

Champ Pinson

Le champ des possibles

Construisez votre quartier
éco-responsable
à Nieul-sur-mer

16 Octobre 2021

Atelier #5

PRESENTATION DU PLAN GUIDE &
MARCHE DE SENSIBILISATION À LA
BIODIVERSITÉ



Champ Pinson

Le champ des possibles

**Construisez votre quartier
éco-responsable
à Nieul-sur-mer**

OBJECTIF DE L'ATELIER 5 :

Présenter la plan guide

Echanger - partager - bonifier le plan guide

**Marche sur le site - Partage de connaissances
sur sa biodiversité**



Ordre du jour :

INTRODUCTION - Présentation des axes fondateurs du projet

1er TEMPS : PRÉSENTATION DU PLAN GUIDE

2ème TEMPS : TEMPS DE CLARIFICATION

3ème TEMPS : TEMPS D'ÉCHANGES ET DE BONIFICATIONS

4ème TEMPS : RESTITUTION _ SYNTHÈSE

5ème TEMPS : MARCHE SUR SITE – PARTAGE DE CONNAISSANCES SUR SA BIODIVERSITÉ

MOT DE FERMETURE ET PROCHAINES ÉTAPES

TEMPS CONVIVIAL - APÉRITIF

Champ Pinson

Le champ des possibles

**Construisez votre quartier
éco-responsable
à Nieul-sur-mer**

**INTRODUCTION INTERACTIVE
Présentation des axes
fondateurs du projet**



INTRODUCTION



INITIATEURS DU PROJET
Commune de Nieul-sur-Mer

Marc MAIGNÉ
Maire de Nieul-sur-
Mer



INITIATEURS DU PROJET
CdA de La Rochelle

Jean-Philippe PLEZ
Opérations
d'aménagement
communautaires hors La
Rochelle



AMÉNAGEUR
CLAIRSIENNE

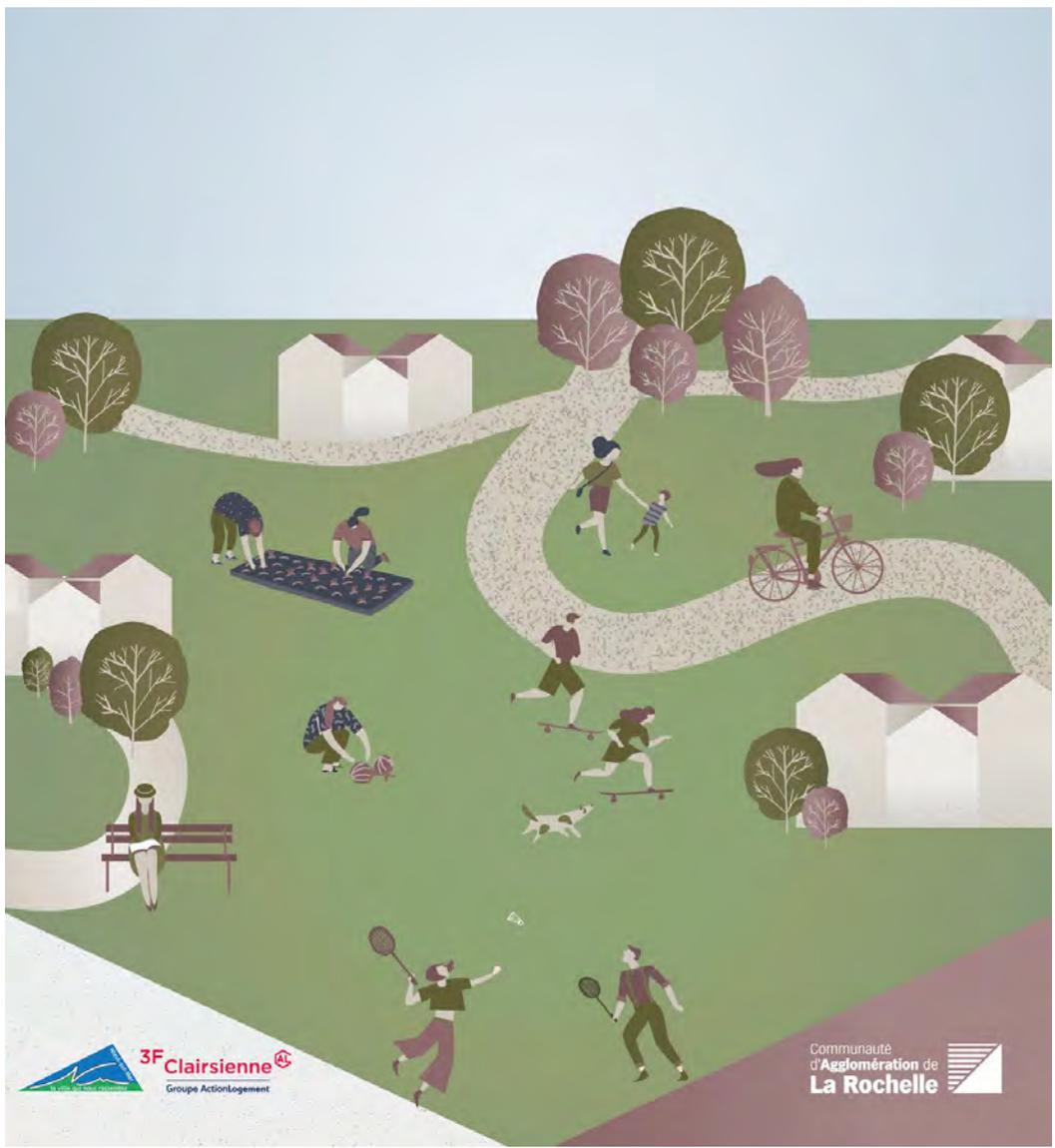
John STRITT
Manager pôle maîtrise
d'ouvrage

Axes fondateurs du projet

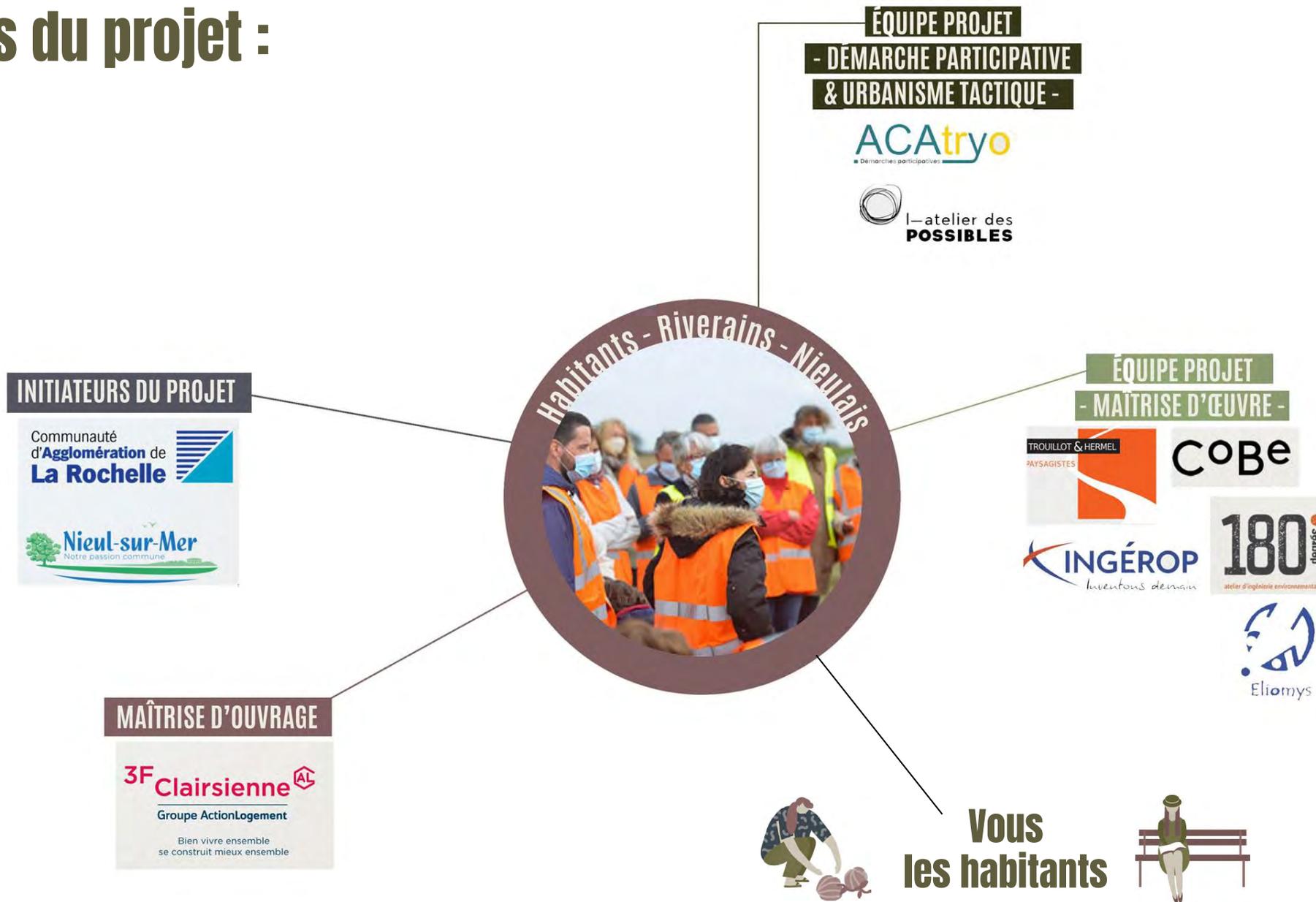


- 1 La co-construction des orientations pour définir le projet
- 2 L'urbanisme tactique pour tester collaborativement la place et les usages des espaces publics
- 3 L'habitat participatif afin de concevoir son logement
- 4 Le temps du chantier et l'inauguration collective

BIEN-VIVRE ENSEMBLE
ENVIRONNEMENTALE
ESPACES
PRÉSERVER
ÉVOLUTIVITÉ
RESSOURCES
QUARTIER
BIOCLIMATISME
CO-CONCEPTION
SERVICES
CONSOLIDER
RÉ-ÉQUILIBRER
INNOVANTE
MÉNAGES
MOBILITÉS
PAYSAGES
QUALITÉ
TERRITOIRE
LOGEMENTS
HABITANTS
USAGES
BIODIVERSITÉ
COMMUNAUTÉ
SOCIALISATION
ALIMENTAIRE
ÉCHANGES
MUTUALISER



Les acteurs du projet :



Champ Pinson

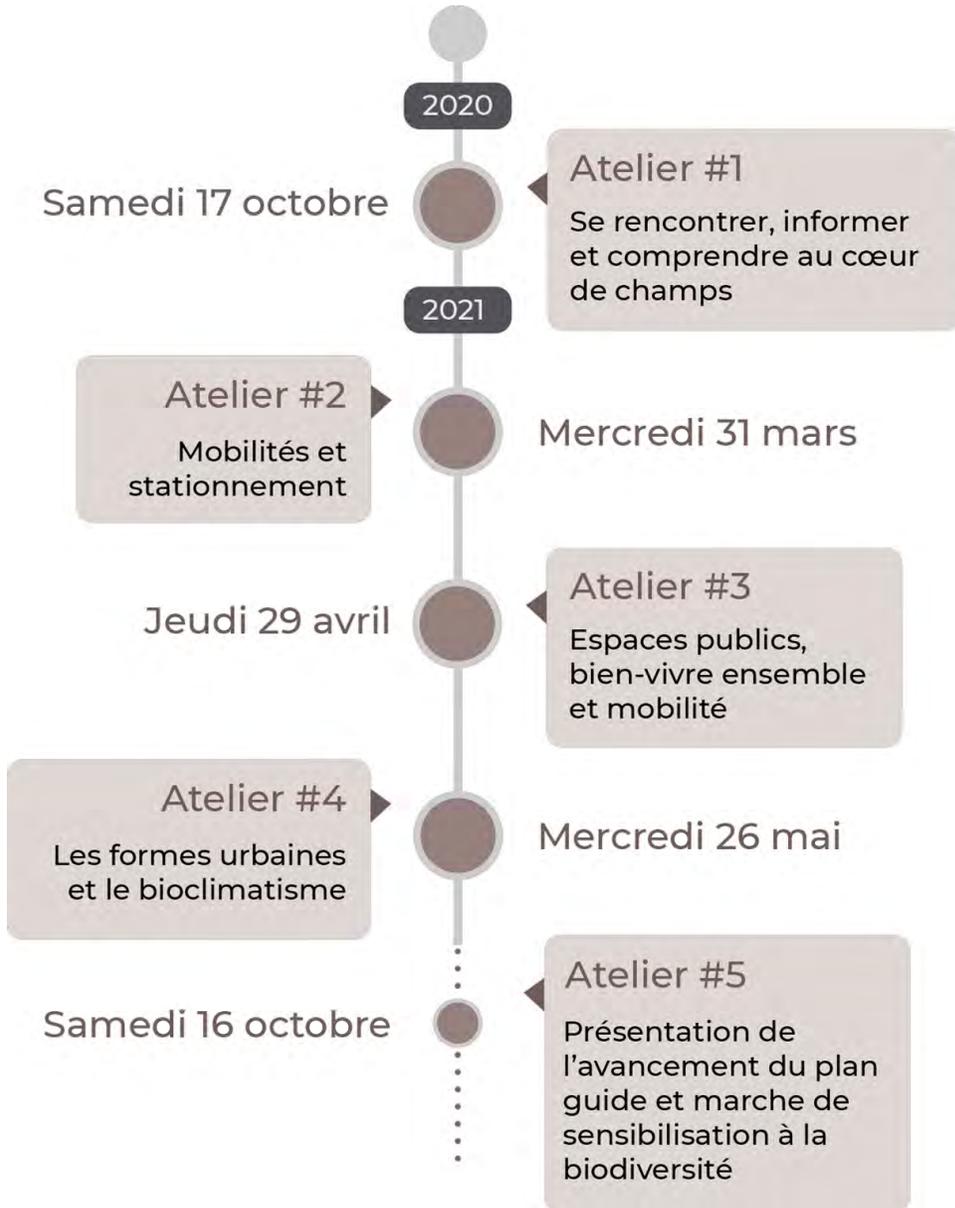
Le champ des possibles

**Construisez votre quartier
éco-responsable
à Nieul-sur-mer**

**Temps 1 :
Présentation du plan guide**



Synthèse du processus participatif - Construction du Plan guide



CONSTRUCTION DU PLAN GUIDE EN ALLERS RETOURS ENTRE :



LE SITE EXISTANT,



LES RÉSULTATS DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE avec vous,



LE TRAVAIL DE CONCEPTION DE L'ÉQUIPE



LES DONNÉES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

SITE EXISTANT



SITE EXISTANT



RESTITUTION sur les “espaces publics” : Trame pour le plan guide

Place

« Concevoir une place conviviale et ombragée »

« Accueillir des événements de manière apaisée »

« Avoir une mixité d'usage »



Espaces verts

« Des espaces verts très plantés à l'ambiance champêtre »

« Mettre en valeur les haies bocagères existantes »

« Créer des espaces verts nourriciers (ferme urbaine) »

« Avoir des espaces de détente et de jeux »

Rues et chemins

« Des rues et chemins ondulants, champêtres et fleuris »

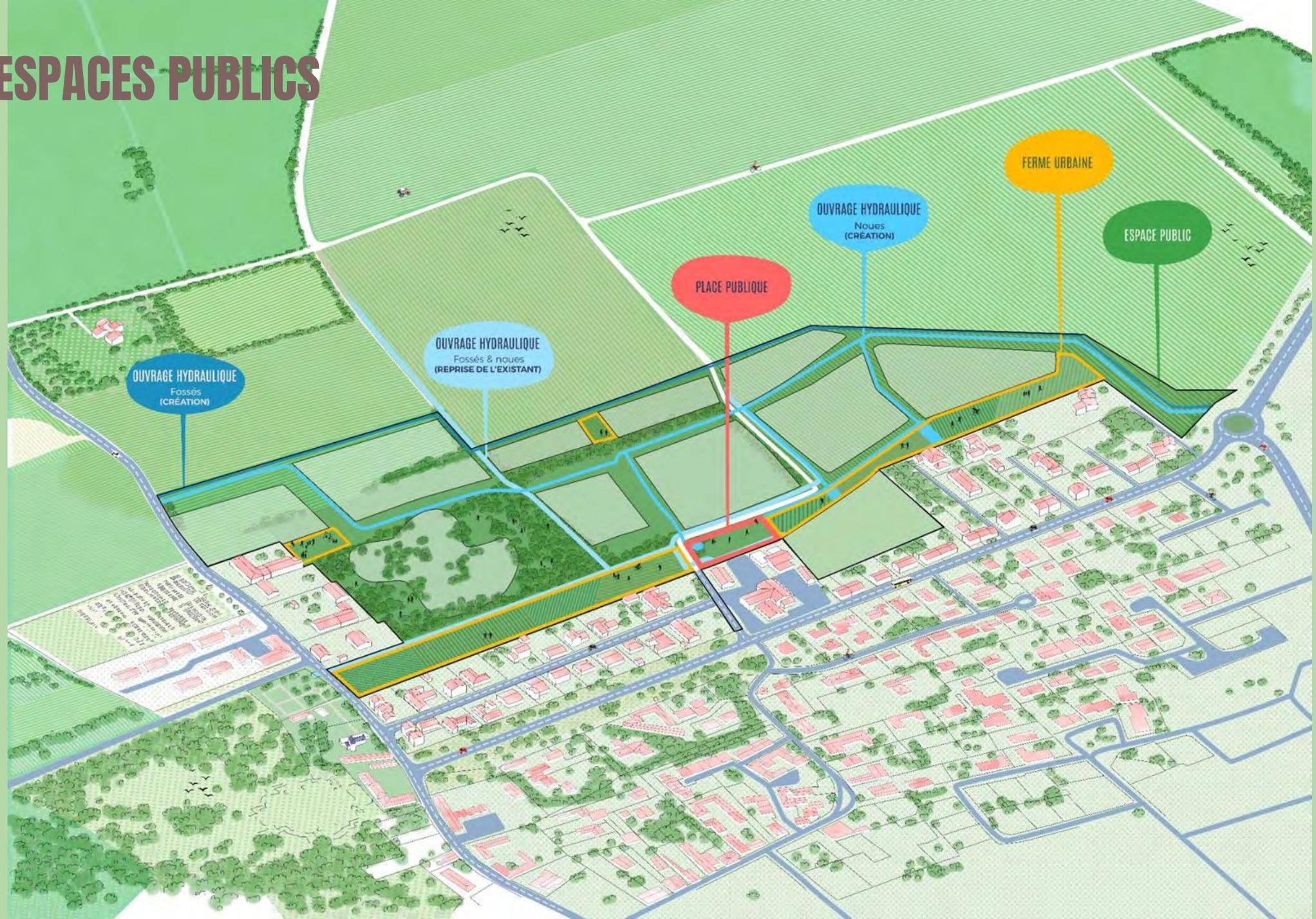
« Assurer la sécurité de tous les modes de déplacement »

« Offrir des espaces de promenades et faire des haltes »

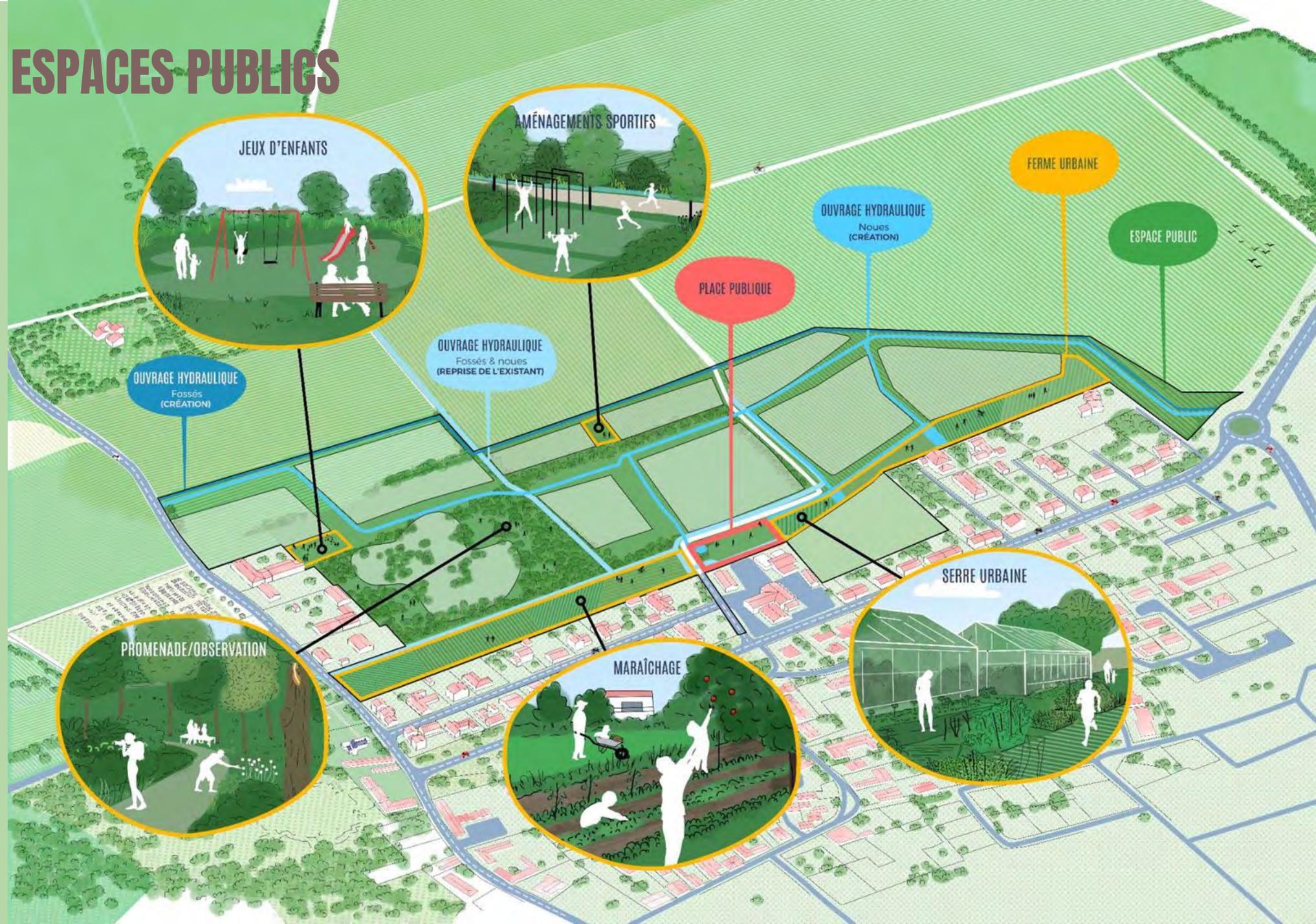


“Gardons le lien entre les habitations et la nature”
Participant à l'atelier 3

LES ESPACES PUBLICS



LES ESPACES PUBLICS



RESTITUTION sur la “mobilité” : Trame pour le plan guide

« Créer un quartier apaisé »

« Traverser le quartier en évitant le raccourci »



« Gérer les stationnements proches des logements »

« Avoir des parkings en poche pour les visiteurs »

« Créer le plus d'accès possibles dans le quartier »

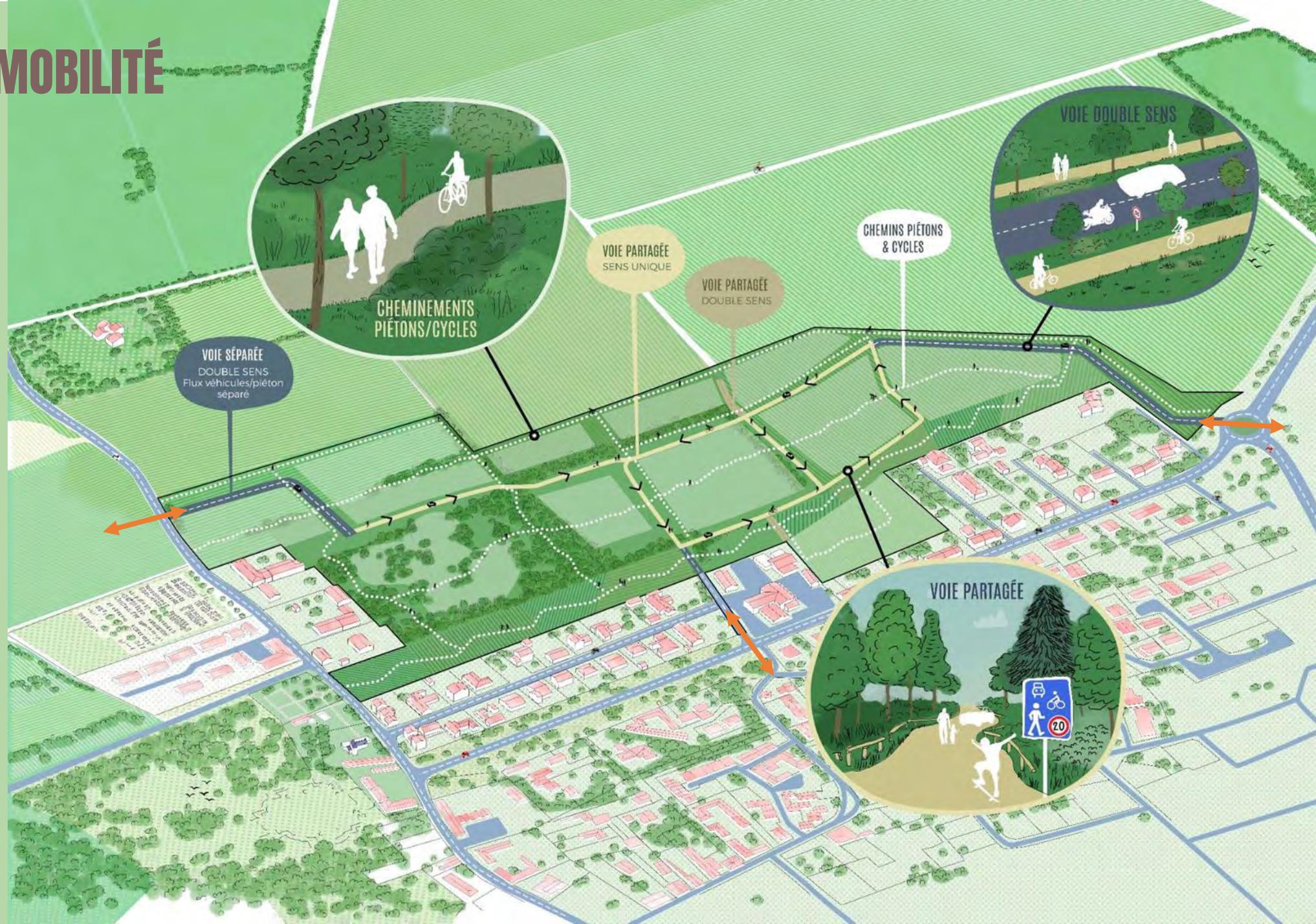
« Penser une bonne hiérarchisation des voies »

“Privilégions les modes doux”
Participant à l'atelier 1

LA MOBILITÉ

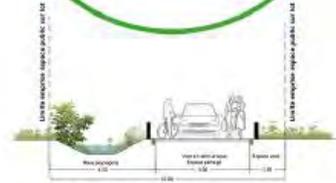


LA MOBILITÉ

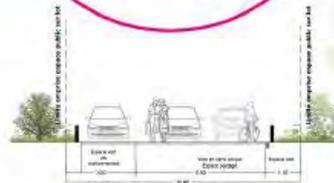


LA MOBILITÉ

LES VOIES PARTAGÉES



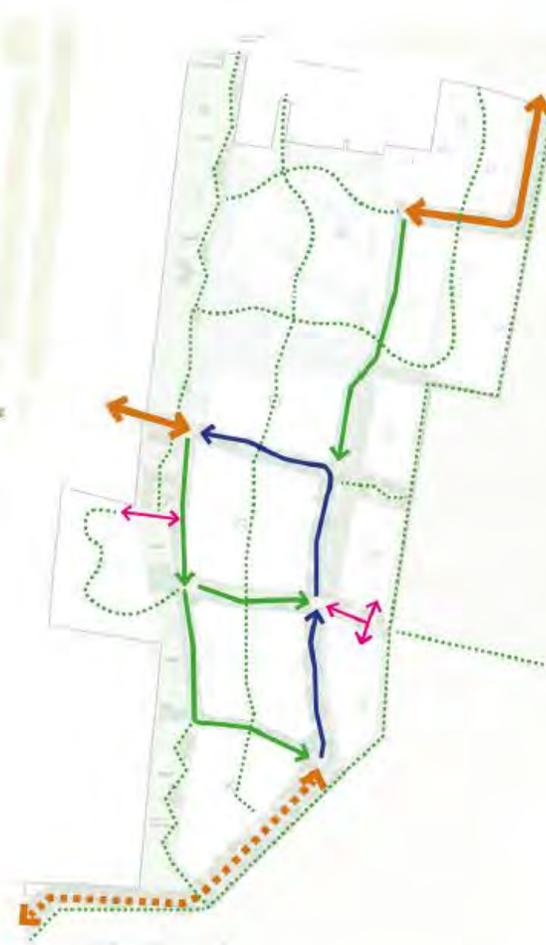
VOIE PARTAGÉE
SENS UNIQUE
Gabarit 10m



VOIE PARTAGÉE
DOUBLE SENS
Gabarit 10m



VOIE PARTAGÉE + TROTTOIR SÉPARÉ
SENS UNIQUE
Gabarit 16m



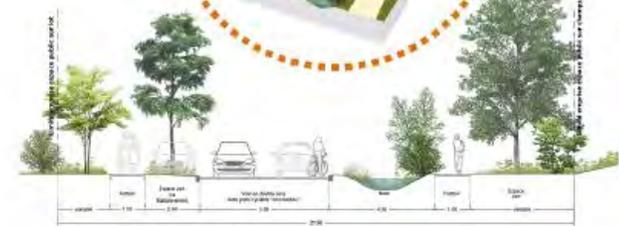
VOIE DOUCE PIÉTON



LES VOIES SÉPARÉES



ENTRÉE DE QUARTIER Nord et Ouest
VOIE DOUBLE SENS avec piste cyclable «chaussidou»
+ trottoir séparé
Gabarit 18.3m



ENTRÉE DE QUARTIER Sud
DOUBLE SENS avec piste cyclable «chaussidou» + trottoir séparé
Gabarit 21.90m

RESTITUTION sur les “formes urbaines et le bioclimatisme”

Paysage urbain

« S'appuyer sur l'identité paysagère actuelle du site et préserver la biodiversité »

« Créer une diversité d'ambiances par des formes urbaines variées »



Interfaces

« s'inscrire en **COURTOISIE** en limitant les hauteurs »

« Créer des limites entre les espaces publics et privés avec des haies accompagnées de murets bas »

Espaces extérieurs et matérialité

« Créer des espaces collectifs pour partager des usages et des jardins nourriciers ».

« Une architecture qui mêle tradition et contemporain avec des matériaux locaux, écologiques et pérennes »

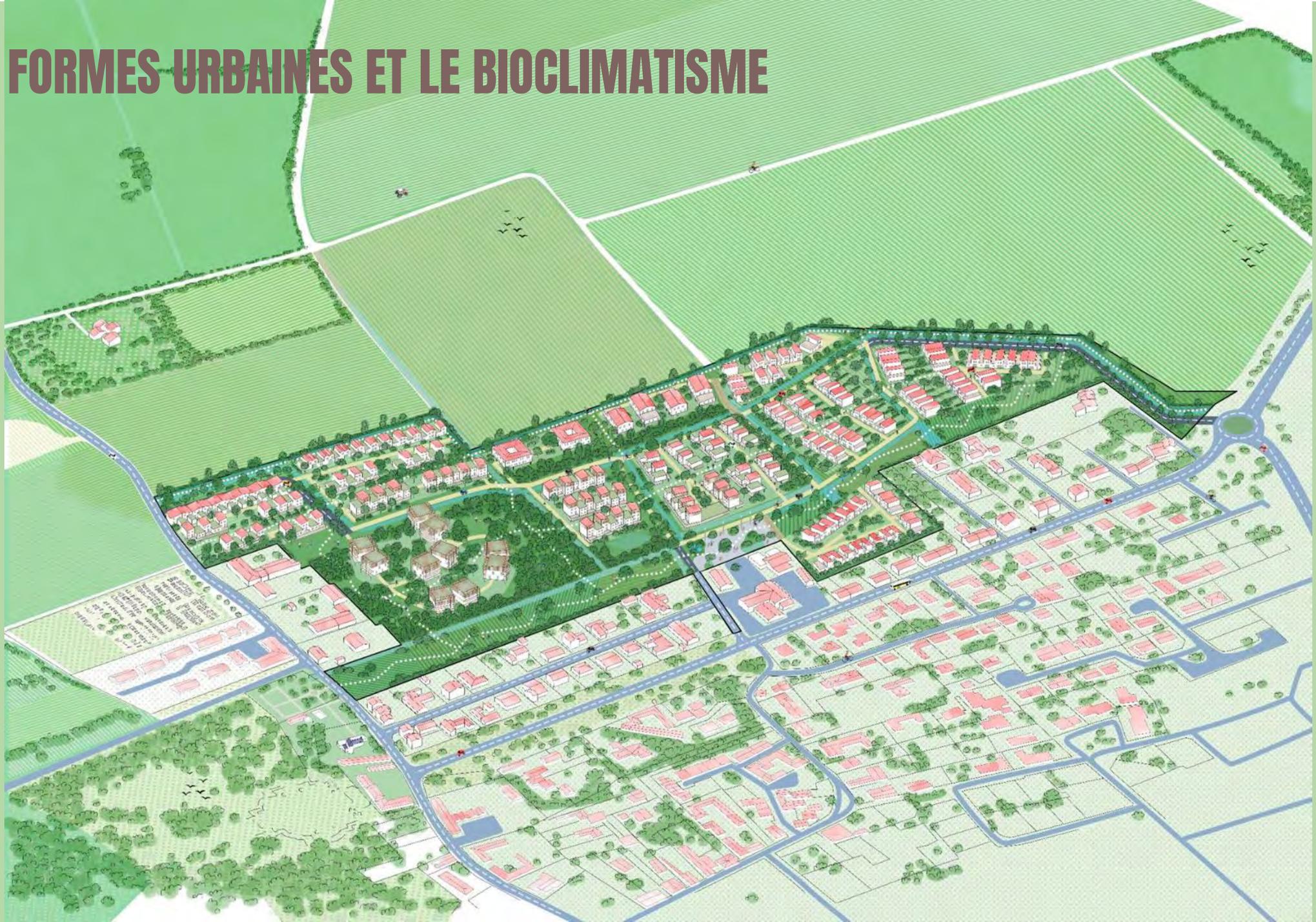


Bioclimatisme

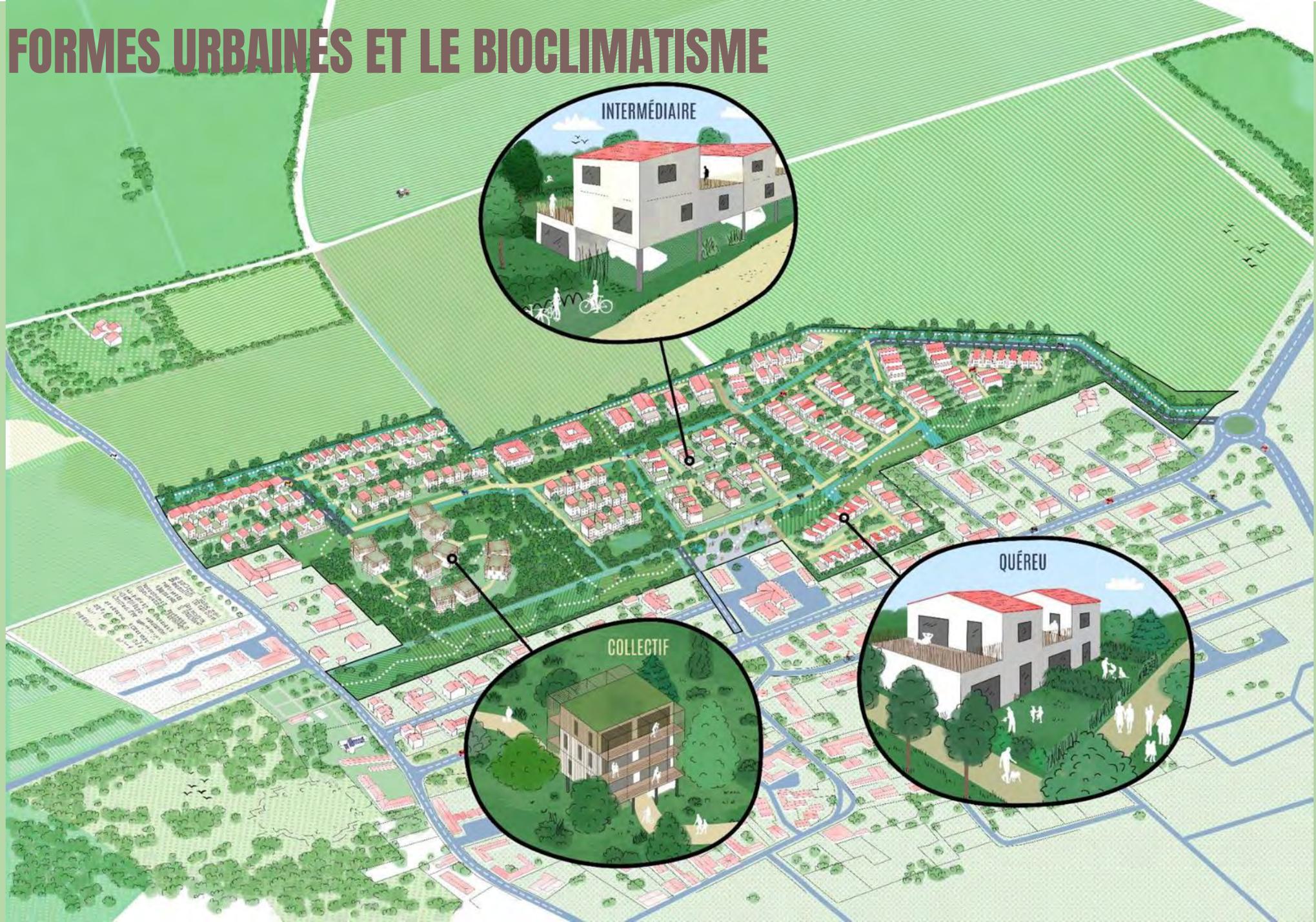
« Être attentif à la gestion des eaux pluviales »

« Concevoir des bâtiments basse technologie pour réduire la consommation de chauffage et se protéger du soleil »

LES FORMES URBAINES ET LE BIOCLIMATISME



LES FORMES URBAINES ET LE BIOCLIMATISME

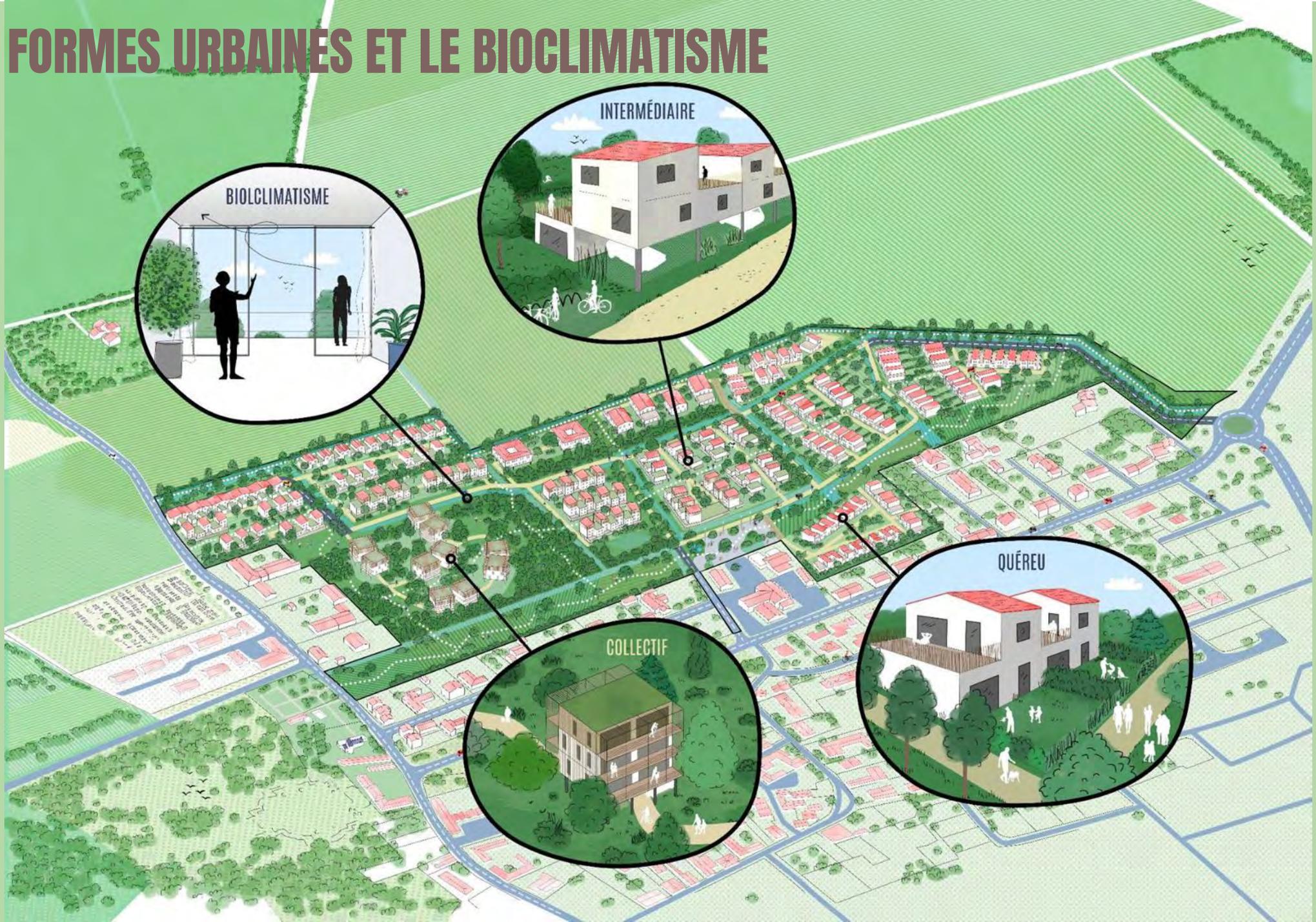


INTERMÉDIAIRE

QUÉREU

COLLECTIF

LES FORMES URBAINES ET LE BIOCLIMATISME



LES FORMES URBAINES ET LE BIOCLIMATISME

Des ambitions de concertation :

- Prise en compte dans la mesure du possible des attentes formulées lors des ateliers

Des ambitions de projet :

- Conservation maximum du paysage
- Prise en compte de la topographie du site
- Prise en compte des enjeux écologiques et hydrauliques (limiter l'imperméabilisation)
- Intégration des stationnements et conservation de la pleine terre
- Programmation de 400 logements

Afin de répondre au mieux à ces ambitions,
nous proposons des hauteurs allant ponctuellement à
R+2+attique / R+3
restant conforme au PLUi en vigueur (> hauteur max 17 m)



Champ Pinson

Le champ des possibles

**Construisez votre quartier
éco-responsable
à Nieul-sur-mer**

**Temps 2 :
Questions de clarifications
15 min**



LE PLAN GUIDE



Champ Pinson

Le champ des possibles

Construisez votre quartier
éco-responsable
à Nieul-sur-mer

Temps 3 :
**Temps d'échanges et de
bonifications**



Le cadre de confiance et bienveillance



- Respecter le temps de parole imparti pour chacun



- Demander la parole avant de s'exprimer



- Ne pas couper la parole à celui qui est en train de s'exprimer



- Ne pas réagir aux paroles des autres et garder ses réflexions pour le travail commun



- Être dans l'écoute active



- Parler en son nom propre

Temps d'échanges collaboratifs



LES CRAINTES (jugement négatif)

Exemple de questions à se poser:

- Quels sont les manques du projet?
- Quelles sont ses faiblesses?
- Quels sont les risques?
- Qu'est ce que ce projet peut générer comme effets négatifs?



L'OPTIMISME (jugement positif)

Exemple de questions à se poser:

- Quelles sont les forces du projet?
- Qu'est ce qui marche bien?
- Quels avantages cela peut nous apporter?
- Quels effets positifs pourraient-ils y avoir à long terme?



LA CREATIVITE (temps de bonifications)

Exemple de questions à se poser:

- Comment faire autrement?
- Quelles alternatives à ce qui ne marche pas bien?
- Quelles seraient les nouvelles idées à apporter pour bonifier le projet?

Champ Pinson

Le champ des possibles

Construisez votre quartier
éco-responsable
à Nieul-sur-mer

Temps 4 :
Restitution et synthèse



Champ Pinson

Le champ des possibles

Construisez votre quartier
éco-responsable
à Nieul-sur-mer

PROCHAINES ÉTAPES :
RDV le 20 Novembre 2021
Échange sur la programmation de
l'espace public



Champ Pinson

Le champ des possibles

**Construisez votre quartier
éco-responsable
à Nieul-sur-mer**

**Temps 5 :
Marche sur site
Partage de connaissance sur la
biodiversité**



EVOLUTION DU PLAN GUIDE

Plan guide offre finale Clairtienne



EVOLUTION DU PLAN

- Conserver la végétation existante : haies champêtres et boisement
Adapter la typologie et la hauteur des bâtiments suivant la végétation existante, la topographie du site et les habitats faune/flore
- Conserver la trame bleue existante, gérer les eaux de pluie par infiltration et par ouvrages à ciel ouvert
- S'inscrire dans la topographie
Adapter la typologie et la hauteur des bâtiments suivant la topographie
- Mise à distance des riverains à l'Ouest par un espace traversant Nord-Sud dédié à l'accueil d'une ferme urbaine
- Installer la place publique en cœur de site en rotule avec les commerces existants
- Adapter les accès, les gabarits de voirie et les sens de circulation
- Traitement paysager de la frange Est selon la typologie des bâtis

Plan guide version intermédiaire





Un planning collaboratif à l'image de notre méthode de travail



2022

Première fête
Premiers arbres

Conception collaborative
Plan guide
Urbanisme opérationnel
(autorisations)

Conception collaborative
Instruction des
autorisations
Conception des espaces
publics

1^{ère} phase opérationnelle

Autres phases
opérationnelles
Champs-Pinson avec des
habitants

Septembre 2020 –
Septembre 2021
10 mois

Octobre 2021 – juillet 2022
10 mois

Juillet 2022 – 2^{ème} sem. 2024
2 ans minimum

2024 – 2028
5 ans



2024

La ferme du « Champs
des Possibles »
Premiers habitants

EVOLUTION DU PLAN GUIDE

Plan guide offre finale Clairtienne



EVOLUTION DU PLAN

- Conserver la végétation existante : haies champêtres et boisement
Adapter la typologie et la hauteur des bâtiments suivant la végétation existante, la topographie du site et les habitats faune/flore
- Conserver la trame bleue existante, gérer les eaux de pluie par infiltration et par ouvrages à ciel ouvert
- S'inscrire dans la topographie
Adapter la typologie et la hauteur des bâtiments suivant la topographie
- Mise à distance des riverains à l'Ouest par un espace traversant Nord-Sud dédié à l'accueil d'une ferme urbaine
- Installer la place publique en cœur de site en rotule avec les commerces existants
- Adapter les accès, les gabarits de voirie et les sens de circulation
- Traitement paysager de la frange Est selon la typologie des bâtis

Plan guide version intermédiaire

