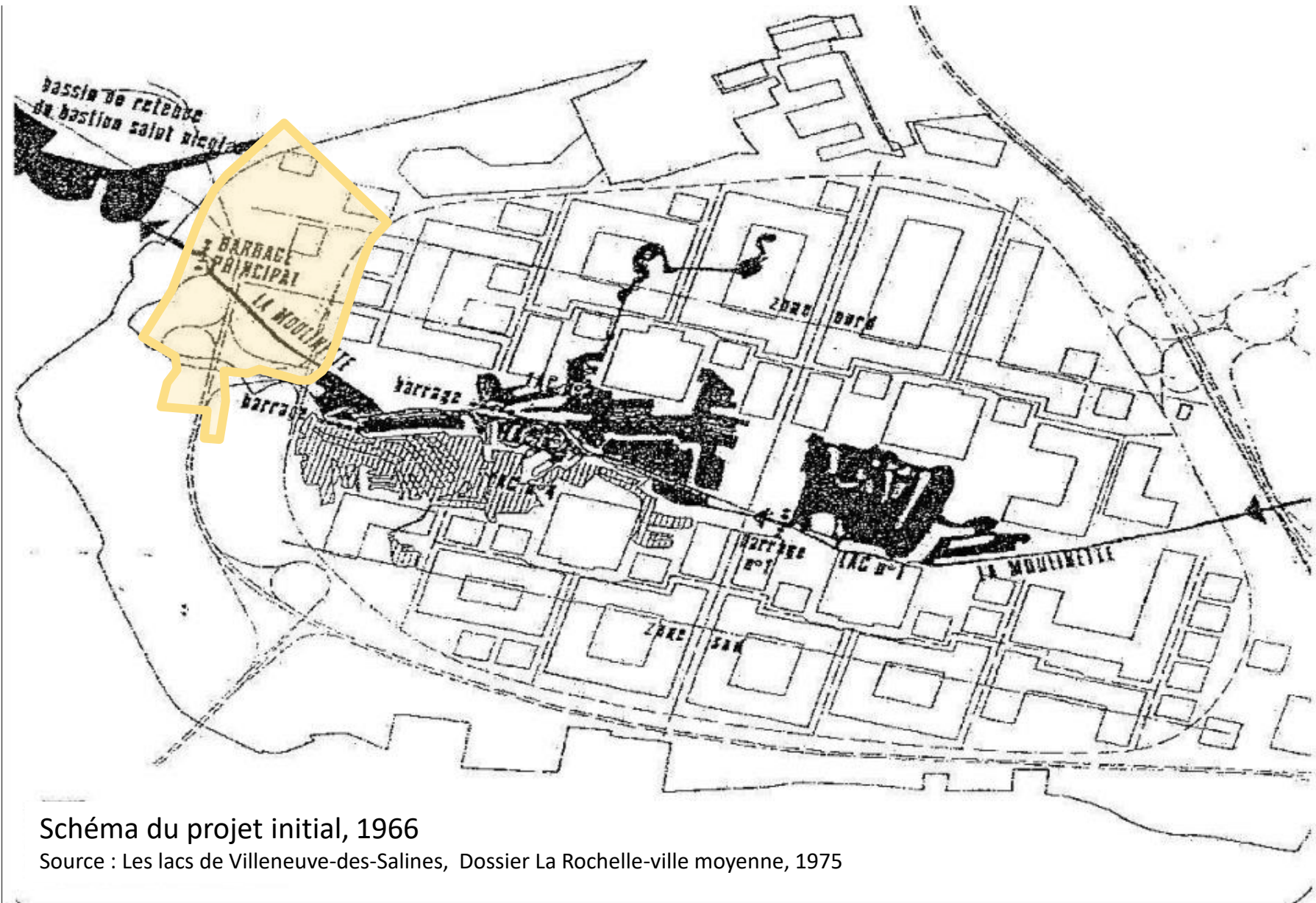
Habitations ouvrières derrière la gare / aujourd'hui disparues.

Ferme de la Prée Foyer



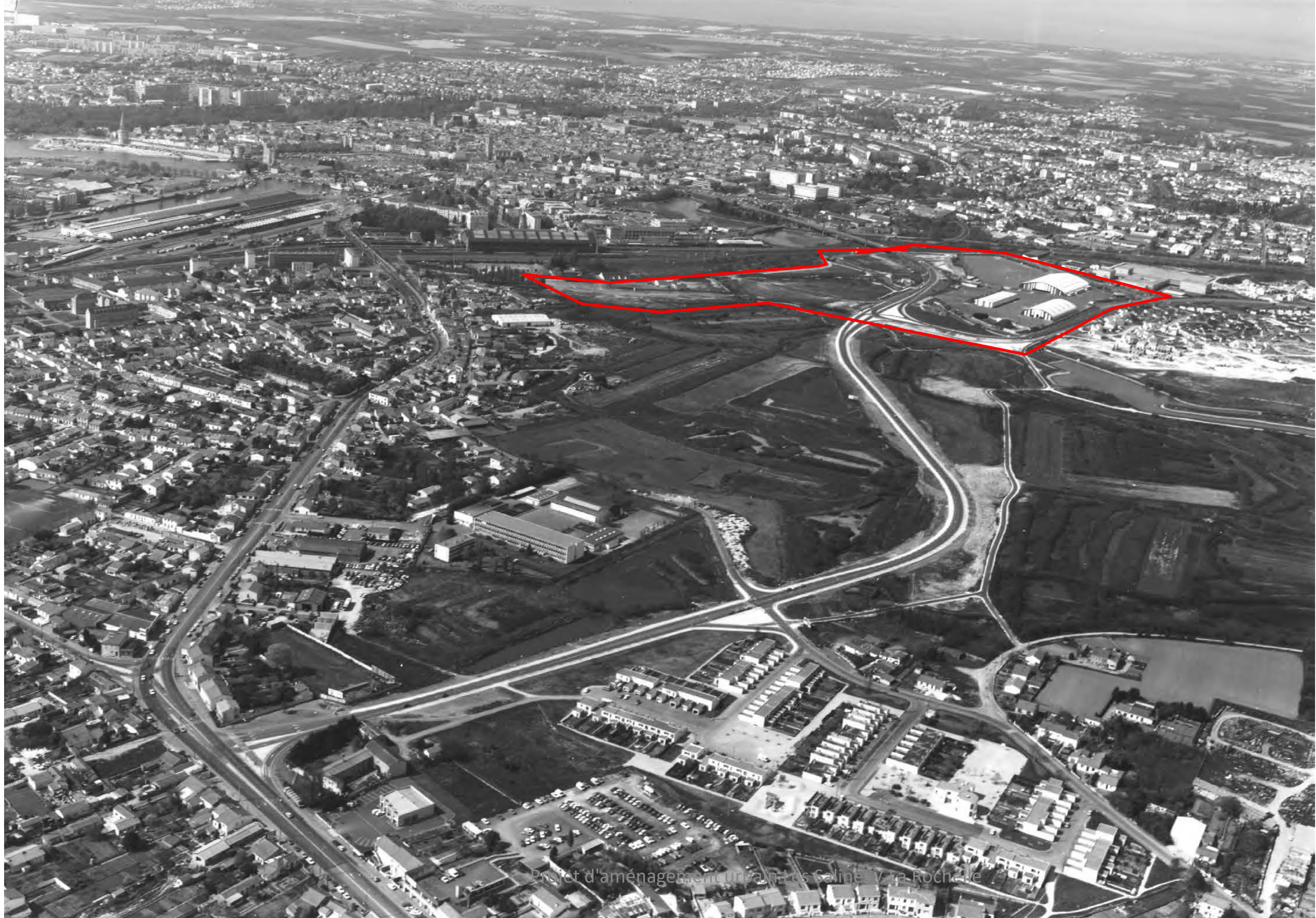
Le grand projet urbain de Ville Neuve les Salines

Années 70 : arrivée du projet de Ville Neuve les Salines avec 10 000 logements initialement. Seule la partie Nord sera réalisée.





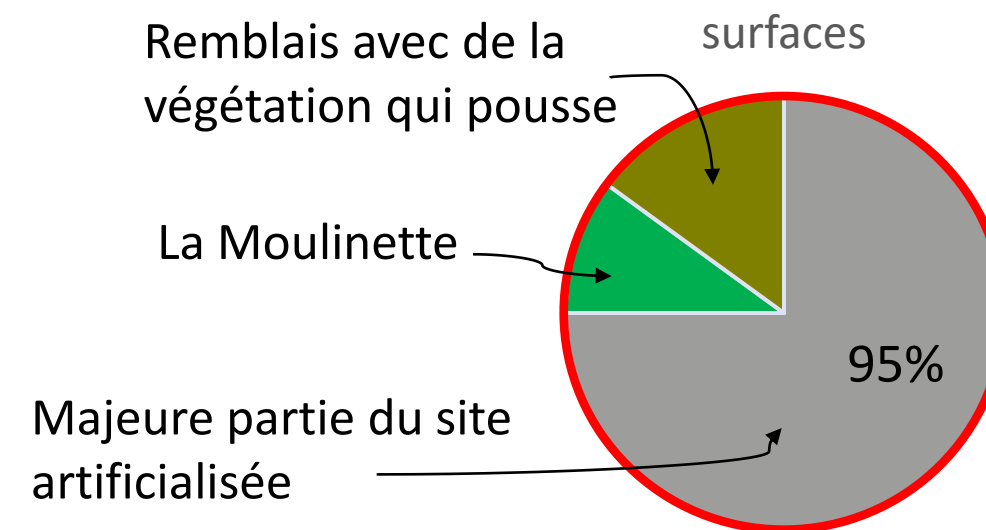
Les marais salants sont remblayés entre 1964 et 1973 pour le Parc Expo, avec le projet de Villeneuve-les-Salines qui se construit à l'Est



Projet d'aménagement urbain Les Salines - La Rochelle

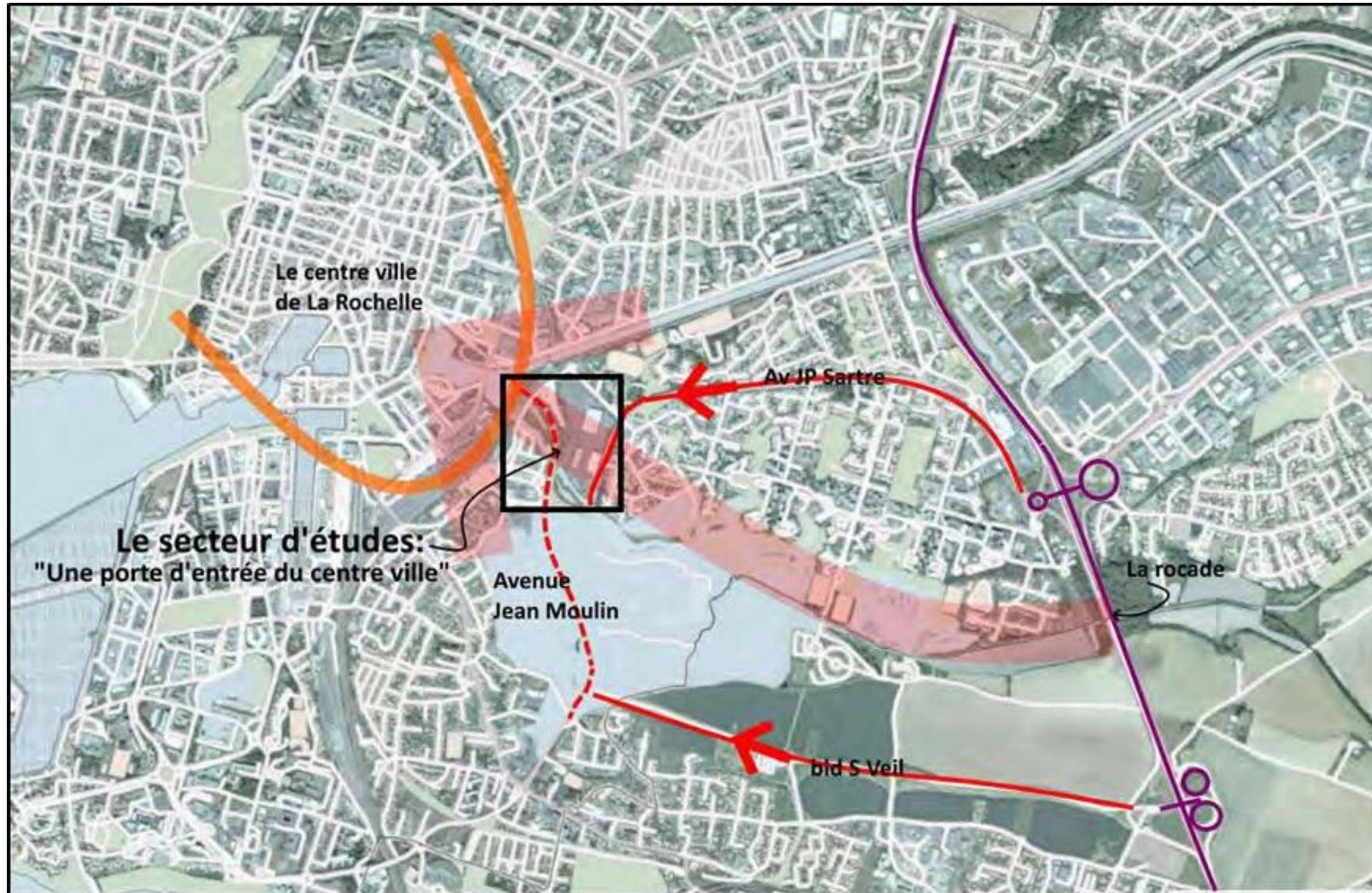
Un projet porte d'entrée de la ville

Entre mer et marais, mais un site aujourd'hui artificialisé



02 **Situation : un secteur au grand potentiel**

Une porte d'entrée de la ville

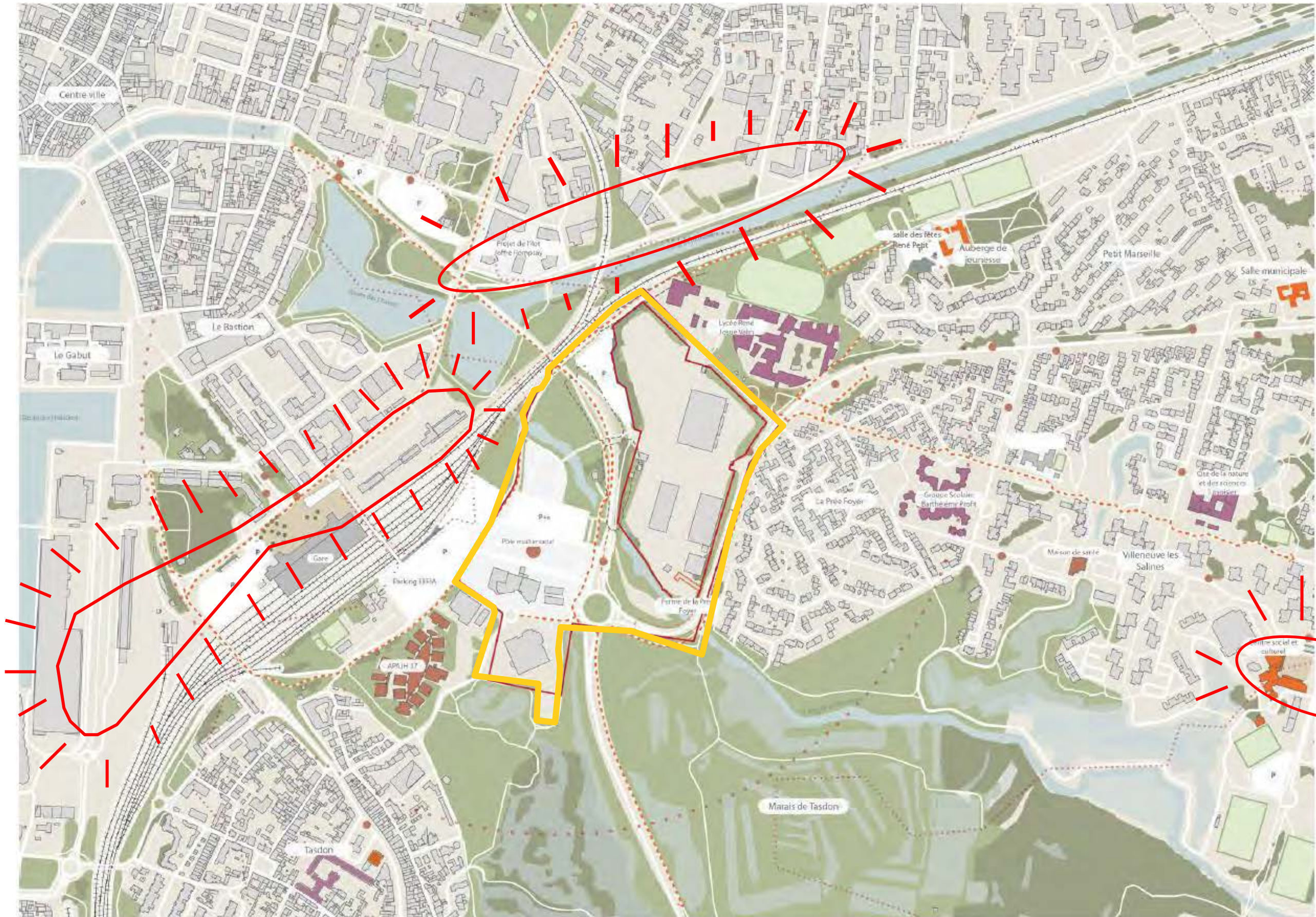


Entre deux identités bâties et naturelles

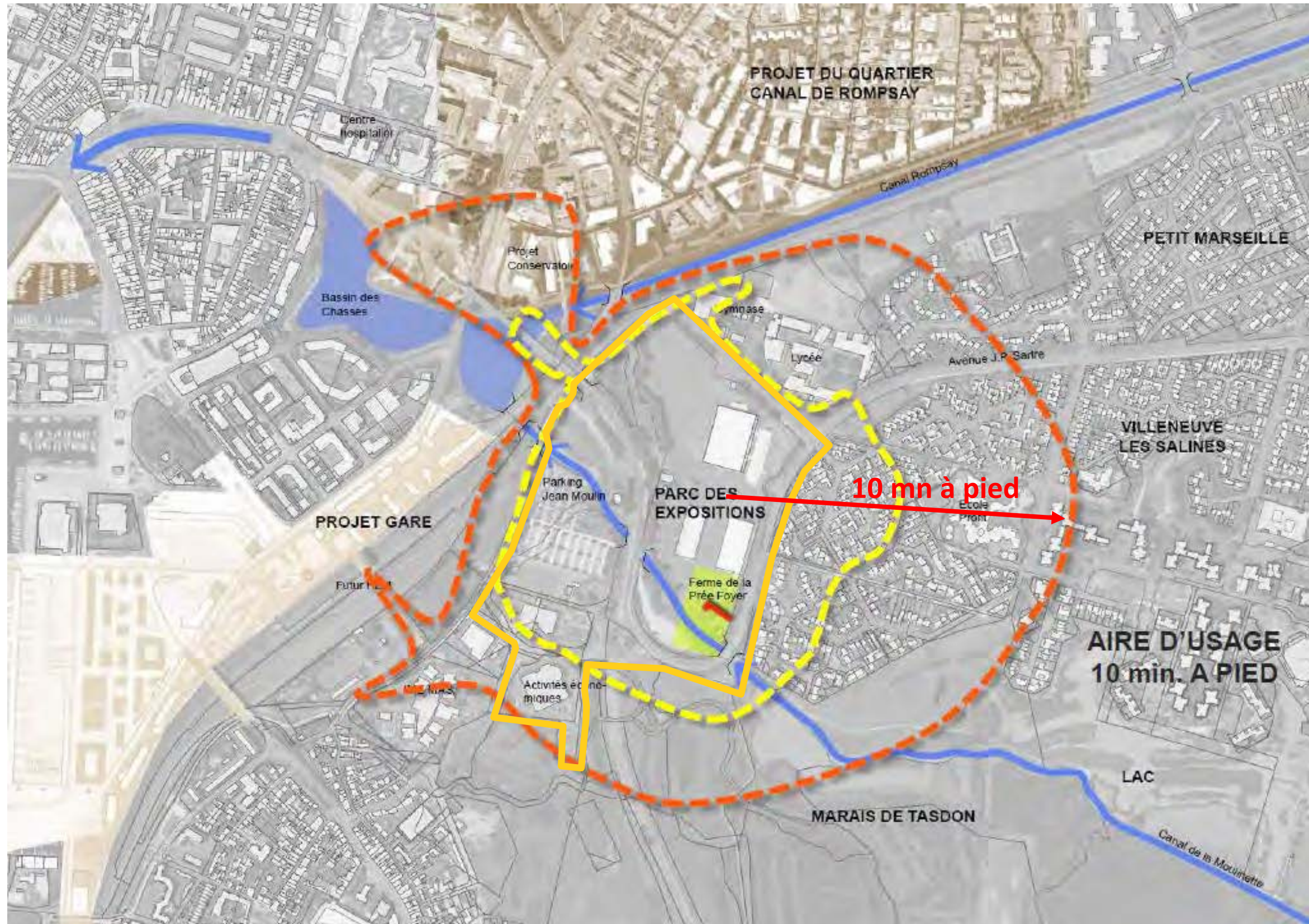


Des équipements proches, propices au développement d'un quartier « ville du quart d'heure »

-  Equipements scolaires (Lycée, Collège, École)
-  Equipements santé
-  Autre équipement public (salle des fêtes, centre social)
-  Intensités urbaines : nouveaux projets urbains
-  Périmètre d'étude Les Salines

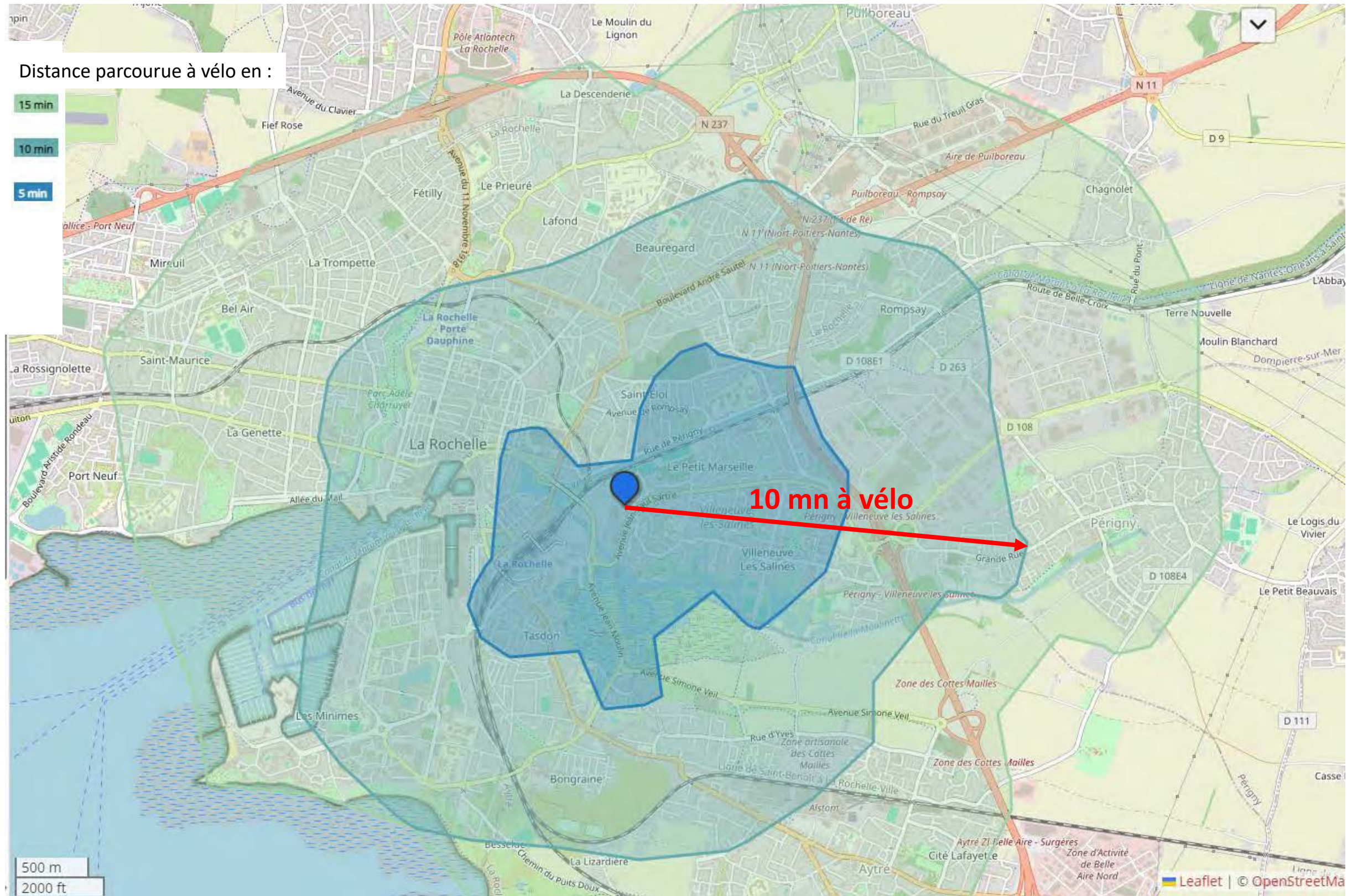


Un secteur très proche du centre-ville et du centre de Villeneuve à pied



- Proche à pied :
- du PEM
 - du centre ville
 - de Villeneuve centre
 - des marais
 - du canal

A vélo



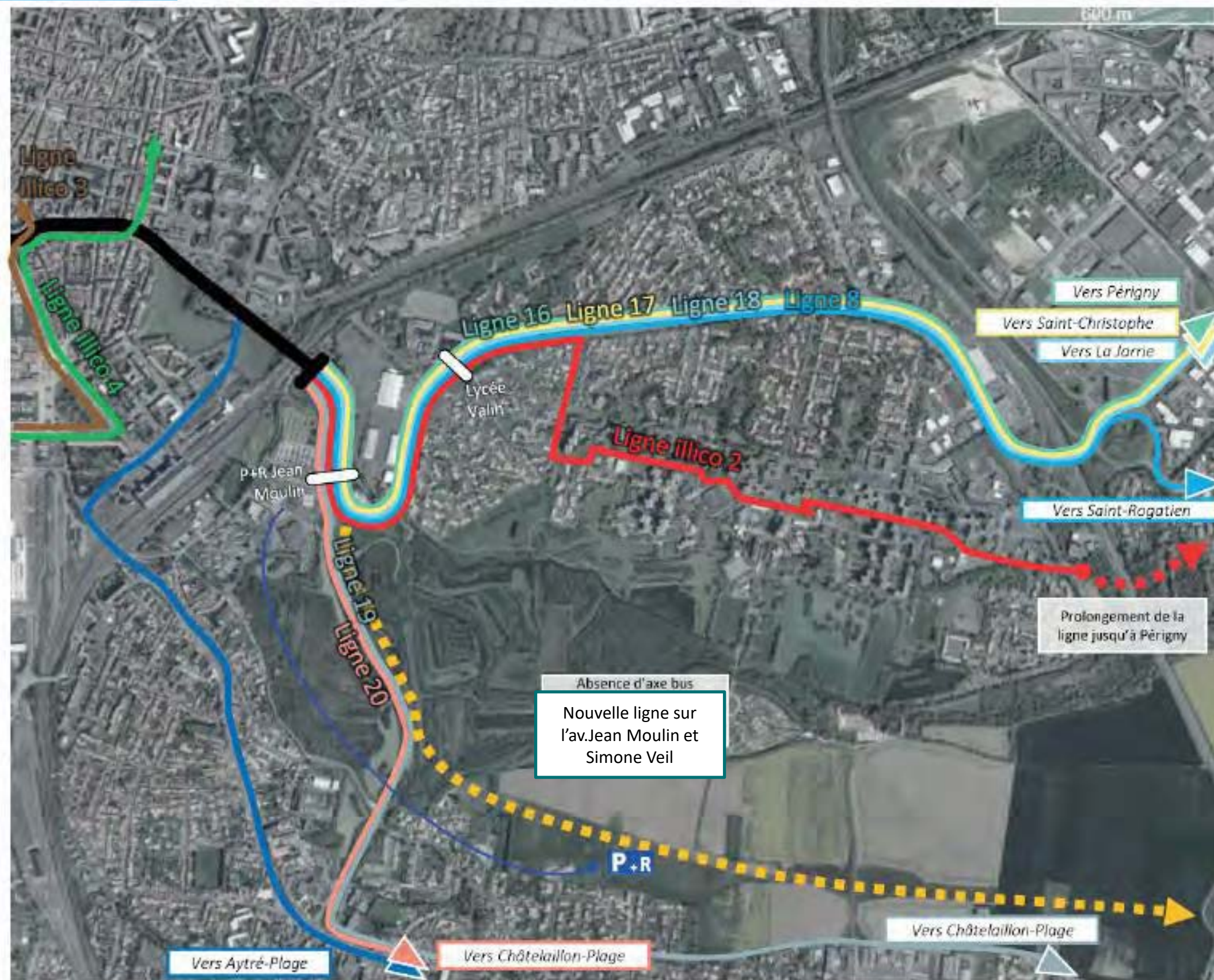
Proche à vélo :

- du PEM
- du quartier Joffre
- du quartier Tasdon
- du quartier Villeneuve (école B.Profit)

Accessible à vélo :

Les Minimes, Port-Neuf, Mireuil, Aytré (Bongraine, Alstom), Périgny, Puilboreau,

En transports en commun



Etude 2022 SCE-Forma 6

Projet d'aménagement urbain Les Salines / La Rochelle

Des ouvrages qui font barrières



Un site traversé, ceint, par les infrastructures (route, canal, voies ferrées, talus)



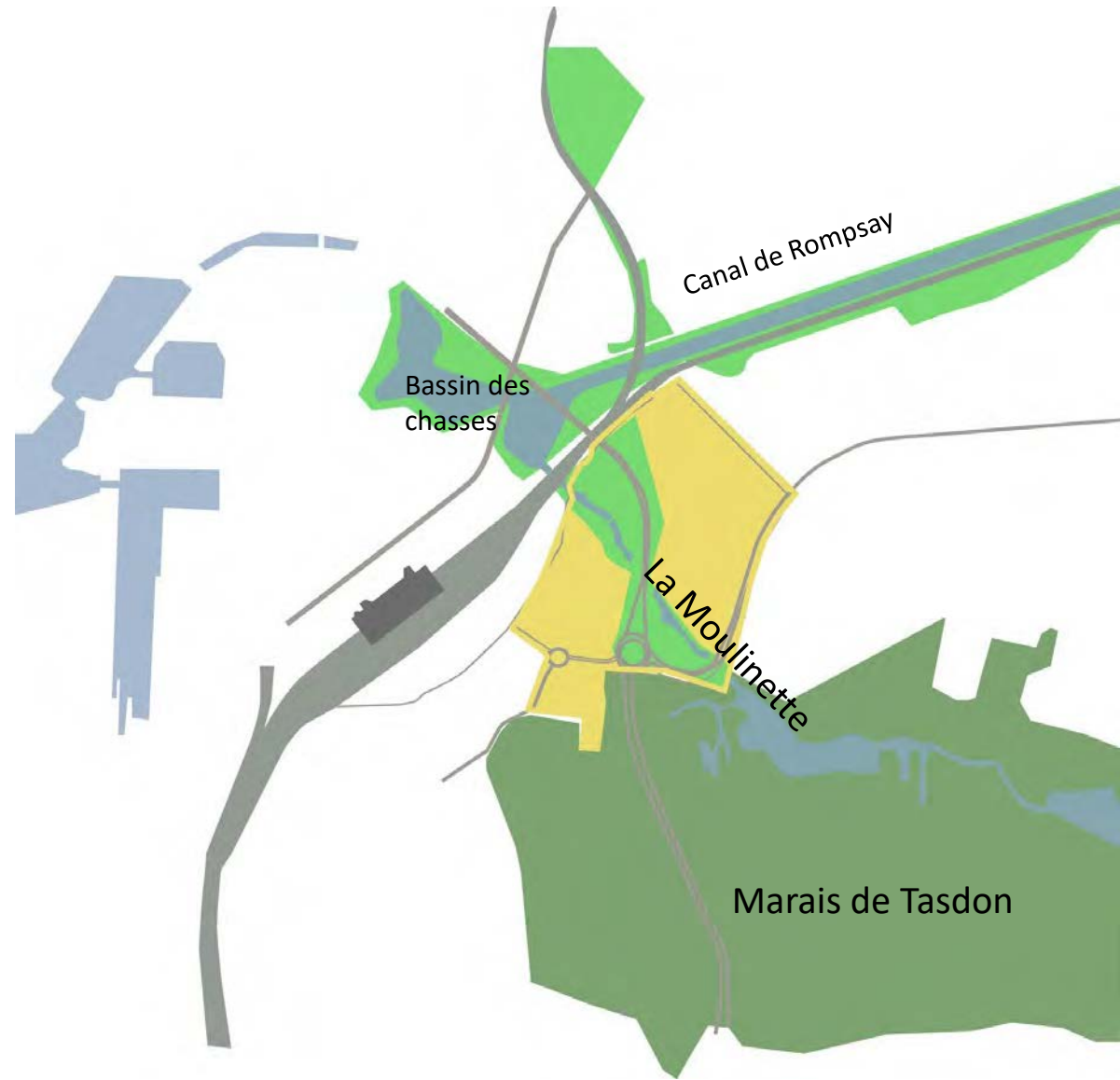
cycles mais reste un trottoir piéton un peu étroit

Projet d'aménagement urbain Les Salines / La Roch

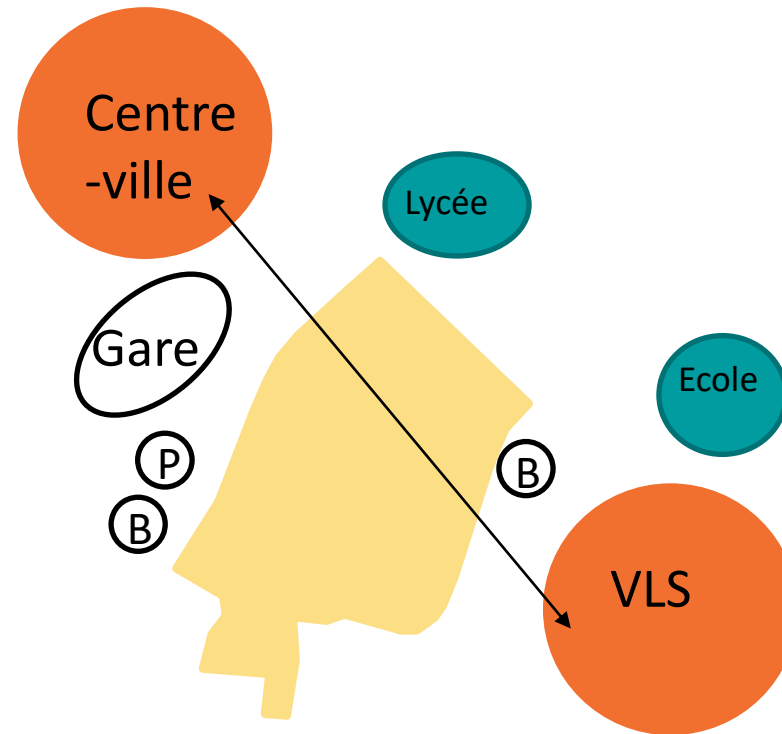


Seul passage pour franchir le talus Jean Moulin

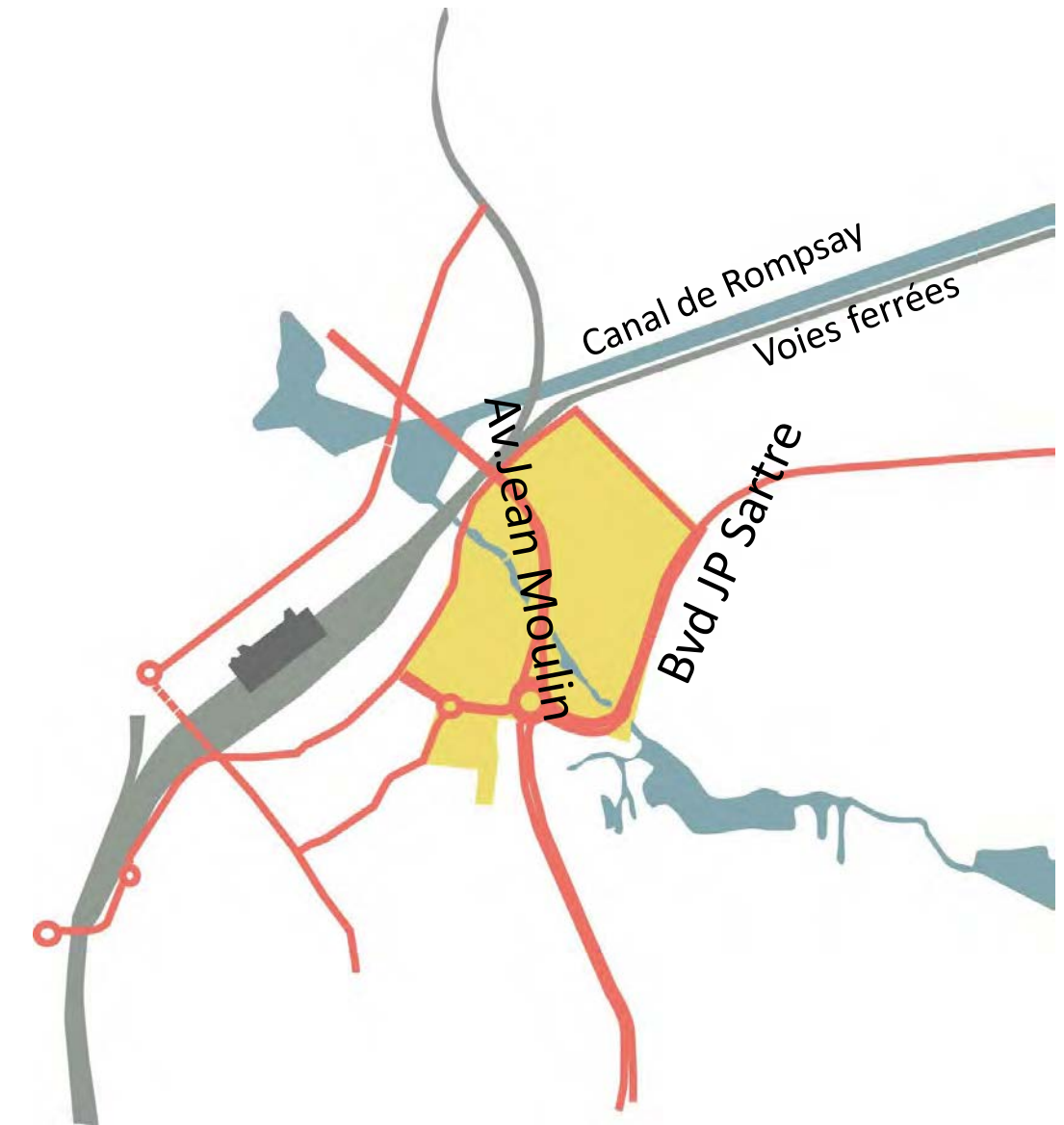
Synthèse



Situé dans une trame verte et bleue très riche



Proche de pôle actif et de nombreux moyens de mobilité



Un site bien desservi mais coupé de son environnement par les infrastructures et le nivellement

➡ Un site au grand potentiel à désenclaver

03 Les fondamentaux du projet

Cadre réglementaire

PPRL

Plan de Prévention des Risques Littoraux

2 facettes : Ouest, à risque / Est, hors risque

ZPPAUP

Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

→ Cône de vue vers la gare

→ Zone de Protection Naturelle (ZPN)

PLUiD

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de Déplacements

→ Zonage UE (équipement) : sera modifié en lien avec le nouveau projet de quartier à dominante habitat

→ Alignements d'arbres repérés

→ Baisser la part modale de la voiture de 11% d'ici 2030

ZAN

Zéro artificialisation nette

→ Recyclage foncier, désartificialisation

→ Optimisation de la densité au regard du contexte

PLH

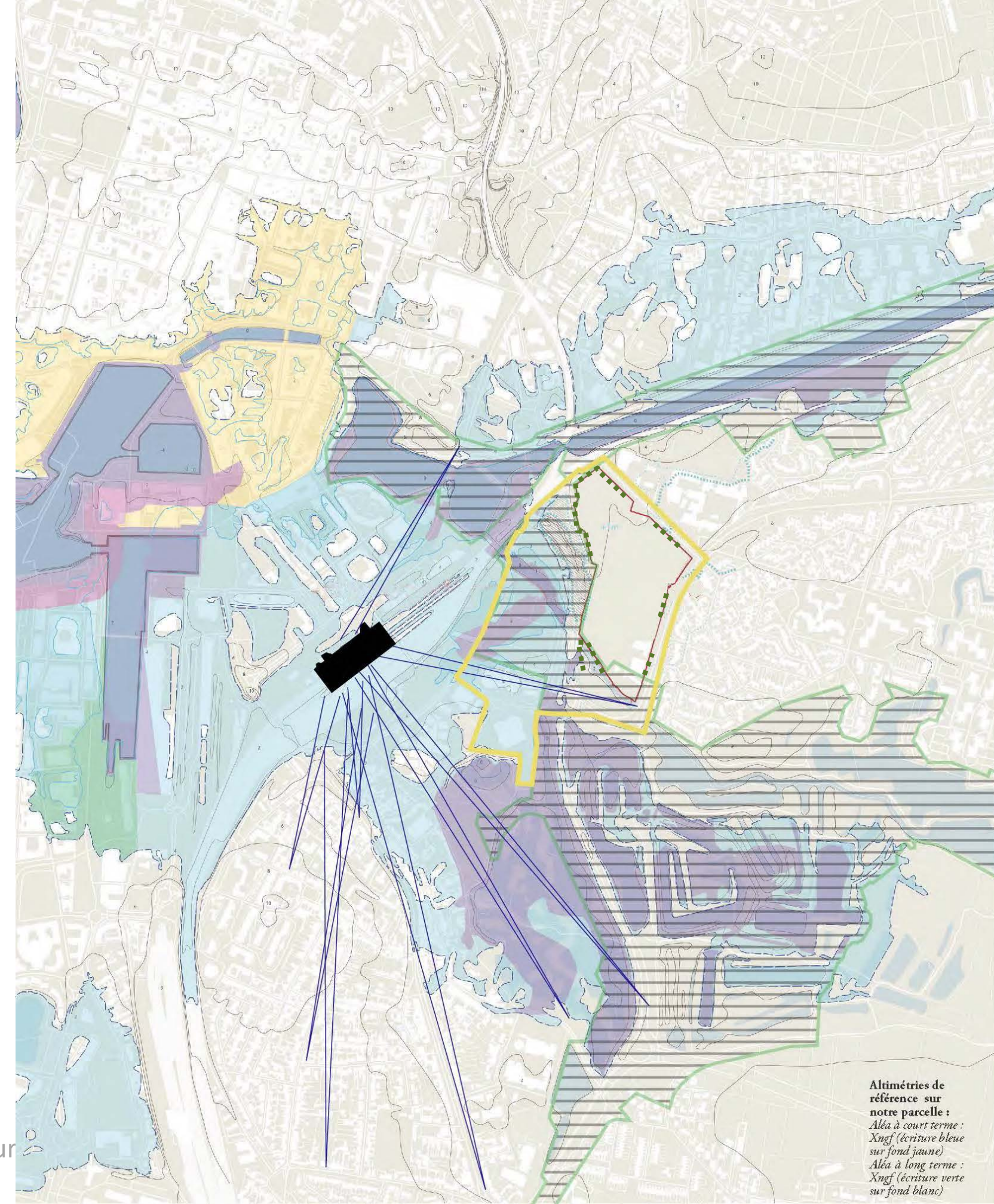
Programme local de l'habitat

A minima :

→ 23% logements locatifs sociaux

→ 15% logement en accession abordable

Projet d'aménagement ur



Altimétries de référence sur notre parcelle :
Xngf (écriture bleue sur fond jaune)
Aléa à long terme : Xngf (écriture verte sur fond blanc)

Quelques chiffres clés

Qui seront les futurs habitants du quartier ? Avec quels besoins ?



Une agglomération dynamique démographiquement

178 217 habitants (CA en 2021)
+1,02% par an



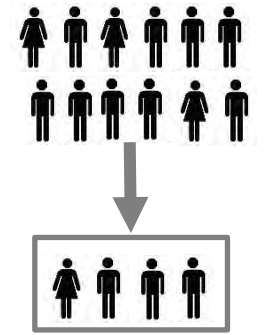
Les plus de 60 ans représentent 31,3%

Les plus jeunes sont de plus en plus nombreux au fur et à mesure de l'éloignement à la ville-centre.



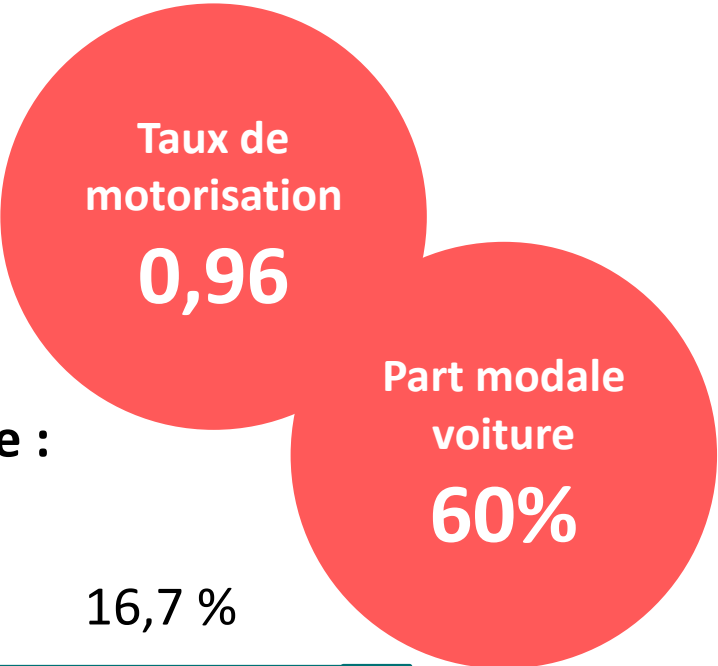
Une croissance portée exclusivement par l'excédent migratoire

+1,15%/an excédent migratoire
-0,12%/ an solde naturel

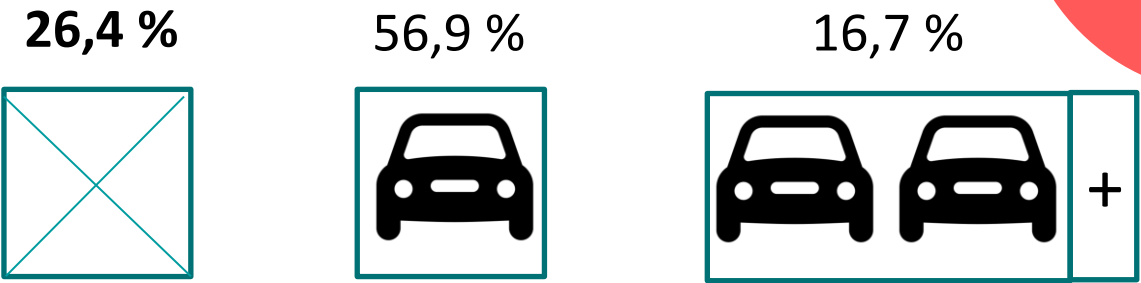


De nombreuses demandes de logement qui ne sont pas satisfaites aujourd'hui

29 attributions sur les 4 514 demandes de logements sociaux sur Tasdon/Petit Marseille

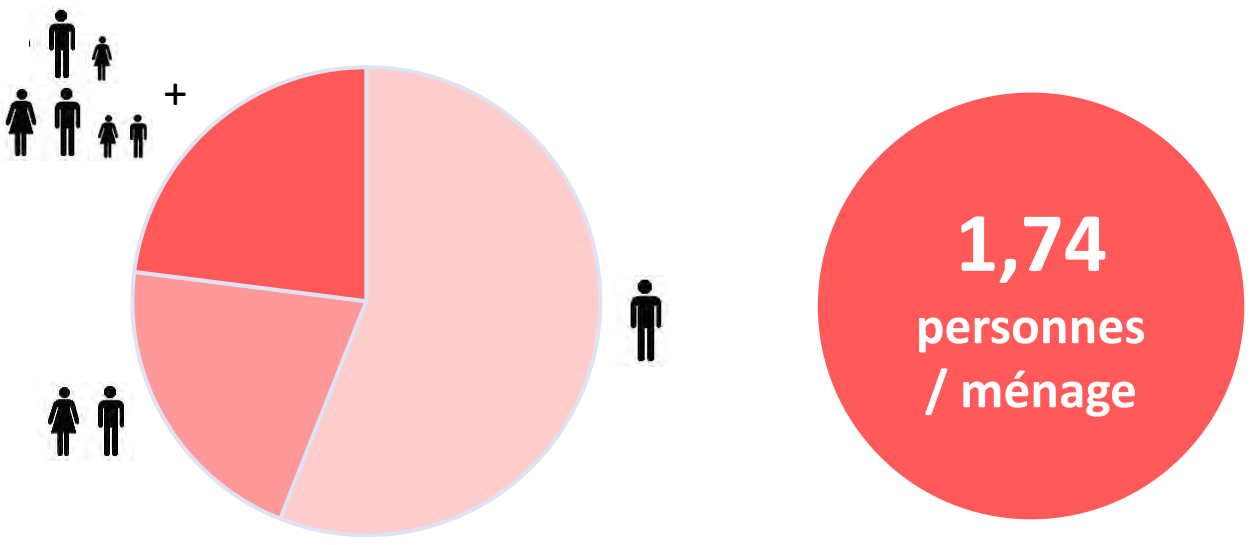


Nombre de voitures par ménage :



Des objectifs de mobilité ambitieux fixés dans le PLUi
Volonté de baisser la part modale de la voiture (tous déplacements) de 60% à 49% d'ici 2030

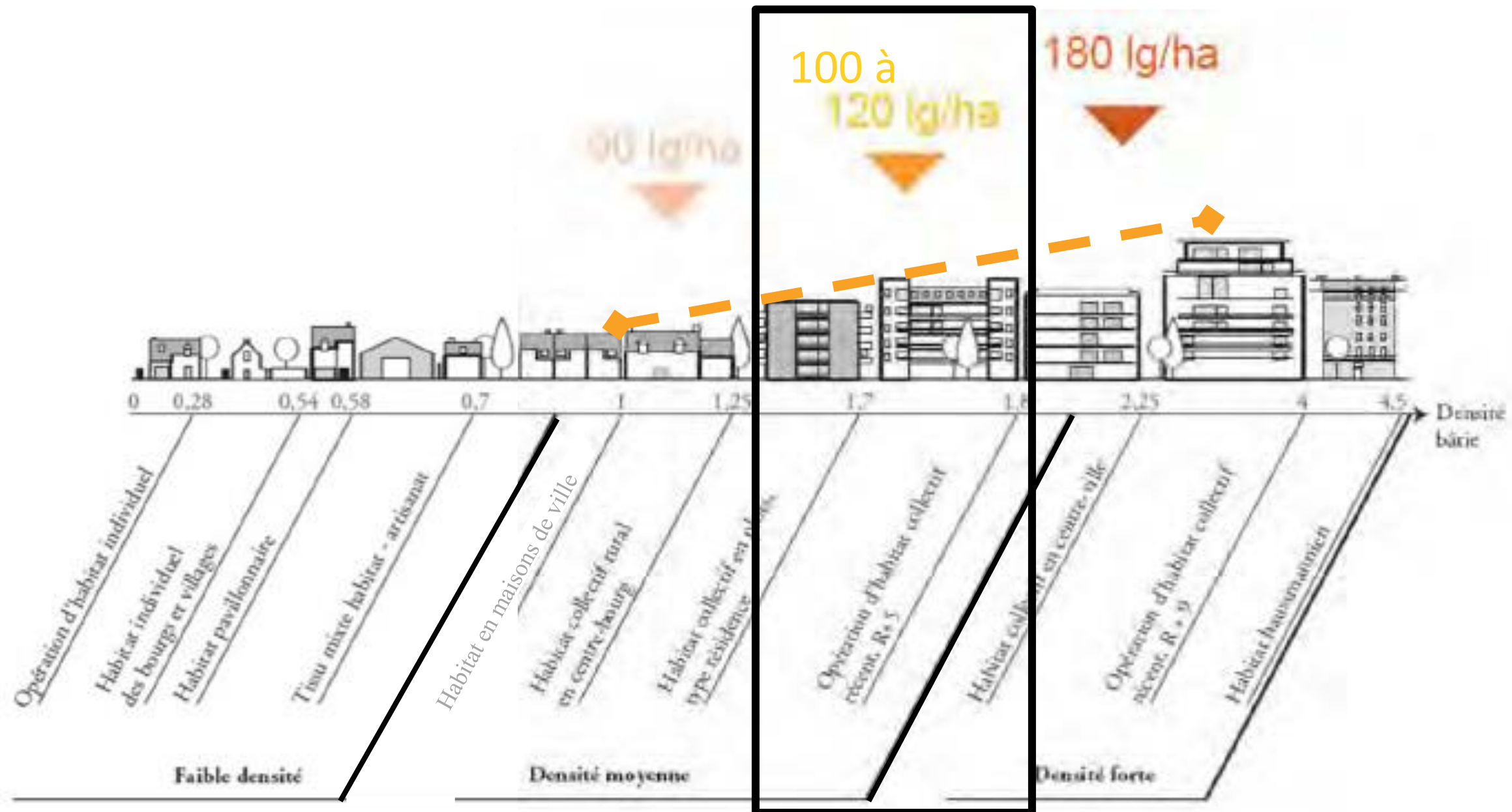
Composition des ménages :



« Optimisation de la densité » : de quoi parle-t-on ?

- Respecter le contexte et varier les hauteurs

Objectif moyen visé :

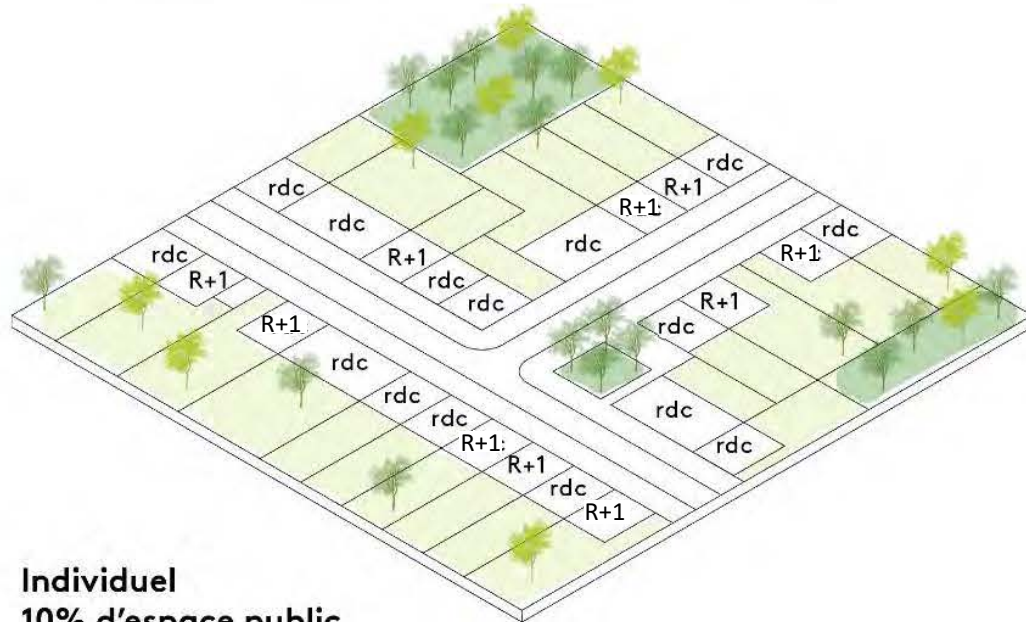


« Optimisation de la densité » : de quoi parle-t-on ?

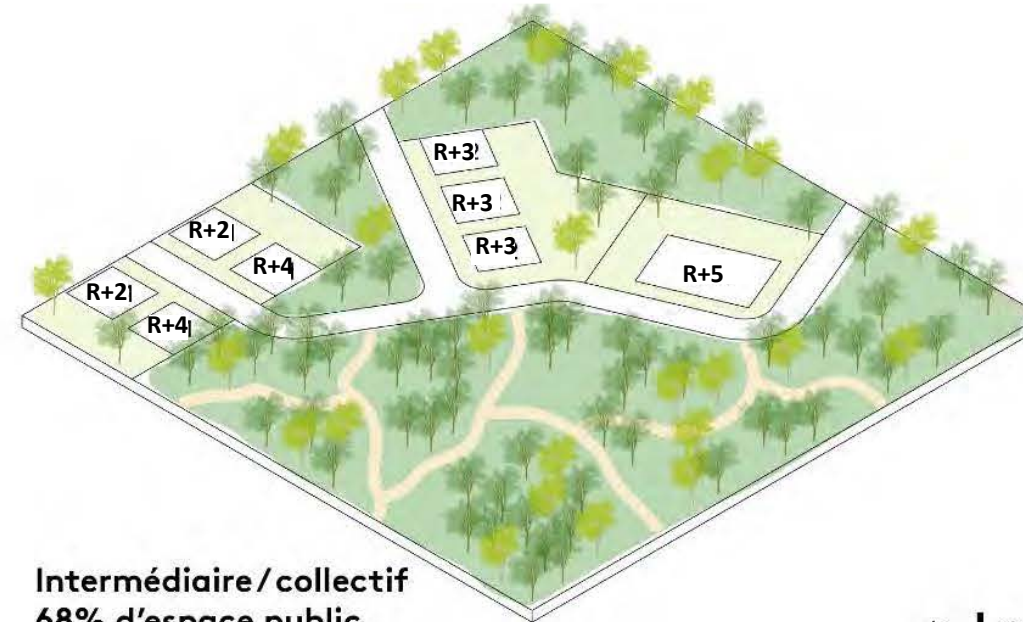
CONSTRUIRE AVEC LA NATURE

Pour un même nombre de logements,

Espace privé
Espace public

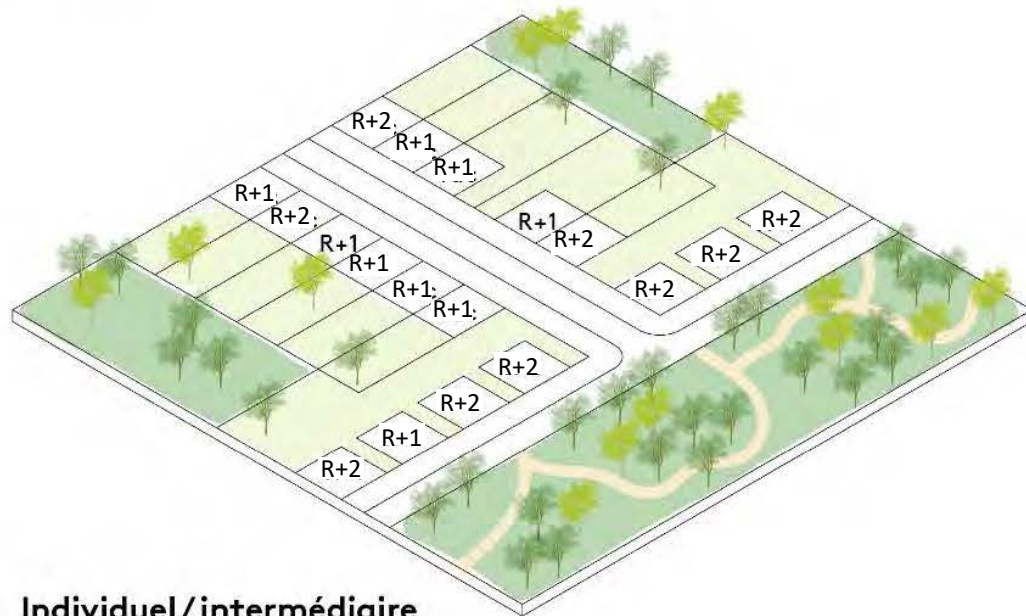


Individuel
10% d'espace public
végétalisé

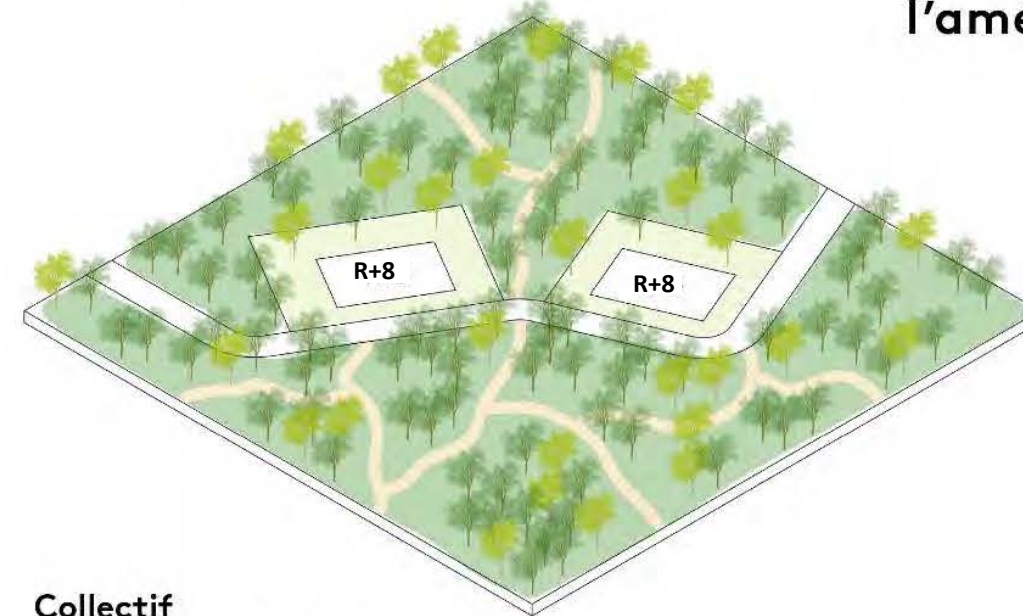


Intermédiaire / collectif
68% d'espace public
végétalisé

-> La faune et la flore
retrouvent leur place dans
l'aménagement du sol



Individuel/intermédiaire
38% d'espace public
végétalisé



Collectif
79% d'espace public
végétalisé

Trajectoire zéro carbone : les défis à relever

horizon 2040 (2050 au niveau national)

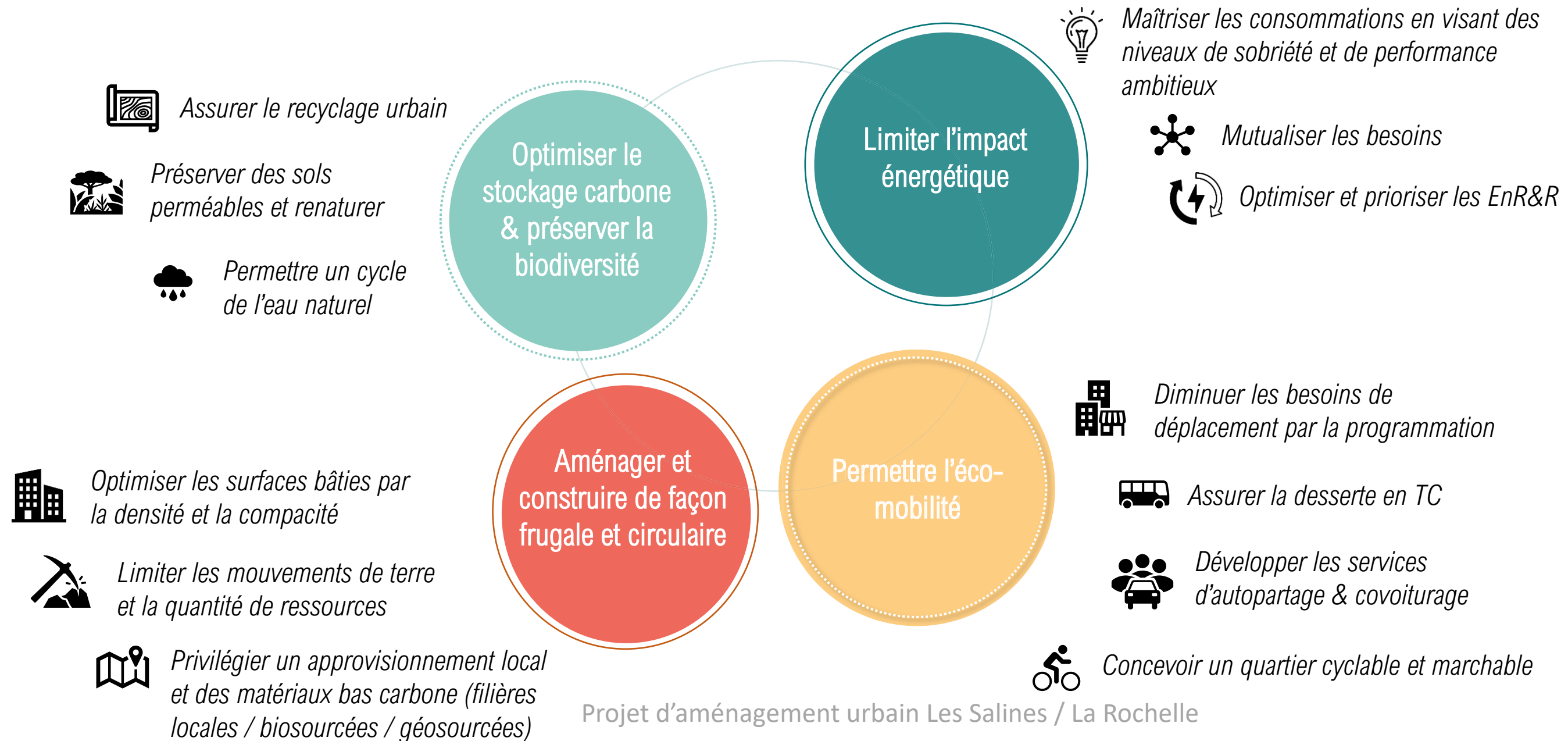


7,8 T_{eq} CO₂ - L'empreinte carbone médiane d'un français en 2023



2 T_{eq} CO₂ - L'empreinte carbone "objectif 2050" d'un français

Bilan carbone d'une opération d'aménagement :



Projet d'aménagement urbain Les Salines / La Rochelle

04 Les grandes orientations

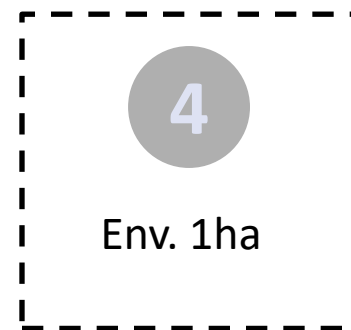
Les projets dans le PROJET

1/ Réaménagement du parking J. Moulin /
Reconfiguration de l'offre de stationnement et des
outils de mobilité

2/ La coulée verte

3/ Les programmes immobiliers (logements,
commerces, services, tertiaire, artisanat....)

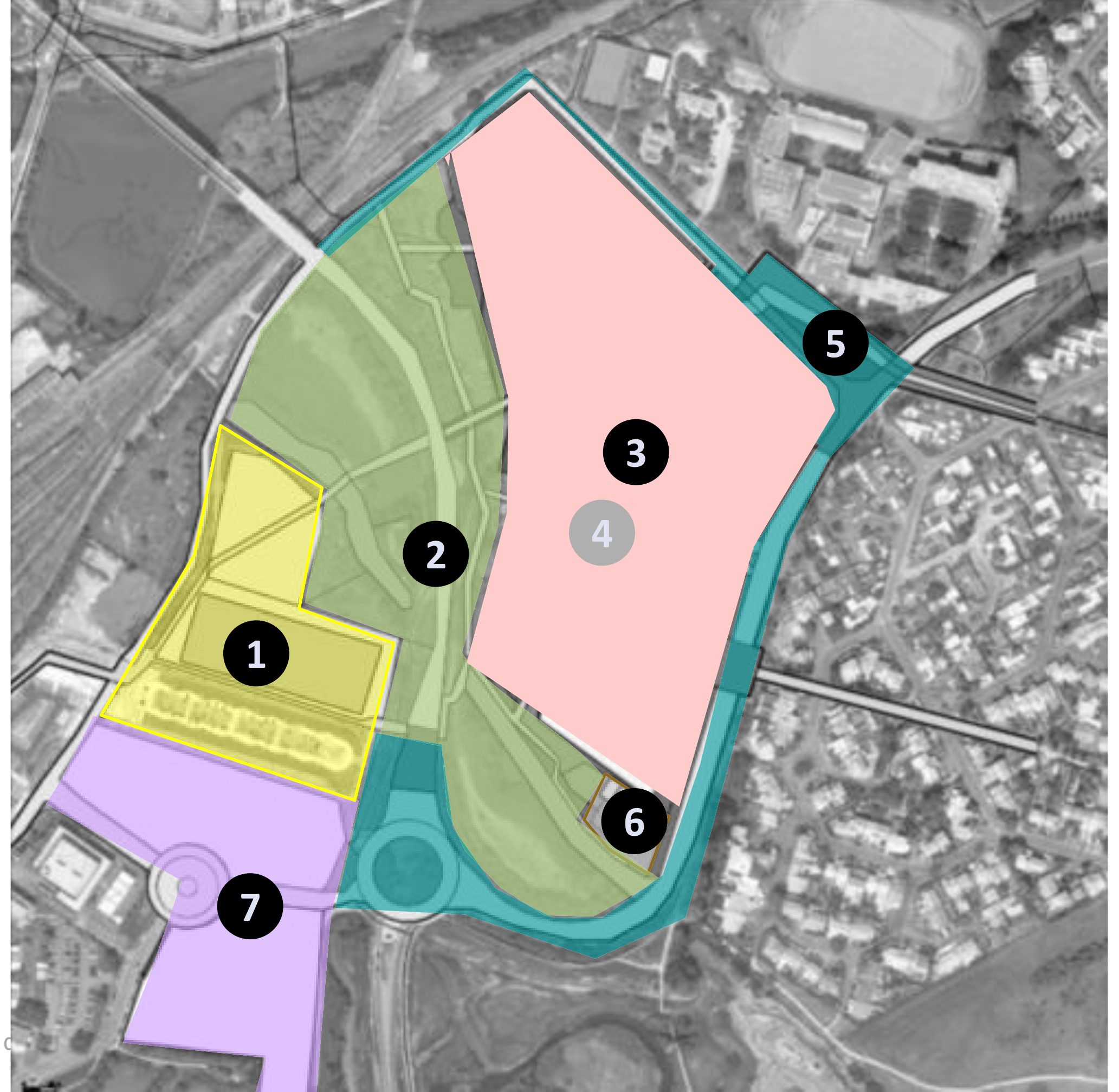
4/ Réserve foncière pour équipement
à positionner dans le périmètre d'étude



5/ La restructuration de l'avenue JP Sartre et des voies
connexes

6/ La requalification de la ferme de la Prée Foyer

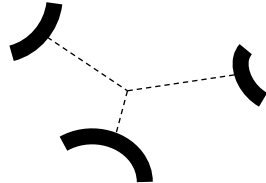
7/ Mutation secteur concessionnaires automobile ?



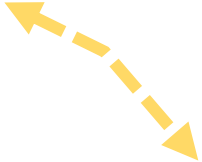
ZOOM SUR LA LOCALISATION DE LA COULEE VERTE



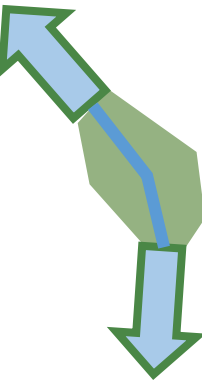
1. Un quartier lien entre le centre-ville et Villeneuve-les-Salines



Résonances des nouveaux projets autour du bassin des chasses



Des continuités douces renforcées



Une trame verte et bleue

Connexions et lignes de force du projet

2. Un nouveau quartier pour toutes les générations



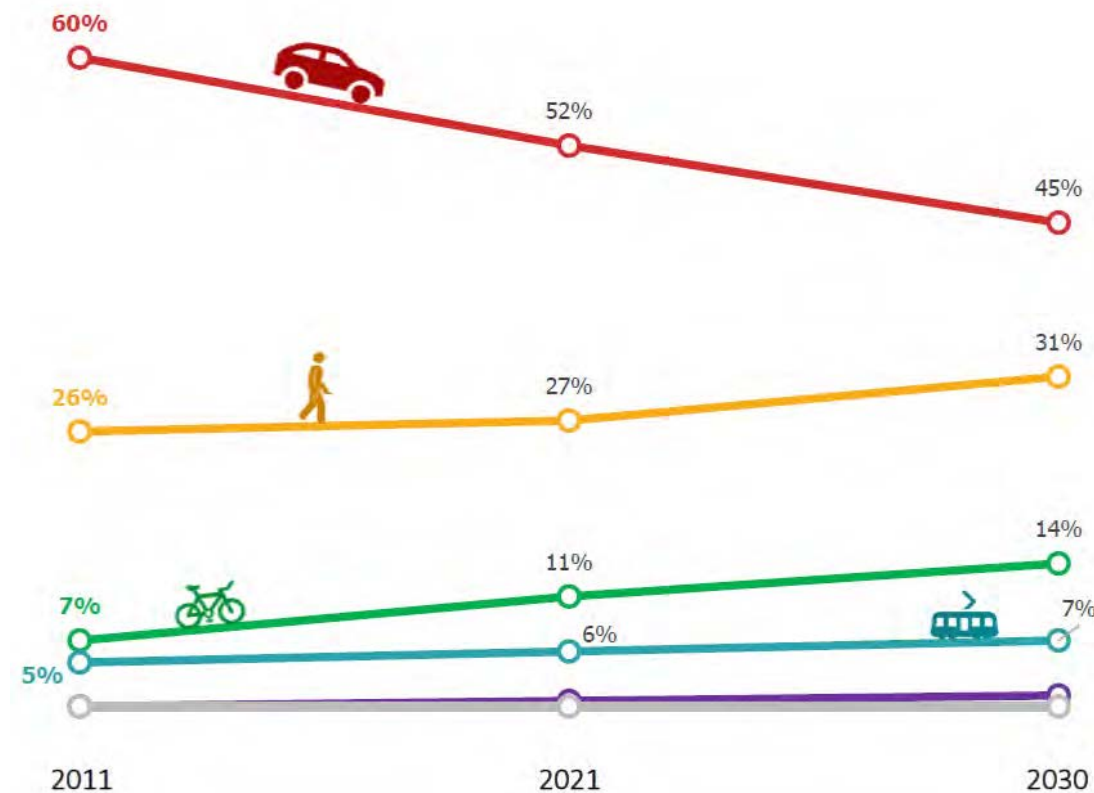
...aussi bien dans l'habitat que dans les espaces publics

3. Un nouveau quartier qui prend en compte les enjeux du dérèglement climatique et la préservation de la biodiversité

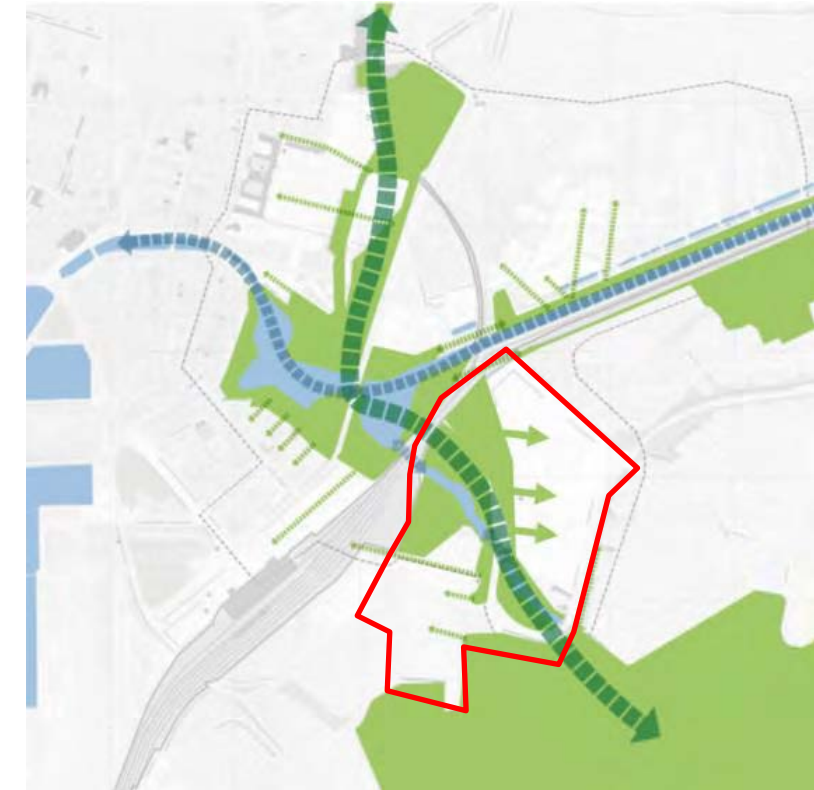
Construction bas carbone
Développement des énergies renouvelables



Mobilités décarbonées & ville du quart d'heure



Inscription dans la trame verte et bleue, et développement de la nature en ville



Renaturation
Gestion intégrée des eaux pluviales
Ilots de fraîcheur
Gestion du risque inondation

SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS

Ancrer le futur quartier dans le grand paysage et son environnement



Valoriser l'histoire du site (Ferme de la Prée Foyer, lien au marais...)



Penser la gestion de l'eau sur le site (l'eau du projet, la relation à l'eau des marais/océan ...)



Renaturer et amplifier la présence végétale



Développer des programmes mixtes pour un quartier vivant et agréable à vivre



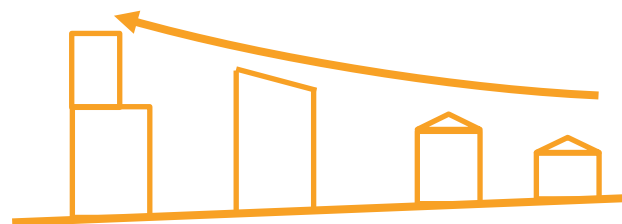
Construire des logements de qualité et accessibles pour tous



Concevoir bioclimatique



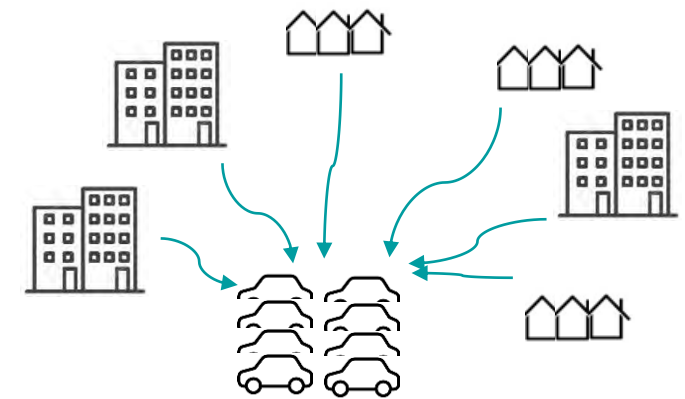
Varié les hauteurs et les formes de bâti pour s'adapter au contexte et libérer de l'espace au sol



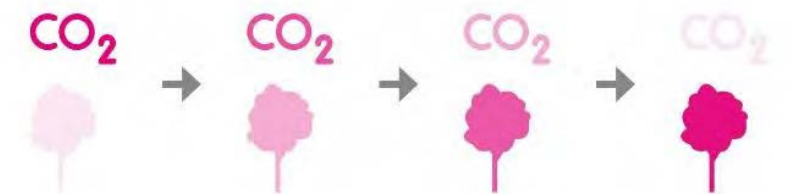
Renforcer les connexions en particulier pour les modes doux



Repenser le stationnement en lien avec les logements pour un « quartier sans voiture »



Réaliser un projet à l'exemplarité environnementale, projeté vers l'avenir





Présentation de la démarche de concertation

Par Alicia Bidal – Agence Palabreo

Les objectifs de la concertation

- Vous **présenter le contexte, les enjeux et les grandes orientations** d'aménagement pour le futur quartier des Salines
- Vous inviter à **contribuer au futur projet** en formulant vos recommandations sur les 5 thématiques suivantes :
 - les espaces publics et le vivre ensemble ;
 - les commerces, équipements et services ;
 - la coulée verte et la biodiversité ;
 - les mobilités ;
 - les logements.

Les 6 engagements de la concertation

Faire preuve de clarté sur ce que l'on met en débat

Mobiliser toutes les parties prenantes

Partager les présentations et comptes-rendus de tous les débats

Organiser le débat pour que la discussion ait lieu **avec**, et surtout **entre**, les participants

Etudier sincèrement et attentivement toutes les propositions

En fin de processus, rendre **compte des décisions prises**

Le calendrier de la démarche de concertation

27 NOVEMBRE

Temps de terrain « aller vers »

Présence sur les marchés de Villeneuve-Salines et le marché central de La Rochelle
Animation de stands relatifs au projet pour échanger avec les habitants



12 DÉCEMBRE

Atelier participatif

Présenter le projet, ses orientations, retour sur le temps de terrain
Travail par table :
Recueillir les grandes intentions et idées des participants pour le projet



21 JANVIER

Restitution

Retour sur la démarche de concertation, présentation des arbitrages et échanges

L'ENQUÊTE PUBLIQUE / Mise à disposition d'un dossier et d'un registre pour recueillir les contributions du public (papier à l'Agglomération ou en ligne)

21 octobre

Ouverture registre



31 décembre

Clôture registre



1^{er} trimestre 2025

Bilan réglementaire

Retour sur les temps de terrain

Mercredi 27 novembre au matin (9h30 – 12h30)

sur le marché Central de La Rochelle et sur le marché de Villeneuve-les-Salines.

Les objectifs :

- Présenter le projet dans ses grandes lignes ;
- Vous inviter à contribuer en répondant à une ou plusieurs questions thématiques sur le projet : espaces publics et vivre ensemble, coulée verte / biodiversité, mobilités, logements, commerces / équipements / services, autres
- Vous inviter à participer à l'atelier de ce soir

Lors de cette matinée on comptabilise :

- Environ 120 personnes rencontrées au total (une soixantaine sur chaque marché) ;
- 86 fiches de contributions remplies ;
- 8 personnes souhaitant participer au débat et / ou à la restitution ;



Retour sur les temps de terrain

20 contributions

Mettre en lien entre le futur quartier et ses environs

Penser les mobilités cyclables

LES MOBILITES

Prévoir le stationnement

Assurer une bonne desserte en transports en commun

Créer des espaces piétons & sécuriser les cheminements

Retour sur les temps de terrain

21 contributions

Garantir des logements
et des résidences
de qualité

Prévoir des logements
accessibles pour tous

LES LOGEMENTS

Penser des espaces
extérieurs communs,
de rencontre

Assurer une
certaine mixité
sociale

Innover sur
l'architecture

Prévoir des hauteurs
raisonnables

Retour sur les temps de terrain

19 contributions

Créer un équipement : salle de sport, salle polyvalente / des fêtes / de spectacle / modulable, tiers lieu, espace partagé ... ou piscine !

Prévoir des commerces de proximité ...

COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES

Implanter différents services : santé, police ...

... sans faire concurrence aux commerces existants

Retour sur les temps de terrain

7 contributions

Créer un quartier vivant avec des espaces sportifs, de loisirs

Débétonner !

**ESPACES PUBLICS
& VIVRE ENSEMBLE**

... pour tous les âges, tous les publics !

Créer des espaces verts, des squares

10 contributions

Préserver cet espace

**COULEE VERTE,
BIODIVERSITE**

Inventer un quartier pilote en termes bioclimatique et humain



Le travail par table

Par Alicia Bidal – Agence Palabreo

Le travail par table – 2 temps



Désignez un greffier pour prendre des notes !

TEMPS 1

Par table et pour chaque thématique (*les espaces publics et le vivre ensemble / les commerces, équipements et services / la coulée verte et la biodiversité / les mobilités / les logements*), **partagez vos recommandations** – dans le respect des orientations énoncées et en vous inspirant (si vous le voulez) de ce qui a été dit lors des temps de terrain !

Puis évaluez vos propositions en fonction des 3 enjeux transversaux :

- *un quartier attractif qui fait le lien entre le centre-ville et Villeneuve-les-Salines mais également avec le Petit Marseille, le canal, les marais ... ;*
- *un quartier qui prend en compte les enjeux environnementaux, du dérèglement climatique et la préservation de la biodiversité ;*
- *un quartier pensé pour toutes les générations, les plus jeunes comme les plus âgés, et qui favorise la convivialité ;*

TEMPS 2

Remplissez la fiche « racontez-nous ce nouveau quartier » en nous racontant ce nouveau quartier que vous avez imaginé au travers de vos propositions ... et trouvez lui un slogan !

Dès qu'une fiche est terminée, on l'affiche !

EXPOSITION & ÉCHANGES INFORMELS

Allez prendre connaissance des idées exprimées !

Rendez-vous le 21 janvier pour la restitution !