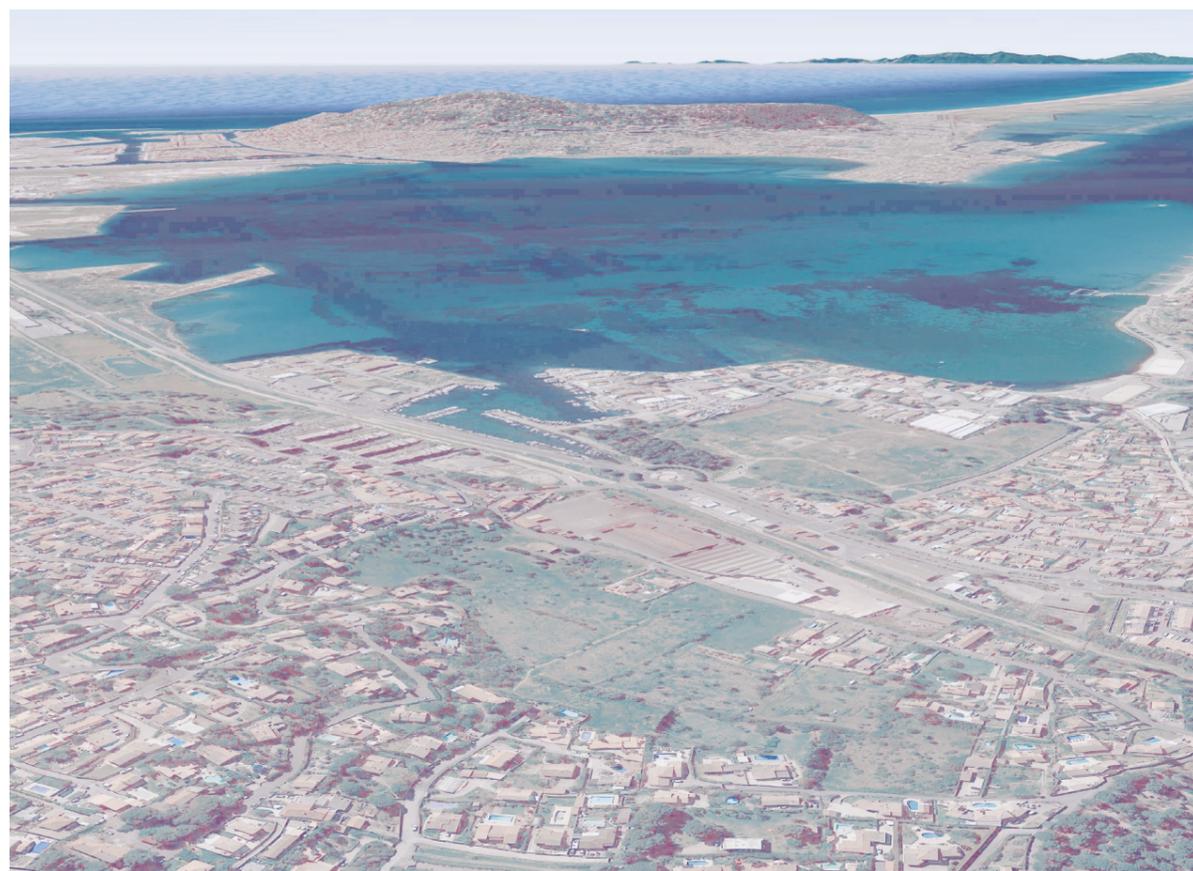


ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE ET ETUDES PREALABLES

DIAGNOSTIC, ENJEUX ET ORIENTATIONS STRATEGIQUES

4. CONCERTATION

AVRIL 2022



Maitre d'ouvrage
VILLE DE BALARUC-LES-BAINS



Atelier GAU / CEAU / CPIE / CITEO / PLUS DE VERT

QUESTIONNAIRE

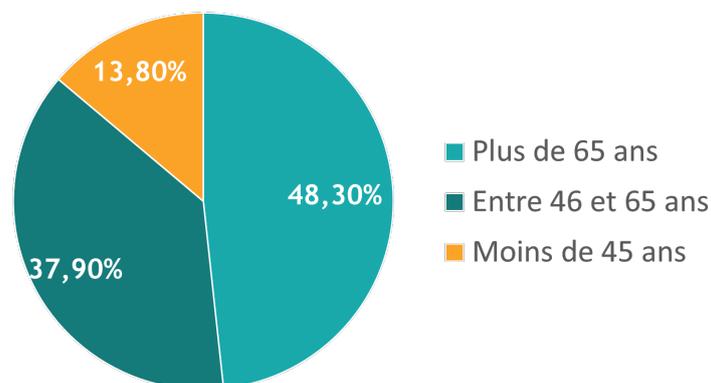
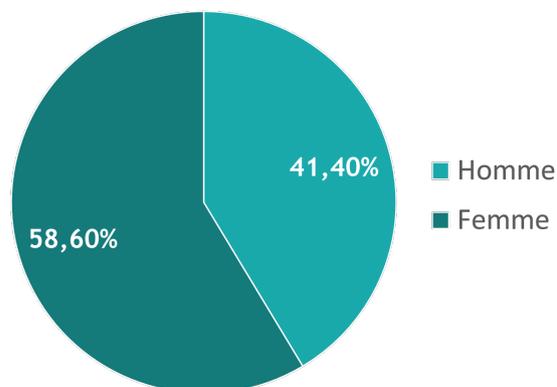
29 répondants

Les habitants du périmètre élargi des Nieux ont été invités à répondre à un questionnaire sur le site actuel des Nieux et pour leur permettre de s'exprimer sur leurs craintes et sur leurs attentes vis-à-vis de ce projet. L'information a été réalisée par le boîtage de flyers le 7 et le 8 mars. Il a été mis en ligne du 8 mars au 5 avril.

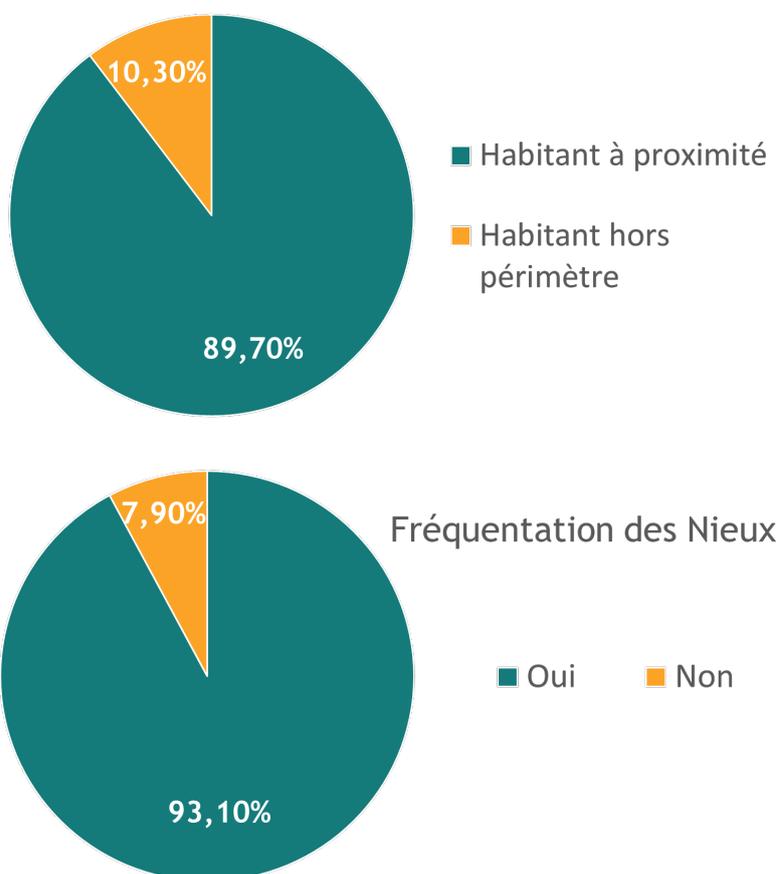


1 - LES REpondANTS

Afin de connaître le profil des répondants, il leur a été demandé de préciser leur sexe et leur tranche d'âge.



Il a également leur a également été demandé de préciser s'ils habitaient à proximité du secteur de projet et s'ils le fréquentaient.



Il ressort qu'une grande partie des répondants habitent à proximité des Nieux et fréquentent le secteur.

2 - FREQUENTATION

Les répondants ont été invités à préciser les raisons pour lesquelles ils fréquentaient le secteur :

- 52 % parce qu'ils sont habitants
- 24 % pour se déplacer afin d'accéder aux commerces, à la voie verte, etc.
- 24 % pour se promener ou comme espace de loisirs

2 - LES APPORTS ACTUELS DES NIEUX AU QUARTIER

Selon les répondants, le secteur des Nieux représente :

- 55 % un coin de verdure et de nature
- 25 % le calme et la tranquillité
- 9 % un embellissement pour le quartier
- 7 % une friche
- 4 % un espace de promenade

3 - CE QU'IL FAUDRAIT PRESERVER

Les éléments à conserver dans le cadre du projet serait :

- 69 % un parc, l'espace vert, la nature, les arbres
- 14 % tout et ne rien changer
- 10 % la tranquillité
- 7 % la vue avec des construction peu élevée et intégrée dans le paysage

4 - ATTENTES ET SOUHAITS

Les répondants ont précisé leurs attentes et leurs souhaits pour le projet des Nieux :

- 17 % créer des espaces végétalisés
- 16 % ne pas construire / ne rien faire
- 13 % améliorer l'accessibilité et la mobilité (trottoir, pistes cyclables, transports en commun)
- 12 % conserver la tranquillité actuelle
- 9 % raccorder aux réseaux d'assainissement des habitations existantes
- 7 % une urbanisation raisonnée
- 7 % des hauteurs de construction permettant notamment de maintenir des vues
- 7 % construire une maison de retraite
- 6 % construire des résidences principales
- 2 % construire des pavillons
- 2 % réduire la vitesse
- 2 % créer un espace de convivialité

5 - LES CRAINTES

Les principales craintes remontées par les répondants sont :

- 26 % une densité et des hauteurs de construction trop importantes
- 24 % une hausse de la circulation, des problèmes de stationnement et de la vitesse
- 16 % une hausse des nuisances notamment sonores
- 13 % l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols
- 11 % une hausse de l'insécurité
- 5 % une surpopulation
- 3 % une perte de biodiversité
- 2 % une baisse de la qualité de vie

6 - PROPOSITIONS

Les répondants ont été invités à préciser les points qu'ils souhaitaient mettre en avant et faire remonter leurs idées est propositions pour l'aménagement du quartier. Il en est ressorti :

Habitat et paysage

- Préserver la qualité de vie et la tranquillité du quartier
- Conserver des espaces verts ou des espaces de nature
- Créer une harmonie paysagère et architecturale
- Favoriser l'accès à la propriété pour les jeunes
- Créer de la mixité sociale
- Construire des bâtiments de faible hauteur intégrés dans le paysage.
- Créer une zone tampon entre l'usine et le futur quartier pour ménager la vue et le bruit
- Proposer une offre de maisons individuelles

Mobilité

- Veiller à la connexion au quartier existant et à maintenir une circulation apaisée
- Améliorer les continuités piétonnes et cyclables notamment pour se rendre en centre-ville
- Aménager le carrefour entre le chemin d'Aymes et l'avenue du Serpentin
- Raccorder le chemin des Peyrières au Nieux uniquement pour les modes doux
- Créer un accès piéton vers la rue des acacias
- Construire une maison de retraite

Développement durable et espaces public

- Construire un quartier durable (Ecoquartier)
- Construire des bâtiments à énergie positive avec des panneaux solaires
- Créer des espaces de rencontre pour favoriser le lien social
- Créer des aires de jeux pour les enfants
- Créer des espaces pour faire du sport de plein air
- Intégrer des commerces, des services à la population, des locaux pour les professionnels de santé et des start'up.
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales
- Intégrer des îlots de fraîcheur

Autres propositions

- Insonoriser l'usine ou la déplacer
- Conserver les Nieux en l'état et construire un nouveau quartier sur le site de l'usine
- Ne pas construire



Quartier **LES NIEUX**

LES NIEUX

ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Atelier participatif n° 1 du 5 avril 2022

Compte rendu

Animé par Bruno Franc

La réunion ayant réuni une quinzaine de personnes est venue compléter les idées identifiées dans le cadre de l'enquête initiale à laquelle une trentaine de personnes avaient répondu. L'atelier participatifs a permis de moduler les avis apportés par le questionnaire.

<i>Profil des usagers du secteur d'aménagement</i>		
Sexe	Hommes (41,4 %)	Femmes (58,6 %)
Âge	Plus de 65 ans (48,3 %)	Entre 46 et 65 ans (37,9 %)
Habitant	Oui (89,7 %)	Non (10,3 %)
Fréquentation	Oui (93,1 %)	Non (7,9 %)

Le début de la réunion a permis aux riverains de faire part de leurs craintes sur un changement du mode de fonctionnement du quartier, et sur la volonté de ne pas perdre la qualité de vie dont ils jouissent.

Les problématiques actuelles (nuisance usine, déplacement, ruissellement) devront être pris en compte pour un futur projet.



1 - DES CRAINTES

<i>Les craintes principales des habitants</i>		
Bétonnage massif	Bâti dense (> R+3)	Sécurité des axes du quotidien
Nuisances sonores supplémentaires		Sécurité au sens plus général

Le groupe insiste sur les enjeux de sécurité relatifs aux déplacements, en croisant les difficultés actuelles de déplacement et l'amplification du trafic liée à la création du quartier.

Les questions de déplacements doux (à développer), de cheminement des piétons (trottoirs) et de vitesse sont largement reprises, ainsi que les questions de signalisation.

Cette question de la sécurisation des déplacements est un enjeu majeur qui devra être pris en compte dans l'élaboration du projet

La question des stationnements futurs revient à plusieurs reprises.

Les nuisances liées à la présence de l'usine et les enjeux d'attractivité du site en relation avec la présence de l'usine sont cités.

La crainte que le nombre d'habitants se traduise par plus de saleté et d'insécurité n'est pas partagée par tous.

2 - DES ATTENTES ET DES SOUHAITS

<i>Les éléments nécessitant préservation</i>		
Sérénité du lieu	Espace vert communal	Arbre et végétation
Hauteur réduite des constructions		Fonction de poumon vert du lieu

<i>Les apports souhaités au projet</i>		
Voies de circulation douce	Aménagement durable¹	
Raccordement tout-à-l'égout pour une partie du quartier		Transports en commun
Vis-à-vis entre habitants présents et futurs		Urbanisation « raisonnée »
Nuisances provenant de l'usine	Implantation de services à la population	

La question des équipements publics sur le quartier revient à de nombreuses reprises, que l'on parle de piscines, de jeux et d'équipements publics pour les enfants. Une école et des locaux associatifs sont également proposés.

Des services comme une laverie sont aussi évoqués.

La présence d'une maison de retraite, et plus encore de résidence senior revient à de plusieurs reprises.

La question de la capacité du quartier à favoriser les rencontres, avec l'idée de place de village, de lieux pour se « poser », de jeux de boule, de cartes avec une gestion associative de bistrot revient à plusieurs reprises.

Le quartier doit par ailleurs permettre de se promener.

Le projet est vu par beaucoup comme une opportunité de développer cette zone qui manque de dynamique et d'activités et services.

L'ensemble du groupe milite pour une dynamique de type écoquartier, qui intègre des espaces verts, avec une préoccupation pour les questions de respect des vues et de paysage.

Les questions de mixité sociale et fonctionnelle devront aussi être au cœur du projet.

Des jardins partagés sont aussi évoqués., ainsi que la gestion des eaux de ruissellement., avec des idées autour des énergies renouvelables à développer.

Dans cette réflexion écoquartier les questions de production d'énergie sont aussi abordées

Le groupe insiste sur une volonté de petits collectifs et de mixité, et la nécessité de réfléchir finement les enjeux de mixité.

3 - THEMATIQUES

Le deuxième temps de la réunion a permis d'identifier des thèmes pour la suite, qui peuvent s'inscrire dans quatre champs qui seront regroupés lors de deux réunions de concertation :

- Un quartier pour qui et sous quelle forme ? les formes urbaines, la typologie des logements, quels habitants pour ce quartier (jeunes, familles, personnes âgées), les fonctionnalités du quartier (logements, commerces, équipements publics) et des espaces publics, etc.
- Quels enjeux environnementaux pour les Nieux ? biodiversité, de paysage, de plantation, d'eau, de gestion du ruissellement, du bruit...
- Quelle mobilité pour les Nieux ? (Fonctionnement des différents modes de déplacements (piétons, cycles, voitures) pour les déplacements dans le quartier ou du quartier vers les équipements publics, les transports en commun. Stationnement et accessibilité notamment des personnes à mobilité réduite
- Les Nieux, un quartier durable ? objectifs à fixer à ce nouveau quartier en matière d'énergie (sources d'énergie, formes des bâtiments, panneaux solaires, etc.), de climat (lutte contre les îlots de chaleur, orientation bioclimatique des constructions, toitures végétalisées ...) et la résilience au changement climatique.



LES NIEUX

ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Atelier de concertation avec les jeunes de Bal'Ado du 20 mai 2022

Compte rendu

Animé par Bruno Franc

1 - CRAINTES, SOUHAITS ET PROPOSITIONS D'AMELIORATIONS DU PROJET

- Refus du tout béton couplé à un besoin d'espace vert aménagé
- Crainte quant aux nuisances sonores diurnes et nocturnes
- Besoin de sérénité
- Refus d'un quartier vertical avec le souhait de ne pas dépasser le seuil de 2 ou 3 étages
- Demande d'espace pour les enfants et d'animation dans le quartier
- Développer l'offre en transports en commun pour mieux desservir le quartier
- Assurer la sécurité des piétons en retravaillant sur la voirie pour ajouter des trottoirs
- Développer les services de proximité (cinéma, bowling ou piscine) et favoriser l'implantation de petits commerçants ?
- Implanter des places de parking en extérieur

2 - THEMES CHERS AUX JEUNES



3 - PROPOSITIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENT DURABLE

- Maintenir une continuité avec le centre-ville de Balaruc-les-Bains
- Emphase sur le besoin d'espace et d'oxygénation dans la façon d'aménager
- Planter des arbres en raison de la double fonction des arbres
 - Production d'ombre et de fraîcheur en été
 - Lutter contre les îlots de chaleur urbaine
- Aménager des sentiers botaniques et sensoriels (variétés végétales et odeurs)
- Proposer de bancs et de pelouses pour pique-niquer
- Implanter des distributeurs de sacs à crottes de chien dans les espaces verts



Quartier LES NIEUX

LES NIEUX

ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Atelier de concertation avec le Conseil Municipal des enfants du 20 avril 2022

Compte rendu

Animé par Bruno Franc

Un quartier pour les hommes (femmes) et la nature ?

Entre réalité et rêve

1 - LE DEBAT MOUVANT

Un débat mouvant est un mode de concertation qui consiste à faire une proposition à un groupe, puis à demander aux participants de prendre position pour ou contre elle, en allant d'un côté ou de l'autre de la salle. Il a est ensuite demandé aux participants d'expliquer leur choix.

Le quartier doit être :

- **Sans pollution (enjeu de santé et de bien-être)**
 - Moins de voitures
 - Sans déchets et sans mégots

- **Les déplacements**
 - Pas ou peu de voitures
 - Vélo en location
 - Trotinette
 - Pistes cyclables

- **Avec la nature**
 - Arbres

- Arbres fruitiers
- Jardin partage / Vergers
- Ombre : sentiment de fraîcheur
- Compost
- Parcs
- Fleurs
- Insectes - Gîtes
- Ruches - Nichoirs

■ Animé

- Chasse au trésor / animation
- Escape game
- Jeux d'eau
- Plus d'animation / sport
- Parcs avec animations / éducatif
- Sentiers botaniques
- Activité ici

■ Et globalement

- Hôpital pas loin (là il est loin)
- Moderne (joli et neuf)
- Énergies renouvelables, éoliennes.

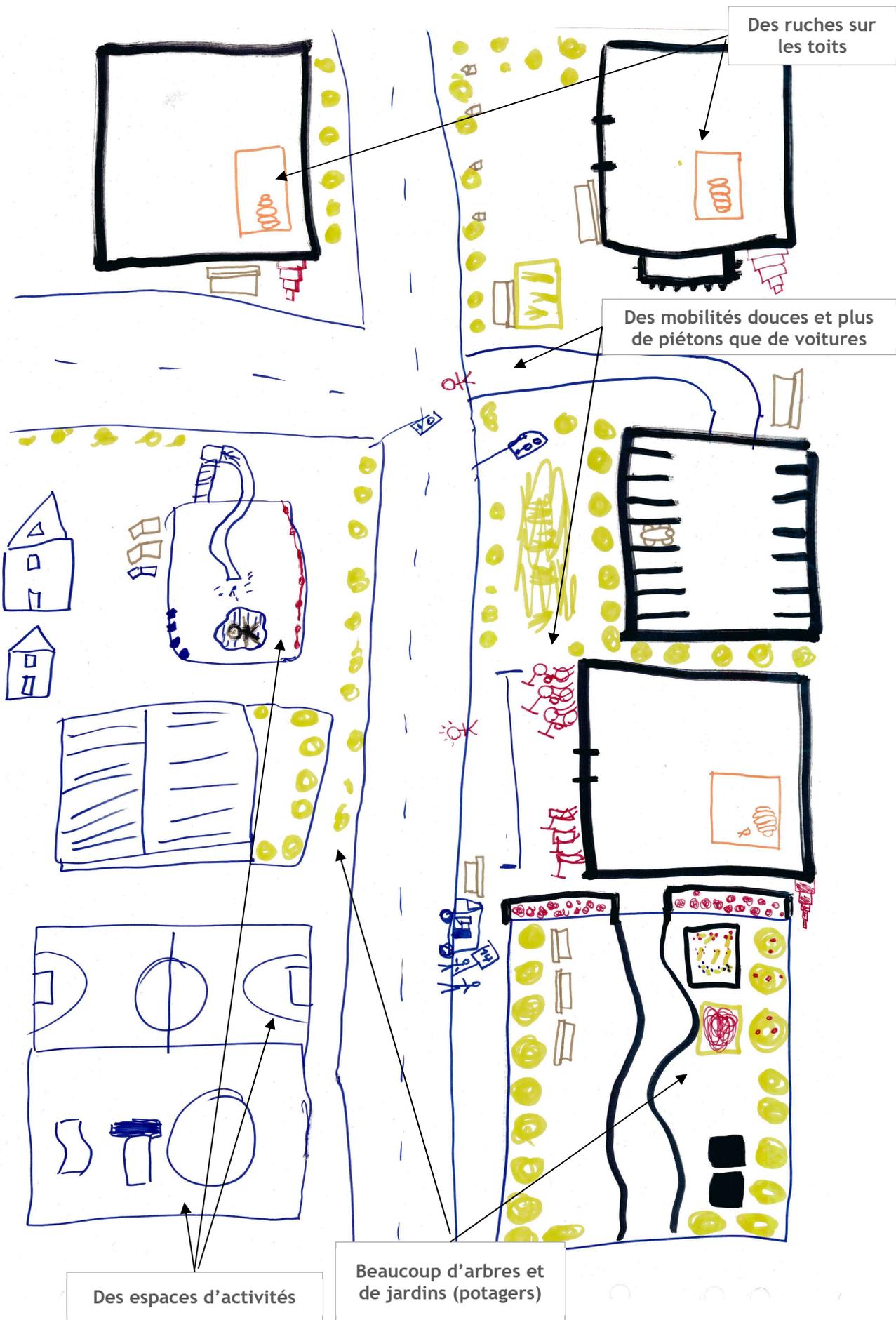
En complément dans le débat mouvant :

- Penser à la fois à la nature et à l'environnement
- C'est compliqué de mettre tout le monde d'accord
- C'est important de donner un peu la parole à tout le monde
- Densifier pour ne pas trop s'étaler
- Mixer les populations.

2 - DESSINE LE QUARTIER

A l'issue du débat mouvant, il a été demandé aux enfants de dessiner par petits groupes le quartier des Nieux, tel qu'ils l'imaginent à l'issue des débats.



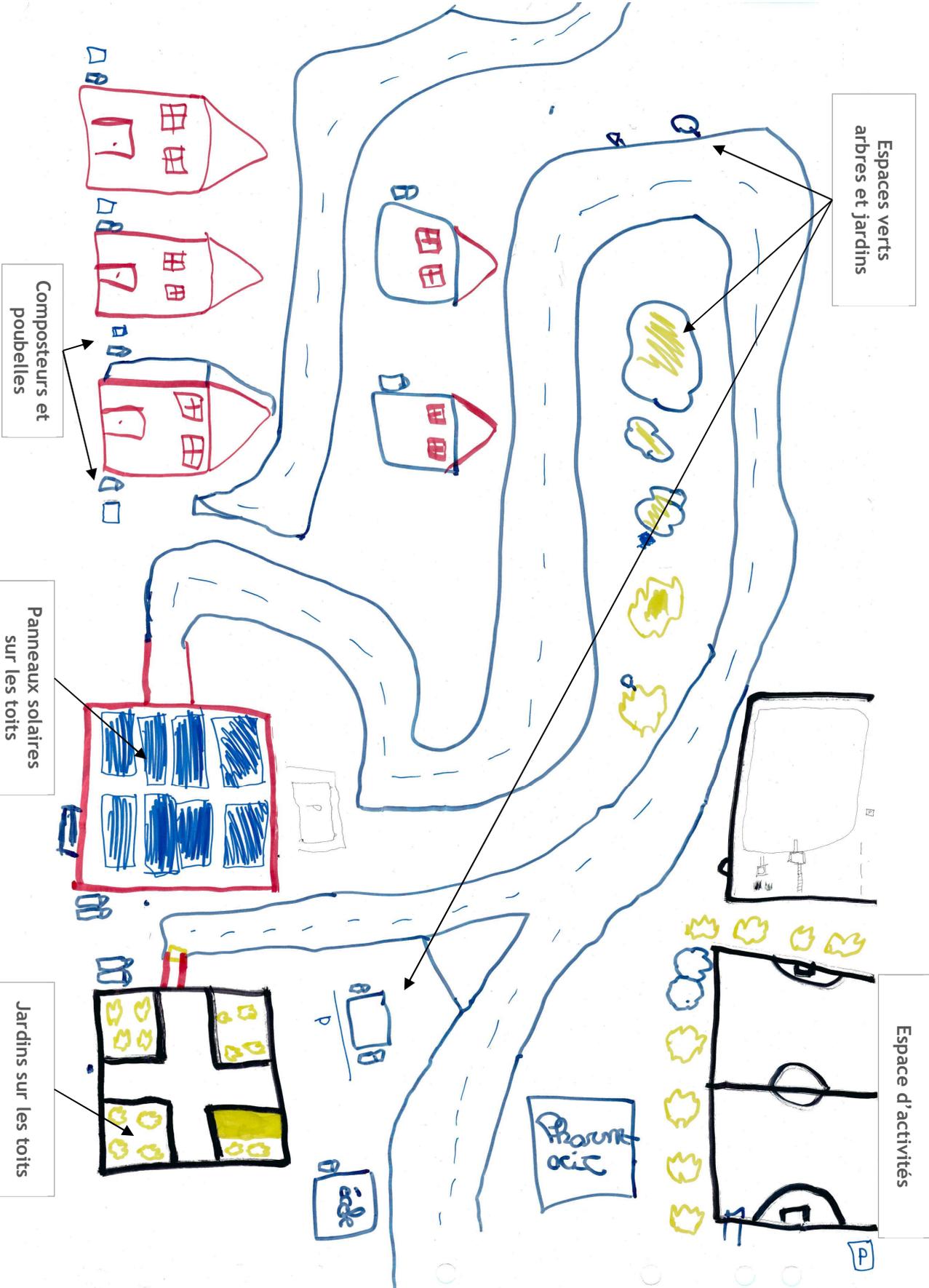


Des ruches sur les toits

Des mobilités douces et plus de piétons que de voitures

Beaucoup d'arbres et de jardins (potagers)

Des espaces d'activités



Espaces verts
arbres et jardins

Composteurs et
poubelles

Panneaux solaires
sur les toits

Jardins sur les toits

Espace d'activités

Parcours
de jeu

