

Nouveau quartier Val d'Arquet Est - Dieppe

Concertation n°2 - 6 février 2025

Compte rendu des échanges



© Pascal Diologent

CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ATELIER

Cette concertation prend place dans le cadre du projet d'aménagement de l'écoquartier du Val d'Arquet Est à Neuville-lès-Dieppe, menée par la Ville de Dieppe. Elle s'inscrit dans la continuité des échanges réalisés lors de la première concertation du 16 décembre 2024 sur ce même secteur.

L'objectif est de partager avec les participants l'avancée du projet et permettre la définition de nouveaux éléments sur diverses thématiques : ambiances et usages du futur parc, création de lieux communs, ambitions environnementales.

INTRODUCTION

Intervenants :

Elus et techniciens de la ville de Dieppe

- François Lefebvre, adjoint au maire en charge de l'urbanisme et de l'habitat
- Patricia Ridet, adjointe au Maire, cadre de vie, embellissement de la ville
- Patrick Carel, adjoint au Maire, personnel communal, instances paritaires de dialogue et des finances
- Luc Desmaret, démocratie locale, politique de la ville et des sports
- Marie Luce Buiche, adjointe au Maire Ville de Dieppe – Solidarités, santé, vie des aînés, logement
- Véronique Sénacal, adjointe au maire en charge de la culture pour tous et du patrimoine.

3F Normandie

- Cédric Lefebvre, Directeur général, 3FNVI.
- François Homer, directeur général adjoint, 3FNVI.
- Philippe Souchal, Directeur du développement et de la construction, 3FNVI.
- Michel Sayasithsena, Chef de projet, 3FNVI.
- Valérie Bertrand, Directrice territoriale, 3FNVI.

Le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine

- Jindra Schiff, paysagiste (Agence TER, maîtrise d'œuvre paysage et espaces publics).
- Sébastien Fauvel (INGETEC, maîtrise d'œuvre paysage et espaces publics).
- Anna Cremnitzer, Pauline Quintart, Mathieu Truchet, urbanistes (Une Fabrique de la Ville, en charge de la concertation).

Une quarantaine de personnes ont participé à la réunion.

Informations sur le projet :

Michel Sayasithsena (3F Normandie) rappelle les grands enjeux du projet, la construction de 650 logements, de différentes typologies et modèles d'accès, du T2 au T5, en locatif social, locatif libre, accession sociale et accession libre. Dans un premier temps, une résidence mobilité de 360 logements permettra d'accueillir les salariés de la construction du futur EPR à Penly. Cette résidence sera reconvertie en 140 logements locatifs sociaux après une dizaine d'années d'exploitation. Le projet est en phase d'études opérationnelles, dans lesquelles s'inscrit cette deuxième session de concertation. Les dépôts des autorisations administratives auront lieu courant 2025, pour un démarrage des travaux en 2027, jusqu'en 2029-2030.

Jindra Schiff (agence TER) présente les intentions urbaines et paysagères du projet. Le futur quartier du Val d'Arquet Est s'insère dans la dernière partie non construite du quartier de Val d'Arquet, délimité par la trame urbaine existante. Le projet s'inscrit en continuité de cette trame, en proposant de nouveaux cheminements piétons et cyclables, pour rejoindre Val d'Arquet Ouest, le centre-ville, puis la mer. Une voie principale traversera le site d'Est en Ouest, de la rue des Martyrs de la Résistance, à l'avenue de la Libération. Cette voie sera sinueuse et largement plantée pour offrir un espace de qualité pour les piétons et les cyclistes. Le site est occupé par des blockhaus datant de la Seconde Guerre mondiale, situés sur une ancienne ligne défensive, ils sont le support d'un futur parc paysager. Cet espace paysager se décline par deux coulées vertes qui traversent le site jusqu'au parc des lisières, situé le long de la rocade des Graves de la Mer, et surmonté d'un talus planté, offrant des vues sur le grand paysage agricole et la mer.

PRINCIPES DE L'ATELIER

Déroulé de l'atelier :

Anna Cremnitzer (Une fabrique de la ville), invite les participants à travailler sur les futurs usages collectifs de ce quartier. L'objectif est de discuter, d'échanger et de faire des propositions par petits groupes sur la question du vivre-ensemble autour des notions d'espaces publics, du paysage, des mobilités, des usages des espaces extérieurs et des espaces communs. L'atelier s'organise en différents groupes de travail, qui réfléchissent ensemble autour d'un plan, de vignettes à positionner, de questions posées sur le support.

Les invariants du projet :

Les grands principes, déjà présentés lors de la séance précédente, sont les suivants :

- La création de 650 logements dans un parc habité où le paysage occupe une place prédominante.
- Un quartier intergénérationnel qui permet de développer des logements diversifiés pour répondre aux besoins du territoire.
- Des gabarits de bâtiments variés, à la fois des logements collectifs et individuels superposés et individuels en bande.
- Un quartier majoritairement piéton, avec une place importante donnée aux mobilités douces

- Un écoquartier avec des ambitions environnementales fortes.
- Une large place donnée au végétal
- La préservation et la valorisation des bunkers présents sur le site.

Les variables :

- Espaces publics, paysage et mobilité : les ambiances paysagères du parc, la nature des cheminements, la gestion des eaux...
- Usage des espaces extérieurs : usages dans le parc, les cœurs d'îlots, autour des bunkers.
- Services communs : espaces communs partagés qui pourraient se développer dans certains rez-de-chaussée des bâtiments.
- Ambitions environnementales : énergie, gestion de l'eau, mobilité, matériau, biodiversité.



© Pascal Diologent

RESTITUTION DE L'ATELIER

Synthèse des questions abordées en table de travail

Quelles ambiances paysagères pour les futurs espaces verts ?

Les participants souhaitent que les cheminements soient accessibles à tous, à pied ou à vélo, et densément arborés. Les participants ont exprimé une volonté de retrouver certains espaces laissant la place à la biodiversité, avec des prairies, des herbes hautes, avec la présence d'insectes et d'abeilles par l'installation de ruches et abris à insectes. Des aménagements légers sont plébiscités par les habitants du quartier. L'ensemble des espaces publics seraient des espaces de partage et de rencontre entre les habitants de différents âges, dont les usages s'adressent au plus grand nombre. Le merlon le long de la rocade des Graves de la Mer, pourrait être le support d'un terrain de jeux et un moyen d'offrir des vues inédites sur le paysage. Les habitants ont également fait part de leur envie de retrouver des espaces sécurisés pour les piétons et les vélos, notamment quand il s'agit de traverser les secteurs avec une forte circulation.

Quels rôles des espaces publics dans l'animation et les usages du quartier ?

Les espaces publics pourraient être l'occasion de retrouver des installations dans les espaces verts, comme des espaces de jeux pour enfants, de parcours de santé ou sportif, un skatepark. Les mobiliers urbains pourraient participer à l'esprit de partage des espaces dans le quartier à travers des tables de pique-nique, des abris en bois, espace de jeux pour la pétanque. Les habitants souhaiteraient que des jardins partagés soient proposés dans le quartier, agrémentés de récupérateurs d'eaux et d'abris partagés pour se rencontrer autour des potagers. Les espaces publics seraient l'occasion d'installer des pistes cyclables et une aire de covoiturage pour encourager les habitants à partager leurs véhicules. Les bunkers pourraient faire l'objet d'aménagements spécifiques avec notamment l'inscription de leur histoire sur des supports d'information.

Quels espaces communs dans les futurs rez-de-chaussée ?

Les participants souhaitent que les espaces communs dans le futur quartier s'adressent aussi bien aux jeunes, aux parents et habitants plus âgés. Les espaces comme les salles communes, espaces de coworking ou informatiques sont plébiscités. Ces espaces pourraient être annexés à une association ou une maison de jeunes existante. Une attention particulière est donnée à l'accueil de familles dans le quartier, dont un relais d'assistantes maternelles trouverait aisément sa place. Les habitants sont aussi attentifs à la présence de services qui pourraient être associés aux espaces communs, comme une maison de santé, un relais AMAP ou une laverie commune.

Quelles ambitions environnementales pour le quartier ?

Les habitants plébiscitent pour les futures constructions, des bâtiments en matériaux biosourcés comme le bois ou la paille. L'installation de panneaux solaires leur semble importante dans la démarche de l'écoquartier. La récupération de l'eau pluviale pourrait servir à l'arrosage des jardins potagers.



© Une fabrique de la ville

Retour par tables de travail (relevé non exhaustif)

Table A

- Sécuriser les voies piétonnes et cyclables.
- Développer des espaces pour les enfants et pour tout âge (mobiliers de détente, parcours sportif, jeux pour enfants au centre du futur quartier) et des espaces de partage en extérieur comme des tables de pique-nique, des barbecues, des abris pour se réunir et partager dans la coulée verte le long des bunkers.
- Installer des jardins partagés, une serre, des abris pour des potagers collectifs dans les cœurs d'îlot.
- Réunir les habitants autour d'espaces partagés comme des espaces numériques ou un relais d'assistantes maternelles dans les cœurs d'îlot.

Table B

- Adapter les cheminements pour laisser passer uniquement les mobilités douces à l'entrée sud du quartier, rue des Aigrettes et rue du 19 Mars 1962.
- Sensibiliser les habitants du quartier à la biodiversité par l'installation d'hôtels à insectes et de ruches.
- Installer une aire de covoiturage à l'entrée ouest du projet, en direction de l'avenue de la Libération.
- Développer des espaces densément plantés et de biodiversité dans les coulées vertes.
- Installer des espaces de jeux pour les enfants dans les cœurs d'îlot et des espaces de skateparks, de parcours sportif, de pump-track pour tous les âges.
- Installer des jardins partagés avec des abris et des espaces de rencontre couverts pour se rencontrer autour de potagers.
- Réunir les habitants du quartier autour de salles communes, d'un relais AMAP, d'une laverie commune et d'un centre de santé.
- Accueillir un relais d'assistantes maternelles pour les futures familles du quartier.
- Privilégier les matériaux bio-sourcés tels que le bois la paille pour les futurs logements avec des panneaux solaires.
- Donner une intention particulière à la gestion des eaux de pluie, avec des récupérateurs d'eau et des noues.
- Eviter les installations sources de nuisances comme les barbecues.

Table C

- Privilégier la biodiversité dans les espaces verts, et permettre la cohabitation entre les habitants et la nature (ruches, biodiversité, jardins partagés).
- Développer des espaces de jeux pour enfants comme des parcours ou des buttes végétalisées.
- Installer des espaces de rencontre couverts et de jeux comme la pétanque.
- Développer des espaces partagés à l'image d'une maison de quartier avec différents services comme un relais d'assistantes maternelles, des espaces de coworking, une salle commune, une laverie commune et une maison de santé. Ces espaces pourraient également prendre la forme d'une annexe d'une maison des associations, d'un centre social ou d'une maison de jeune.
- Privilégier les matériaux bio-sourcés tels que le bois la paille pour les futurs logements.
- Installer abris vélo et récupérateurs d'eau de pluie.

Table D

- Sécuriser les cheminements piétons sur les axes avec une circulation importante de véhicules, notamment ceux en direction des écoles.
- Installer des panneaux solaires, des récupérateurs d'eau de pluie et des bacs à compost collectif pour l'ensemble des habitants du quartier.
- Intégrer un relais d'assistantes maternelles, offrir aux habitants un espace de coworking.
- Protéger les blockhaus par une clôture et indiquer par un affichage l'histoire de ces bunkers.
- Offrir des vues lointaines sur le paysage, en belvédère, depuis le merlon.
- Privilégier un entretien facile et économe des espaces verts, notamment ceux positionnés le long de la voie principale.
- Intégrer un caniparc.

Cédric Lefebvre (3F Normandie) remercie l'ensemble des habitants pour leur participation à cette seconde concertation et la qualité des propositions apportées. Il rappelle que le travail réalisé par les habitants alimentera les études et que la Ville et 3F NVI reviendront vers eux dans les prochains mois, quand les phases de conception et de travaux auront avancés. Les habitants sont informés du calendrier prévisionnel de l'aménagement du quartier du Val d'Arquet Est, dont les premiers travaux seront les fouilles archéologiques qui démarreront d'ici quelques mois.

Quelques exemples de vignettes sélectionnées par les participants

ESPACES PUBLICS, PAYSAGE ET MOBILITÉ



Prairies

USAGES DES ESPACES EXTÉRIEURS



Parcours sportif enfant 1



Parcours sportif

SERVICES COMMUNS



Salle commune



Centre de santé



Chemin en creux



Espace et mobilier de rencontre couvert



Jardins partagés



Relais assistantes maternelles



Espace de coworking



Piste cyclable



Ruches



Espace de jeux (pétanque)



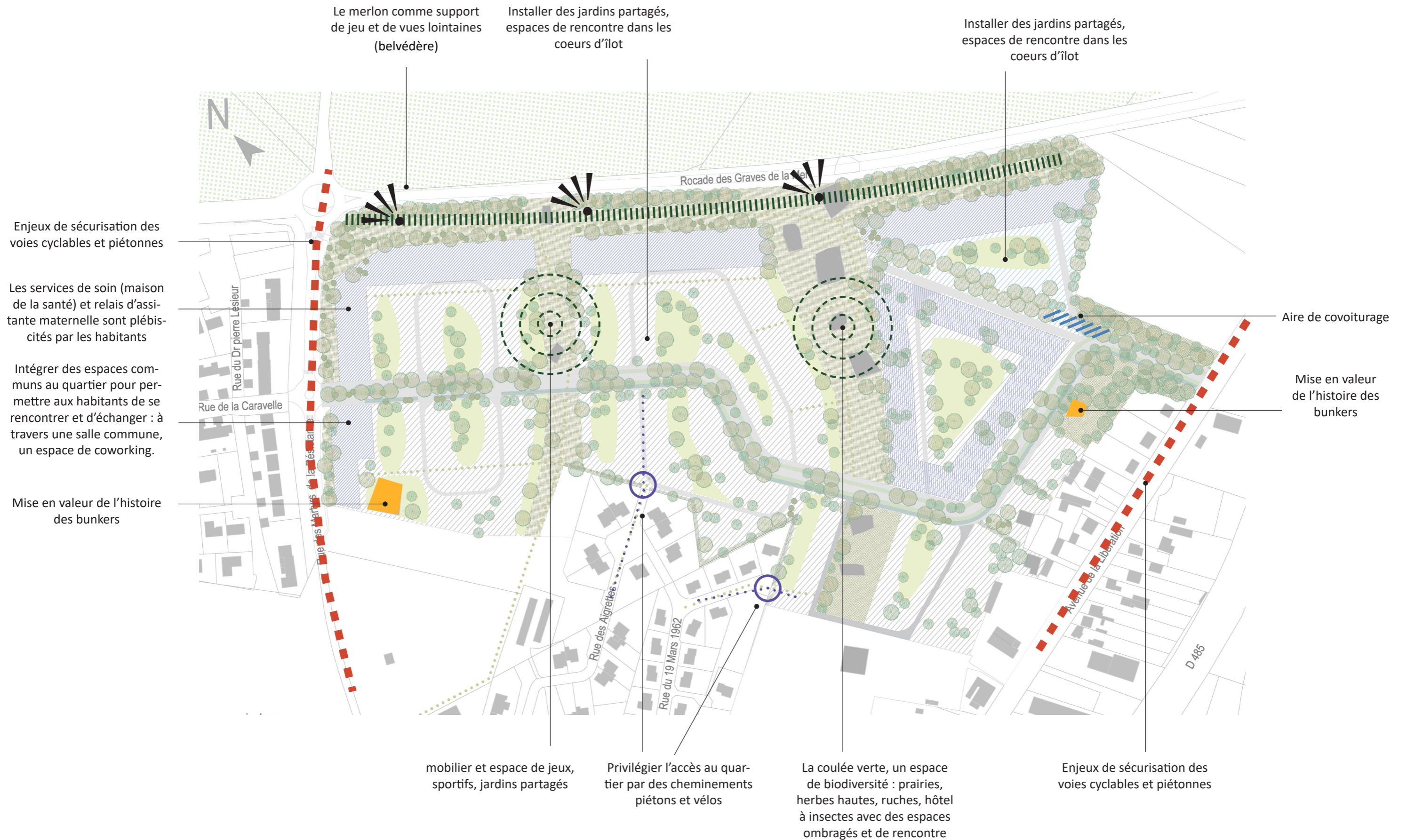
Aire de covoiturage



Laverie commune

RESTITUTION DE L'ATELIER

Plan de synthèse des intentions exprimées



PHOTOS DES SUPPORT D'ATELIER DE TRAVAIL

Table A

ÉCO-QUARTIER DU VAL D'ARQUET EST - ATELIER DE CONCERTATION N°2

DÉFINIR LES USAGES PARTAGES

Quels usages souhaiteriez-vous trouver dans les espaces verts ?

Quels services souhaiteriez-vous dans les rez-de-chaussée ?

Quelle qualité de logement ? (espaces extérieurs, espaces partagés, pièce en plus...)

Quelles ambitions environnementales pour le quartier (matériaux, gestion de l'eau, mobilité, biodiversité, énergie...)?

Dimension de 100m

VIGNETTES GÉNÉRALES À POSITIONNER ICI

Table C

ÉCO-QUARTIER DU VAL D'ARQUET EST - ATELIER DE CONCERTATION N°2

DÉFINIR LES USAGES PARTAGES

Quels usages souhaiteriez-vous trouver dans les espaces verts ?

Quels services souhaiteriez-vous dans les rez-de-chaussée ?

Quelle qualité de logement ? (espaces extérieurs, espaces partagés, pièce en plus...)

Quelles ambitions environnementales pour le quartier (matériaux, gestion de l'eau, mobilité, biodiversité, énergie...)?

Dimension de 100m

VIGNETTES GÉNÉRALES À POSITIONNER ICI

Table B

ÉCO-QUARTIER DU VAL D'ARQUET EST - ATELIER DE CONCERTATION N°2

DÉFINIR LES USAGES PARTAGES

Quels usages souhaiteriez-vous trouver dans les espaces verts ?

*Jeux d'objets / parcours double croix à côté
eau pour que les enfants!*

Quels services souhaiteriez-vous dans les rez-de-chaussée ?

Quelle qualité de logement ? (espaces extérieurs, espaces partagés, pièce en plus...)

Quelles ambitions environnementales pour le quartier (matériaux, gestion de l'eau, mobilité, biodiversité, énergie...)?

Dimension de 100m

VIGNETTES GÉNÉRALES À POSITIONNER ICI

*Jeux à l'air libre
Montagnes (maison)*

Table D

ÉCO-QUARTIER DU VAL D'ARQUET EST - ATELIER DE CONCERTATION N°2

DÉFINIR LES USAGES PARTAGES

Quels usages souhaiteriez-vous trouver dans les espaces verts ?

Quels services souhaiteriez-vous dans les rez-de-chaussée ?

Quelle qualité de logement ? (espaces extérieurs, espaces partagés, pièce en plus...)

Quelles ambitions environnementales pour le quartier (matériaux, gestion de l'eau, mobilité, biodiversité, énergie...)?

Dimension de 100m

VIGNETTES GÉNÉRALES À POSITIONNER ICI

*Jeux à l'air libre
Montagnes (maison)*



© Pascal Diolgent