

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DE LA ROCHELLE

**Séance du 6 février 2025**

Le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 6 février 2025 dans la salle Vaucanson - PERIGNY.

Sous la présidence de M. FOUNTAINE, Président,

**Membres présents :**

M. Jean-François FOUNTAINE, M. Antoine GRAU, Mme Séverine LACOSTE, M. Roger GERVAIS, M. Gérard BLANCHARD, M. Alain DRAPEAU, M. Vincent COPPOLANI, M. Jean-Luc ALGAY, M. Bertrand AYRAL, M. Guillaume KRABAL, Mme Mathilde ROUSSEL, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX, Mme Marie LIGONNIÈRE, M. Vincent DEMESTER, M. Christophe BERTAUD, M. Patrick BOUFFET, M. Philippe CHABRIER, Mme Katherine CHIPOFF, M. Tony LOISEL, M. Marc MAIGNÉ, Mme Marie NÉDELLEC, Mme Line MÉODE, M. Jean-Pierre NIVET, M. Didier ROBLIN, M. Pascal SABOURIN, M. Tarik AZOUAGH, Mme Michèle BABEUF, Mme Elyette BEAUDEAU, Mme Catherine BENGUIGUI, M. Sébastien BEROT, M. Sébastien BOURAIN, M. Gérard-François BOURNET, M. Jo BROCHET, Mme Josée BROSSARD, M. Pascal DAUNIT, Mme Hélène DE SAINT-DO, M. Yves DLUBAK, Mme Evelyne FERRAND, M. Pierre GALERNEAU, M. Olivier GAUVIN, M. Patrick GIAT, Mme Aya KOFFI, M. Didier LARELLE, Mme Océane MARIEL, Mme Marie-Christine MILLAUD, Mme Chantal MURAT, Mme Gwendoline NEVERS, M. Patrick PHILBERT, M. Olivier PRENTOUT, M. Michel RAPHEL, M. Jean-Marc SOUBESTE, M. Michel TILLAUD, Mme Marie-Céline VERGNOLLE, Mme Chantal VETTER

**Membres absents :**

Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU (pouvoir à Mme Elyette BEAUDEAU), M. Stéphane VILLAIN (pouvoir à M. Didier ROBLIN), M. David BAUDON (pouvoir à Mme Marie-Céline VERGNOLLE), M. Thibaut GUIRAUD (pouvoir à M. Gérard BLANCHARD), Mme Catherine LÉONIDAS (pouvoir à M. Vincent COPPOLANI), Mme Chantal SUBRA (pouvoir à Mme Line MÉODE), M. Paul-Roland VINCENT (pouvoir à M. Jean-Luc ALGAY), Mme Dorothee BERGER (pouvoir à Mme Marie-Christine MILLAUD), M. Franck COUPEAU (pouvoir à Mme Aya KOFFI), Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ (pouvoir à M. Philippe CHABRIER), Mme Amaël DENIS (pouvoir à M. Antoine GRAU), Mme Nadège DESIR (pouvoir à M. Jean-Marc SOUBESTE), M. Dominique GUÉGO (pouvoir à Mme Séverine LACOSTE), Mme Frédérique LETELLIER (pouvoir à M. Alain DRAPEAU), Mme Françoise MÉNÈS (pouvoir à Mme Marie LIGONNIÈRE), Mme Jocelyne ROCHETEAU (pouvoir à M. Tony LOISEL), M. El Abbes SEBBAR (pouvoir à Mme Hélène DE SAINT-DO), Mme Eugénie TÊTENOIRE (pouvoir à Mme Chantal VETTER), M. Thierry TOUGERON (pouvoir à M. Olivier GAUVIN), Mme Tiffany ROY (pouvoir à M. Jo BROCHET)

Mme Lynda BEAUJEAN, M. David CARON, M. Didier GESLIN, Mme Fabienne JARRIAULT, M. Régis LEBAS, Mme Martine MADELAINE, M. Hervé PINEAU, Mme Martine RENAUD

**Secrétaire :** Mme Elyette BEAUDEAU

n° 23

## COMMUNE DE LAGORD – SECTEUR DU PUY-MOU – ARRET DU BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Rapporteur : Mme CHIPOFF

***La concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur du Puy-Mou a été menée entre le 24 juin 2024 et le 15 octobre 2024. Ce sont près de 250 citoyens, associations et parties prenantes qui se sont mobilisés pour exprimer leurs attentes et recommandations par écrit sur les registres et oralement au cours des trois temps d'échanges participatifs mis en place. Il convient aujourd'hui au vu de ces différentes contributions d'arrêter le bilan de la concertation.***

Par délibération du 16 mai 2024, le Conseil Communautaire avait défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement sur le secteur du Puy-Mou à Lagord.

Pour rappel, les objectifs poursuivis pour le futur quartier du Puy-Mou en matière d'habitat étaient les suivants :

- créer un quartier à vocation principale d'habitat, agréable à vivre, qui favorise le lien urbain et social ;
- définir un périmètre opérationnel de projet et une programmation cible à la hauteur des enjeux et des besoins que ce soit en matière de logements ou d'équipements le cas échéant ;
- proposer une offre de logements diversifiée qualitative destinée à répondre à la demande en logements sur le territoire, conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- élaborer un projet exemplaire en matière de sobriété foncière ;
- proposer une morphologie urbaine permettant de concilier la nécessaire optimisation de la consommation foncière et son inscription dans le contexte urbain et paysager de la commune ;
- porter une attention particulière aux caractéristiques du site liées à son environnement, à ses usages, à son histoire et son patrimoine ;
- concevoir un quartier durable, innovant, bien desservi, qui favorise notamment l'usage des déplacements alternatifs et privilégie la sobriété énergétique ;
- réfléchir au traitement des espaces communs autour des usages attendus avec une attention particulière sur la place de la nature, la gestion intégrée de l'eau dans les aménagements du quartier et les mobilités actives ;
- anticiper et répondre aux besoins des futurs habitants notamment en ce qui concerne le dimensionnement des équipements publics et de services ;
- réfléchir, en lien avec la filière agricole, au traitement de l'interface entre le futur quartier habité et les espaces cultivés ;
- limiter les impacts du projet en matière environnementale en application des principes Eviter-Réduire-Compenser.

En lien avec ces objectifs, des modalités de concertation avaient été définies :

- l'organisation d'au moins un événement public dans le but d'informer et d'échanger avec la population pour partager un diagnostic et les intentions du futur projet ;

- la mise à disposition de deux dossiers et registres en version papier accessibles, l'un en Commune et l'autre à la CdA ;
- la mise à disposition d'un dossier et d'un registre en version numérique accessibles depuis les sites internet de la Commune et de la CdA ;
- l'organisation d'un temps de restitution des contributions visant à partager et expliquer en quoi la démarche de concertation viendra nourrir le projet.

Les modalités, ci-dessus rappelées, se sont donc déclinées de la façon suivante :

- création d'une page internet dédiée au projet du Puy-Mou sur le site de la CdA et accessible depuis le site de la Commune, l'objectif étant de pouvoir donner accès à toutes les informations utiles : registre numérique, agendas des événements et modalités d'inscriptions, supports de présentation, comptes-rendus et synthèses produites ;
- affichage de la délibération du 16 mai 2024 à la CdA et la Commune pendant 2 mois ;
- insertion presse dans deux journaux locaux d'un avis relatif à la délibération du 16 mai 2024 fixant les objectifs et modalités de concertation et annonçant la date de mise à disposition des registres à partir du 24 juin 2024 à 9h (parutions du Sud-Ouest le 05 juin 2024 et du Littoral le 07 juin 2004) ;
- mise à disposition, entre le 24 juin 2024 à 9h et le 14 octobre 2024 à 17h, des dossiers et registres destinés à recueillir les observations du public ;
- à partir du fichier des listes électorales et en accord avec la législation en matière d'utilisation des données personnelles (RGPD), réalisation d'un tirage au sort de 3 000 personnes représentatives d'un panel d'habitants de Lagord par bureau de votes et tranche d'âges ;
- envoi de courriers d'invitation à participer aux ateliers de concertation aux 3 000 personnes tirées au sort ainsi qu'à l'ensemble des associations de la Commune ;
- en complément des courriers nominatifs, réalisation d'une large publicité auprès de l'ensemble de la population pour informer des réunions publiques : relais dans la presse locale (Sud-Ouest), affichage sur le territoire de la Commune (dans les commerces et sur le mobilier urbain), information sur les sites internet et réseaux sociaux de la commune et de la CdA ;
- organisation de deux temps participatifs sous la forme d'ateliers, les 2 juillet et 1er octobre 2024, ayant permis de partager et d'approfondir le diagnostic et les enjeux, de préciser les attentes et d'exprimer les visions du futur quartier, tel que souhaité par les participants, l'ensemble des contributions devant servir de socle à l'écriture d'un document unique dénommé « cahier de recommandations citoyennes » ;
- organisation d'un temps de « restitution » des différentes contributions de la concertation sous la forme d'un forum-exposition. Dans ce cadre, chacun des participants avait la possibilité d'échanger avec les élus et les techniciens autour de 12 panneaux A0 décrivant les intentions de projet, l'ensemble des contributions compilées dans un document unique appelé « cahier de recommandations citoyennes » et le calendrier prévisionnel de la suite du projet. S'agissant du cahier de recommandations citoyennes, il a bien été confirmé que ce dernier serait une annexe au cahier des charges de la consultation destinée à sélectionner le futur aménageur.

Les études préalables menées en parallèle de cette étape de concertation ont permis non seulement de partager des éléments de diagnostic et les enjeux du projet avec le public mais aussi d'intégrer certaines de leurs attentes dans la définition des intentions du projet.

Au total, ce sont près de 250 personnes qui se sont mobilisées tout au long de la concertation selon les modalités suivantes :

- lors des 3 temps de concertation sous la forme :
  - > d'ateliers les 02 juillet et 1er octobre 2024 ayant réuni respectivement 160 et 89 personnes
  - > d'un forum-exposition de restitution le 15 octobre 2024 ayant réuni 75 personnes environ entre 18h30 et 20h45

- par contributions écrites :
- > 1 observation formulée sur le registre ;
- > 2 mails adressés sur les boîtes mails de la commune et de la CdA.
- > 1 courrier déposé en mairie de Lagord

Globalement, il ressort de cette concertation :

- une mobilisation significative des habitants et associations montrant à la fois leur intérêt à participer à la conception d'un nouveau quartier au cœur de la commune mais aussi, pour quelques riverains, leurs inquiétudes quant aux changements et aux éventuelles nuisances que le projet pourrait apporter à leur cadre de vie ;

- une représentation importante des riverains du projet (plus de 50% des participants) ;

- une très large majorité de préconisations plutôt en adéquation avec les enjeux et les ambitions portées par les collectivités, notamment sur les thématiques suivantes : l'habitat et les formes urbaines en transition avec l'existant, les circulations et les mobilités, la place de la nature et la gestion de l'eau, l'identité de la commune, les lieux de centralités et usages propices au lien social... ;

- à ce stade des études préalables, quelques points de vigilances relevés par les habitants (organisation des circulations en anticipant les reports potentiels de flux et de stationnements dans les quartiers, articulation avec les besoins en équipements, place de la nature en tant qu'ilot de fraîcheur, transitions d'échelle avec l'existant permettant de préserver les intimités de chacun...). Ils seront à approfondir/à étudier par le futur aménageur qui devrait être désigné à partir de 2026, à l'appui d'expertises techniques et en association avec les parties prenantes du projet.

Enfin, les quelques remarques sortant du champ d'action du seul projet du Puy-Mou (« demande de gratuité des transports publics ») ou ayant des conséquences contraires au principe de sobriété foncière ou de réponse aux besoins du territoire en matière de logements (« limiter la hauteur à R+1 ou R+2 » et « réduire le nombre de logements à 300 ») n'ont pas été retenues.

Le bilan de la concertation s'appuie sur :

- le cahier de recommandations citoyennes - un document synthétique, ci-annexé, qui récapitule l'ensemble des remarques formulées par les habitants et associations et les enseignements qui ont pu en être tirés. Ce document, traduisant la parole citoyenne, sera annexé au cahier des charges de la consultation aménageurs qui sera lancée prochainement ;

- les 12 panneaux d'exposition, ci-annexés, présentant le contexte du projet, ses enjeux, la démarche de concertation mise en place, le cahier des recommandations citoyennes, les grandes intentions du projet et son calendrier prévisionnel ;

- la restitution de la concertation, ci-annexée – document retraçant les contributions issues de la réunion publique du 15 octobre 2024 et les contributions écrites issues des registres, mails et courrier reçus.

Dès lors, il convient d'arrêter la concertation préalable à la création de la ZAC.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 103-2, 2° ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 16 mai 2024 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur du Puy-Mou à Lagord ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 novembre 2021 définissant l'intérêt communautaire des opérations d'aménagement et identifiant le projet du quartier du Puy-Mou comme relevant de la compétence « définition, création et réalisation des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire » ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Lagord en date du 22 janvier 2025 prenant acte des attentes de la population dans le cadre de la concertation qui a été menée ;

Considérant le bilan de la concertation, ci-annexé.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- D'arrêter le bilan de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur du Puy-Mou à Lagord ;
- D'autoriser M. le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches et formalités se rapportant à cette affaire.

PJ :

Annexe 1 – Bilan de la concertation

Annexe 2 – Cahier de recommandations citoyennes

Annexe 3 – Panneaux d'exposition de la restitution du 15/10/2024

Annexe 4 – Restitution de la concertation du 15/10/2024 et des contributions écrites (registre + mails)

**CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTÉES À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

Membres en exercice : 82

Membres présents : 54

Membres ayant donné procuration : 20

Votants : 74

Abstention : 0

Suffrages exprimés :

Votes pour : 74

Vote contre : 0

**POUR EXTRAIT CONFORME  
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION**

Signé électroniquement par : Antoine Grau  
Date de signature : 14/02/2025  
Qualité : Antoine Grau - 1er Vice-président



Envoyé en préfecture le 14/02/2025

Reçu en préfecture le 14/02/2025

Publié le 17/02/2025

**webdelib**

ID : 017-241700434-20250213-DCC060225\_23-DE

**Délais et voies de recours**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.



**ANNEXE # 01** AU CAHIER DES CHARGES DE CONSULTATION AMENAGEURS :

# Cahier de recommandations citoyennes

## Projet du Puy-Mou à Lagord

15 octobre 2024

**Sommaire :**

**PREAMBULE – LE STATUT DU CAHIER DE RECOMMANDATIONS CITOYENNES**  
 ..... 3

**CONTEXTE DU PROJET** ..... 4

**LA DÉMARCHÉ DE CONCERTATION** ..... 4

**PROPOS LIMINAIRE AU CAHIER DE RECOMMANDATIONS CITOYENNES**  
**« LAGORD, UNE VILLE OU IL FAIT BON VIVRE »** ..... 7

**LE CAHIER DE RECOMMANDATIONS CITOYENNES** ..... 8

**1. LES RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX ESPACES PUBLICS, USAGES ET VIE DE QUARTIER**..... 8

**2. LES RECOMMANDATIONS RELATIVES A L’ENVIRONNEMENT** . 10

**3. LES RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX MOBILITES** ..... 11

**4. LES RECOMMANDATIONS RELATIVES AU BATI ET A LA FORME URBAINE**  
 ..... 14



Pour aller plus loin et accéder à tous les éléments de concertation réglementaire (visuel, compte-rendu, synthèse, panneaux d'exposition...) en ligne et relatifs au projet du Puy-Mou à Lagord :



## **PREAMBULE – LE STATUT DU CAHIER DE RECOMMANDATIONS CITOYENNES**

Les éléments ci-après sont destinés à nourrir la réflexion du futur aménageur qui sera sélectionné pour la création du nouveau quartier du Puy Mou à Lagord.

Le présent **cahier de recommandations citoyennes** est le résultat final des contributions formulées par les participants lors de la démarche de concertation réglementaire portant sur le projet du Puy Mou qui s'est déroulée entre le 24 juin 2024 et le 15 octobre 2024.

Il fait apparaître, de façon synthétique, les lignes directrices des idées exprimées tout en mettant en évidence celles qui sont le moins consensuelles.

Ce cahier de recommandations citoyennes, bien que non prescriptif, sera une pièce annexe de la consultation destinée à sélectionner le futur aménageur qui aura en charge la réalisation du projet.

L'expression de la parole citoyenne vient en effet compléter le cahier des charges du projet fixant les ambitions et caractéristiques du futur quartier du Puy-Mou.

Les candidats-aménageurs intéressés par la consultation auront à formuler leurs offres répondant à la fois aux objectifs du cahier des charges, mais aussi aux propositions/attentes exprimées par les habitants lors des ateliers et sur les registres.

Pour une lecture plus exhaustive des attentes et idées exprimées, nous vous invitons à prendre connaissance des compte-rendus des ateliers.

**NOTE POUR LES ÉQUIPES** : Si les propositions ne sont pas prescriptives, les élus et les équipes techniques de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et de la Commune de Lagord seront attentifs à la manière dont les candidats aménageurs se seront saisis du cahier de recommandations citoyennes. L'ensemble des propositions qui y figurent sont cependant laissées à la libre interprétation de chacune des équipes.

## CONTEXTE DU PROJET

Depuis 2019, le secteur du Puy-Mou est identifié au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) tel une réserve foncière pouvant répondre aux besoins de développement du territoire.

Puy-Mou



Situé en extension urbaine au Nord-Ouest de la commune de Lagord, il représente une surface totale d'une vingtaine d'hectares environ.

Pour répondre à l'augmentation croissante de la demande en logement sur le territoire et ainsi permettre à chacun de se loger, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) et la Ville de Lagord ont décidé, début 2024, d'engager les études préalables à la concrétisation d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat que l'on appellera le nouveau quartier « du Puy Mou ».

Pour tenir compte de la Loi Climat et Résilience du 22/08/2021 incitant largement les territoires à limiter leurs consommations d'espaces, la surface de **l'opération d'aménagement du Puy-Mou** a volontairement été réduite à **onze hectares** permettant ainsi de limiter l'impact du projet sur les filières agricoles.

## LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

Dans le cadre de l'opération d'aménagement du Puy Mou, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA), en lien étroit avec la commune, a engagé, par délibération du 14 mai 2024, une démarche de concertation réglementaire au stade des études préalables.

Ce n'est qu'une fois le bilan de la concertation réglementaire tiré et les caractéristiques essentielles du projet arrêtées, que la consultation pour la désignation d'un futur aménageur sera lancée.

La démarche de concertation s'est structurée autour de :

> **deux ateliers** et une **restitution sous la forme d'un forum-exposition** organisés entre le 02 juillet, le 1<sup>er</sup> et le 15 octobre 2024 – les temps d'ateliers ayant réunis au total près de 200 participants. (hors temps de restitution).

Ce travail collaboratif et collectif a permis la rédaction finale du cahier de recommandations citoyennes, qui sans supprimer aucune des idées exprimées, reprend, en synthèse, les propositions et attentes des habitants qu'ils ont émises pour la réussite de ce projet.

> la mise à disposition de :

> 2 dossiers et **registres papiers** en Commune et à la CdA

> 1 dossier et **registre numérique** accessibles depuis les sites internet de la CdA et de la Commune

Ces registres ont été ouverts le 24 juin 2024 à 9h00 et clôturés le 04 octobre 2024 à 17h00

## ZOOM SUR LES DÉBATS

En introduction de chaque atelier, les **éléments de contexte, de cadrage comportant la programmation cible et les grandes orientations du projet** (ci-après) ont été présentées par les différents acteurs du projet que sont :

- > **La maîtrise d'ouvrage** représentée par La CdA et la Commune associée
- > Les équipes de **maîtrise d'œuvre** représentées par l'agence d'urbaniste-paysagiste 22°
- > Les **animateurs de la concertation** représentée par l'agence Palabreo

Ci-après, les grandes orientations du projet présentées aux participants :

**Assurer la connexion entre le parc Charrier et le Bois de la Boularde**

**Construire des logements de qualité et accessibles pour tous**

- 40% Logement locatif social
- + 20% Logement accession abordable
- + 40% Logement libre

**Créer des lieux de vivre ensemble, de rencontre**

**Insuffler une identité au futur quartier**

**Un projet vertueux en matière d'optimisation foncière. Près de 8ha rendu à l'agriculture**

**Assurer la pérennité de tous les bâtiments et aménagements dans le temps**

**Faciliter l'accès aux alternatives à la voiture individuelle**

**Penser la gestion de l'eau du projet sur site**

**Veiller à la bonne intégration du projet**

Puy Mou  
Lagord

**Repenser le stationnement sur l'espace public**

**Conserver et amplifier la halle du bois de la Boularde**

**Variar les hauteurs de bâti pour assurer des transitions douces tout en assurant la construction de 500 logements**

**Réaliser un projet à l'exemplarité environnementale**

CO<sub>2</sub> → CO<sub>2</sub> → CO<sub>2</sub> → CO<sub>2</sub>

**Lagord**  
CONJUGUONS NOS ÉNERGIES

Communauté d'Agglomération de **La Rochelle**

## Atelier #1 du 02 juillet 2024 (18h30 à 20h45).

Il était organisé autour des quatre thématiques mises en débat et qui sont les suivantes :

- Les espaces publics, les usages, la vie de quartier ;
- L'environnement ;
- Les mobilités ;
- Le bâti, la forme urbaine.

Pour chacune d'elles, les **160 participants**, répartis sur 26 tables, ont été invités à formuler leurs grandes recommandations pour le projet.



## Atelier #2 du 01 octobre 2024 (18h30 à 21h15).

Lors du second débat, ce sont **89 participants**, répartis sur 13 tables, qui ont :

> pris connaissance de la synthèse du compte-rendu du 1<sup>er</sup> atelier (qui constitue le socle du cahier de recommandations citoyennes)

> approfondi certains sujets en faisant état de leurs recommandations & conditions de réussite concernant :

- Les formes de stationnement
- Les espaces publics et lieux de convivialité
- La forme architecturale des bâtiments, l'environnement
- Les logements
- Le vivre ensemble l'ambiance générale du quartier

> réalisé un travail sur plan de spatialisation des 500 logements selon les différentes typologies de formes urbaines sur le quartier du Puy-Mou



*NB : Dans le cahier de recommandations ci-après, certaines contributions ne relèvent pas du projet, mais sont citées par respect pour les participants.*

## **PROPOS LIMINAIRE AU CAHIER DE RECOMMANDATIONS CITOYENNES – « LAGORD, UNE VILLE OU IL FAIT BON VIVRE »**

Lors du 1<sup>er</sup> atelier, les participants ont été invités à échanger sur les raisons pour lesquelles Lagord est une commune où il fait bon vivre. Ces contributions apparaissent comme des éléments incontournables dans la réflexion de l'aménagement du nouveau quartier du Puy Mou et sont présentées en introduction du cahier de recommandations citoyennes.

### **Il en ressort en synthèse :**

Au-delà d'une **localisation idéale** (près de La Rochelle, de la mer et de la campagne, de lieux de vacances comme l'île de Ré), ce sont les **différents services, commerces et équipements** disponibles en nombre suffisant sur la commune qui font, pour ses habitants, de Lagord une commune où il fait bon vivre : commerces de proximité comme zones commerciales, marché du vendredi, équipements scolaires, culturels, sportifs, espaces de jeu pour les enfants, services de santé diversifiés, déchetterie, Mairie ou La Poste sont ainsi cités.

Par ailleurs, de très nombreuses contributions ont trait à la **qualité de l'habitat**. Sont cités le caractère pavillonnaire de la ville, la hauteur limitée du bâti (R+2 voire R+1 au maximum), la densité urbaine ou l'homogénéité entre les constructions.

L'accessibilité de la ville via différents **modes de transport** est fortement appréciée : réseau de pistes cyclables qualitatives, nombreuses et sécurisées, réseau de transport en commun bien articulé avec le parking relais de La Rochelle, la proximité de la rocade et d'axes de circulation structurants pour la circulation automobile.




Lagord est également une ville où existe des **espaces de nature** à proximité qui apparaissent comme de véritables espaces de respiration : particulièrement le parc Charier ou le bois de la Boularde, mais également la proximité de la campagne et des champs, et pour quelques-uns, la végétalisation de la commune.

Enfin les participants se disent attachés au **calme** et à la **tranquillité** qu'ils vivent au quotidien à Lagord.

## LE CAHIER DE RECOMMANDATIONS CITOYENNES


Sont reprises, ci-après et de façon synthétisée, l'ensemble des recommandations formulées par les participants lors des deux ateliers de concertation. Les éléments issus du travail d'approfondissement réalisé lors du 2<sup>nd</sup> atelier sont signalés en encadré.

Un travail d'arbitrages a été réalisé par les élus et les équipes du projet sur la base de ces recommandations, ces-derniers sont indiqués dans le document de la façon suivante :





- |  |   |   |
|--|---|---|
|  <b>Ambitions partagées &amp; intégrées au cahier des charges</b> de la consultation aménageurs |  <b>Ambitions partagées</b> mais nécessitant une expertise de faisabilité qui sera réalisée par le futur l'aménageur |  <b>Recommandations, à priori, qui ne se seront pas retenues</b> pour le projet du Puy-Mou |
|--|---|---|


### 1. LES RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX ESPACES PUBLICS, USAGES ET VIE DE QUARTIER

#### 1.1. ESPACES VERTS, ARBORES ET PLANTES

La question de la nature en ville est prépondérante dans les retours des participants. 

**Pour un projet urbain aux espaces publics attractifs, les participants ... :**

- Sont nombreux à recommander de veiller à la préservation ou à la création d'espaces verts : plantation d'arbres (notamment fruitiers), d'espaces verts, fleuris, de haies, ou d'herbes aromatiques, 
- Sont plusieurs à aborder le sujet des espaces de nature qui favorisent le lien social en proposant la création de jardins partagés, 
- Certains participants appuient la volonté de créer une coulée verte traversant le quartier pour relier le bois de la Boularde et le parc Charier, 
- Ils sont enfin quelques-uns à évoquer la création d'un parc à chiens. 

***Pour aller plus loin, sur les espaces publics et l'environnement ...*** 

Quand ils évoquent les espaces publics et l'environnement du futur quartier, les participants sont nombreux à recommander la création **d'espaces plutôt aérés, lumineux, naturels, végétalisés et arborés** – notamment entre les résidences. Ils s'accordent sur l'idée de créer un **îlot de fraîcheur**, pensé en **continuité du Bois de la Boularde** pour certains – tout en attirant l'attention sur la **facilité d'entretien** des végétaux qui y seront plantés. Ils rappellent aussi l'importance de garantir **l'accessibilité de ces espaces à tous** (PMR, vélos, poussettes) et certains **alertent sur les matériaux** des revêtements utilisés au sol (ex. : bois glissant, impraticabilité des sols en terre battue par temps de pluie) dont la **durabilité** doit par ailleurs être recherchée. Certains apprécient enfin des **espaces publics permettant une diversité d'usage** pour différents publics.

## 1.2. LIEUX DE RENCONTRE ET DE CONVIVIALITE

Une des demandes récurrentes formulées par les participants est la création d'un espace qui permettrait aux habitants du quartier, et même plus largement de Lagord, de se retrouver. ✓

**Pour un projet urbain aux espaces publics conviviaux, les participants ... :**

- Sont plusieurs à recommander la création d'un lieu de rencontre extérieur, qui pourrait prendre différentes formes : place, kiosque, ou guinguette, ✓
- Ils sont tout aussi nombreux à proposer la création d'un lieu de rencontre intérieur, comme une salle commune, un tiers lieu ou une halle, ✓
- Quelques-uns suggèrent enfin de penser un lieu de rencontre spécifique aux plus jeunes (adolescents notamment). ✓

***Pour aller plus loin, sur l'éventuelle création d'une halle centrale au quartier ...*** ✓

Les participants imaginent une **halle à taille humaine** et souhaitent qu'elle ne soit ni surdimensionnée, ni trop cloisonnée. Ils souhaitent que cette halle soit un espace convivial, un **lieu de vie pour le quartier, mais aussi l'ensemble des lagordais**. Certains proposent que celle-ci contienne un espace fermé, à destination de stockage ou permettant des usages lorsque la météo est peu favorable. Parmi eux, quelques-uns s'interrogent sur le **mode de gestion du lieu et/ ou sur la prévention** des potentielles dégradations.

Certains participants évoquent l'idée d'y installer des panneaux solaires, des récupérateurs d'eau de pluie, mais aussi des points d'eau, des sanitaires, ou encore la nécessité de prévoir une alimentation électrique. Ils imaginent une halle animée qui pourrait **accueillir des évènements** (vide-greniers, fête des voisins, concerts, repas de quartier, bal ...), des commerces (marché, food truck, guinguette), des équipements de sport en extérieur ou encore un barbecue collectif.

*A noter : l'idée de la halle ne fait pas l'unanimité – quelques-uns estiment qu'elle n'a pas lieu d'être ou qu'une salle polyvalente serait plus appropriée. ✓*

## 1.3. COMMERCES, EQUIPEMENTS PUBLICS, SERVICES

Pour l'animation du futur quartier, les participants sont nombreux à demander que soient implantés des équipements et des services. ✓

**Pour un projet urbain permettant à chacun (habitants du quartier et de la Ville) de vivre au quotidien ... :**

- Les participants sont nombreux à recommander l'installation de commerces de proximité ou dits « du quotidien », afin de diversifier l'offre de Lagord, mais aussi d'éviter la saturation de certains commerces existants (boulangerie, restaurant, épicerie, pharmacie ...), ✓
- Parmi eux, ils sont plusieurs à évoquer la création de commerces favorisant les rencontres : bar, café, salon de thé, ✓
- Plusieurs participants projettent la création d'établissements publics supplémentaires, pour répondre aux besoins de la nouvelle population (écoles, infrastructures culturelles, sociales, sportives, maison de quartier, ...), ✓

*Justifications: à priori pas nécessaires car des équipements sont déjà présents aux alentours et permettront de répondre aux besoins de la nouvelle population : projet de nouvelle école maternelle et son parvis*

- Ils sont quelques-uns à évoquer l'opportunité d'avoir des lieux permettant d'accéder à des services divers (atelier de réparation, ressourcerie, bricolage, ...). ✓

#### 1.4. MOBILIER URBAIN, JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Dans la continuité de la demande de beaucoup de participants de bénéficier d'espaces de rencontre conviviaux, ils identifient la pose de mobilier urbain qui permet des espaces de pause. Ils sont également nombreux à évoquer la création d'espaces de jeux et d'équipements sportifs. ✓

##### Pour un projet urbain aux espaces publics accueillants ... :

- Beaucoup aimeraient que soient conçus des équipements sportifs ou des lieux de sport extérieurs : des parcours santé, certains faisant référence à des boulodromes, quelques-uns évoquant des espaces d'escalade, des *street work out*, ✓
- D'autres proposent d'aménager des espaces de jeux pour les enfants, ✓
- Plusieurs participants souhaitent que soient positionnés des bancs dans l'espace public ; certains parlent de pergolas pour s'abriter, quelques-uns évoquent des tables de pique-nique, ✓
- Pour quelques-uns il faut implanter des boîtes à livres. ✓

#### 1.5. PROPRETE ET SECURITE

Quelques participants évoquent le sujet de la propreté ainsi que la sécurité au sein du nouveau quartier. ✓

##### Pour un projet urbain aux espaces publics propres et sécurisants, ... :

- Quelques participants évoquent une bonne gestion des déchets via l'installation de poubelles ou de composteurs, ✓
- Quelques-uns aimeraient que soient installés des sanitaires publics et des points d'eau, ✓
- Quelques-uns souhaitent voir la sécurité assurée (éclairage, police de proximité). ✓

## 2. LES RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

### 2.1. PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITE

Lorsqu'il est question de la thématique environnementale, la quasi-totalité des participants évoque, au-delà des espaces verts, l'importance des îlots de fraîcheur et d'espaces permettant de favoriser la biodiversité. ✓

##### Pour un projet à vocation environnementale, les participants ... :

- Sont nombreux à demander que soient créés des îlots de fraîcheur au sein du quartier et de préserver et de favoriser la biodiversité, ✓
- Quelques-uns évoquent plus précisément l'importance de préserver le bois de la Boularde, ✓

- Quelques-autres demandent de préserver ou de favoriser la biodiversité de diverses manières : implantation de plantes mellifères, préservation des haies, plantation de types de végétation différents, pose de maisons à insecte ou de nichoirs à oiseaux, ... ✓

## 2.2. DESIMPERMEABILISATION DES SOLS ET RESSOURCE EN EAU

La gestion de la ressource en eau apparait également dans un nombre important de contributions. ✓

**Pour un projet à vocation environnementale, ... :**

- Plusieurs aimeraient voir installer des récupérateurs des eaux pluviales et que soit organisé leur stockage pour les usages des futurs habitants et du quartier, ✓
- Pour certains d'entre eux, il faut limiter autant que faire se peut l'artificialisation des sols pour faciliter et organiser leur stockage pour les usages des futurs habitants ✓

## 2.3. AMENAGEMENTS DURABLES

Pour faciliter des usages écologiques, plusieurs participants émettent des propositions relatives à des aménagements durables. ✓

**Pour un projet à vocation environnementale, ... :**

- Quelques participants recommandent d'installer des composteurs partagés dans le quartier pour le recyclage des déchets organiques, ✓
- Pour quelques-uns, il faut mettre en place un éclairage durable. ✓

## 3. LES RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX MOBILITES

### 3.1. CIRCULATION ET STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Au sujet des mobilités, les participants abordent en premier lieu le sujet de la circulation et du stationnement automobile des futurs habitants, démontrant le caractère central de l'usage de la voiture. ✓

**Pour un projet urbain répondant aux multiples enjeux de la mobilité, les participants ...**

- Sont très nombreux à souhaiter que soit étudié, dans la mise en place des accès au nouveau quartier, l'impact sur la circulation pour éviter d'engorger des rues existantes (opposition à la mise en double sens de certaines rues, ou à l'augmentation de la circulation à Lagord), ✓
- Beaucoup d'entre eux souhaitent que l'aménagement du quartier compte un nombre de places suffisantes pour les futurs habitants (y compris les visiteurs et le personnel de santé) de façon à éviter leur stationnement sur les places existantes dans les rues alentour, ✓
- Ils recommandent diverses options de stationnement automobile : ✓
  - Certains évoquent des parkings souterrains,
  - D'autres voudraient la construction d'un parking relais mais plusieurs rejettent la construction d'un parking de ce type,

- Plusieurs sont opposés à la solution projetée de trois zones de parkings aux entrées du quartier, la question de la distance aux logements étant pointée pour des publics peu mobiles,
- Quelques-uns évoquent l'aspect environnemental du futur parking (places de stationnement enherbées, parkings couverts de panneaux photovoltaïques), ✓
- Quelques participants demandent de limiter l'impact sonore de l'utilisation de la voiture, notamment par la pose de revêtements adaptés permettant l'absorption des bruits, ✓
- Une minorité imagine d'installer des bornes de recharge pour les véhicules électriques ou encore d'inciter financièrement les ménages à n'avoir qu'une voiture par foyer. ✓

### ***Pour aller plus loin, sur les solutions de stationnement ...*** ✓

**PARKINGS SILOS** - Si les participants s'accordent pour dire que les **parkings silos permettent de faire des économies de terrain, de densifier le stationnement pour accueillir davantage de véhicules**, ils présentent néanmoins selon eux le **risque d'être peu esthétiques, trop visibles et complexes à intégrer au paysage**. Quelques participants formulent également des **craintes quant à la sécurité** des usagers.

**PARKINGS EN SURFACE** - Pour les participants, les parkings en surface peuvent constituer **un espace végétalisé, perméable** au sein du quartier qui peut aussi accueillir des **ombrières et panneaux solaires** pour alimenter, par exemple, le stationnement électrique. Si leur **facilité d'usage** par rapport aux parkings silos est mise en avant, **leur consommation importante d'espace** pour un nombre limité de places constitue selon les participants sa principale limite.

**RECOMMANDATIONS** - Les participants **recommandent de végétaliser** la ou les solutions de stationnement du futur projet pour, notamment, **garantir leur bonne intégration visuelle**, les rendre **esthétiques et écologiques**. Sur ce dernier point, certains proposent de développer le photovoltaïque et de prévoir une bonne perméabilité des stationnements. Les participants rappellent qu'il convient d'assurer leur **bon entretien ainsi que la sécurité de leurs usagers** (caméras, éclairages notamment pour les parkings silos). Ils recommandent de veiller à ce que les **espaces de stationnement ne soient pas trop éloignés des logements** et que des **places soient réservées aux personnes à mobilité réduite**. Si certains souhaitent porter à deux le nombre de stationnements par logement, d'autres proposent au contraire de limiter leur nombre pour favoriser le recours à d'autres moyens de déplacement. Enfin, quelques participants proposent de penser la **convertibilité de ces parkings, par exemple, en espaces évènementiels**.

## **3.2. TRANSPORTS EN COMMUN**

Pour permettre le développement de moyens de transport alternatifs à la voiture, nombre de participants souhaitent le développement de l'offre en transports en commun. ✓

**Pour un projet urbain incitant les habitants à se déplacer en transports en commun, les participants ... :**

- Sont nombreux à recommander le développement du réseau de bus existant, la création d'une nouvelle ligne de bus et/ou de nouveaux arrêts de bus pour desservir le quartier, ✓
- Sont plusieurs à demander l'augmentation de la fréquence des passages des bus, notamment de nuit, ✓

- Quelques-uns aimeraient que les collectivités incitent financièrement les habitants à l'utilisation des bus par la mise en place de la **gratuité des transports en commun**. ✓

*Justifications: La question de la tarification des TC ne peut relever seule du projet du Puy-Mou. C'est un sujet de portée plus générale qui ne peut qu'être traité qu'à l'échelle de l'ensemble de l'Agglomération de La Rochelle*

### 3.3. CIRCULATION ET STATIONNEMENT CYCLABLE

Pour permettre d'avoir des moyens de transport alternatifs à la voiture, nombre de participants souhaitent le développement de la pratique du vélo. ✓

**Pour un projet urbain faisant la place aux mobilités douces, les participants ... :**

- Sont nombreux à proposer la création d'une extension ou d'une prolongation du réseau des pistes cyclables, et le raccordement aux pistes cyclables existantes (de nouvelles pistes entre le parc Charier et celui de la Boularde, ou des pistes permettant de traverser la rocade sont suggérées), ✓
- Sont plusieurs à recommander la sécurisation des pistes cyclables permettant une cohabitation des différents modes de transport, ✓
- Sont quelques-uns à souhaiter que soit développée l'implantation de zones de stationnement cyclable (arceaux, local, box ...) à proximité des arrêts de bus et/ou des logements, ✓
- Sont une minorité à encourager l'incitation financière des ménages qui n'ont qu'une voiture par foyer, ✓
- Sont une minorité à évoquer le développement du réseau des stations de vélos Yélo, pour les personnes ne disposant pas d'un vélo personnel. ✓

### 3.4. CIRCULATION PIETONNE

Plusieurs participants abordent l'importance de penser la mobilité des piétons au sein du quartier et de sécuriser cette dernière. ✓

**Pour un projet urbain répondant aux multiples enjeux de la mobilité, les participants ... :**

- Sont quelques-uns à proposer de créer des cheminements doux reliant les logements et les espaces publics évoquant un quartier piéton ou semi-piéton, ✓
- Certains demandent la création d'une voie piétonne traversant le quartier pour relier le parc Charier au bois de la Boularde, conformément à la projection de l'urbaniste, ✓
- Ils sont une minorité à demander la sécurisation des cheminements piétons, ✓
- Quelques-uns sont attentifs au développement de l'accessibilité du quartier aux personnes à mobilité réduite. ✓

### 3.5. MOBILITES PARTAGEES

Conscients de la place importante de la voiture, des solutions sont proposées par les participants pour tenter de réduire le nombre de véhicules par ménage. ✓

### Pour un projet urbain répondant aux multiples enjeux de la mobilité, ... :

- Quelques participants proposent de créer, à proximité des habitations, un parc de véhicules en autopartage (électriques pour certains), ✓
- Quelques autres disent qu'il est important de créer des zones de covoiturage pour faciliter le choix de cette solution alternative, ✓
- Une minorité évoque le besoin de faciliter l'intermodalité. ✓

## 4. LES RECOMMANDATIONS RELATIVES AU BATI ET A LA FORME URBAINE

### 4.1. HAUTEUR ET TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

La cohérence architecturale entre Lagord, commune à l'esprit village, et ce nouveau quartier passe d'abord pour les participants par la hauteur du bâti. ✓

### Pour un projet urbain de qualité, s'insérant dans l'environnement de Lagord, ... :

- Un nombre très important de participants demandent de **limiter la hauteur** de la hauteur des bâtiments : **pour certains à R+1**, pour quelques-uns à R+3, **et pour une majorité à R+2**, ✓  
*Justifications : Considérant les obligations d'optimisation foncière pour limiter l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles, considérant également l'intérêt de pouvoir dégager des espaces libres et végétalisés, il ne peut plus être limitée à du R+1. Il est proposé un quartier présentant des variétés de formes et de hauteurs du rdc au R+3 permettant ainsi de pouvoir mieux s'inscrire en courtoisie avec son contexte existant. La traduction concrète de cette ambition s'inspirera toutefois largement des contributions réalisées sur plan lors de l'atelier du 11 octobre dernier.*
- Plusieurs proposent de varier les hauteurs et les typologies du bâti au sein du quartier entre logements collectifs et pavillonnaires tout en garantissant une certaine homogénéité. ✓

#### **Pour aller plus loin, sur l'ambiance du futur quartier et son insertion dans Lagord ...** ✓

Lorsqu'ils évoquent l'ambiance du futur quartier Puy Mou, les participants imaginent un quartier aux **espaces communs généreux, aérés et végétalisés**, avec des arbres de différentes hauteurs (y compris entre les logements). Ils se projettent dans un quartier où le **bâti est de taille modérée** (plusieurs ne **souhaitant pas dépasser le R+1 ou le R+2**) et où celui-ci est suffisamment espacé de façon à **limiter le vis-à-vis et le ressenti d'un quartier trop dense** quand on s'y promène. Pour certains participants, l'ambiance du quartier passe aussi par la présence de lieux de pause, de rencontre, bien que d'autres, moins nombreux, s'inquiètent des éventuels conflits et nuisances en cœur d'îlot. Les participants recommandent, de façon plus globale, **d'inscrire ce quartier dans la continuité de l'existant**.

#### **Pour aller plus loin, sur la répartition des 500 logements sur le site ....** ✓

Lors de l'atelier 2, les participants devaient imaginer la répartition sur plan des 500 logements prévus pour le quartier du Puy Mou. Ci-après se trouve la synthèse écrite de leurs travaux.

*Propos préalable : sur les 13 tables de participants du 2<sup>ème</sup> atelier, 8 ont réparti les gabarits de façon à ce que les 500 logements figurent sur le plan. 3 tables obtiennent un nombre total de logements légèrement en dessous du quota*

attendu (490, 480 et 460 logements). **1 table a fait figurer 380 logements. 2 tables considèrent que le projet serait trop dense sur la parcelle avec les 500 logements attendus, dont une propose de limiter le projet à 400 logements.**

*Justifications : Considérant les besoins du territoire et objectifs de densités issus du projet de SCOT, il ne serait pas envisageable de descendre en dessous de 450-500 logements sur un périmètre de 11ha.*

A la lecture des plans, deux grandes tendances se distinguent dans les propositions de répartition des logements réalisée par les participants :

- 1. Du bâti plutôt bas (RDC à R+1) sur la partie Est du plan (côté rue Comtesse de Ségur et Impasse Chat Botté), à proximité des riverains, qui monte progressivement jusqu'à du R+2 et du R+3 au Nord-Ouest (près des espaces agricoles, de l'espace envisagé pour les stationnements voire la déchetterie) ;
- 2. Du bâti plutôt bas (RDC à R+1 voire R+2) au Sud de l'espace vert central, bâti qui monte progressivement vers du R+2 et du R+3 au Nord de celui-ci (près des espaces agricoles). Dans ce second cas, trois tables proposent de localiser les bâtiments en R+1 le long de l'espace vert central, en cœur d'îlot, et de localiser les bâtiments en R+2 le long de la rue des Godettes.

Plus précisément, on note que le bâti en RDC ...

- Est localisé par une majorité des participants aux endroits où il existe aujourd'hui un vis-à-vis riverains (près de la rue Comtesse de Ségur et/ou l'impasse du Chat Botté – plus rarement le long de la rue des Godettes).
- Est le plus souvent juxté par du bâti en R+1 ou en R+2.
- Est rarement localisé à l'intérieur du site.

On note également que le bâti en R+3 ...

- Est majoritairement combiné avec du bâti en R+2 et positionné sur la partie située au nord de l'espace nature central et au sud de la zone agricole.
- Est parfois localisé, de façon ponctuelle, au sud de l'espace vert central.
- Est, de façon minoritaire, concentré soit le long de la haie de la Boularde, soit le long de la déchetterie et du parking localisé à l'ouest sur le plan.

Par ailleurs, certains participants ont localisé l'éventuelle future halle au centre du quartier. Quelques-uns ont supprimé un ou plusieurs des espaces envisagés pour le stationnement. Enfin, certains participants mettent en avant les liaisons vertes au sein du quartier et/ou les espaces verts à créer.

*NB : L'analyse ci-dessus a été réalisée sur la base de l'ensemble des plans réalisés par les participants lors de l'atelier 2 à l'exception de celui de la table 10 qui ne réalise pas une représentation des attentes ou recommandations de ses participants, mais dénonce la densité trop importante du projet à leurs yeux.*

## 4.2. RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Pour que l'architecture de ces nouveaux logements puisse s'insérer dans l'environnement de Lagord, en cohérence avec l'existant, des recommandations architecturales sont énoncées.

**Pour un projet urbain de qualité, s'insérant dans l'environnement de Lagord, les participants... :**

- Sont nombreux à recommander de s'inspirer du style architectural de Lagord et du quartier Puy Mou 1 (maisons charentaises, maisons similaires à celles du lotissement du parc Charier, ...), le quartier de l'Atlantech apparaissant comme une figure repoussoir, ✓
- Sont plusieurs à souhaiter que les formes de bâti varient, ✓
- Sont plusieurs à demander de veiller aux couleurs utilisées sur les bâtiments pour éviter un lotissement multicolore, ✓
- Sont quelques-uns à estimer qu'il faut prévoir des balcons ou des toitures-terrasses accessibles aux habitants. ✓

#### **Pour aller plus loin, sur la forme architecturale des bâtiments du futur quartier ...**



Les participants imaginent un bâti qui **s'inscrit dans le style Lagordais** (bâti plutôt bas, à l'esprit village voire pavillonnaire), loin d'un bâti à l'architecture trop moderne ou urbaine. Certains participants rejettent par ailleurs l'idée des logements individuels mitoyens.

Au sujet des revêtements de façade, l'utilisation du bois est appréciée par certains participants, notamment pour ses qualités esthétiques et d'intégration au paysage – bien que ce matériau puisse présenter selon eux des **problématiques d'entretien et de vieillissement**. Certains participants proposent d'ailleurs de varier les revêtements de façade utilisés et recommandent de **privilégier des matériaux locaux**.

Les participants évoquent également la couleur du bâti, ils proposent ainsi d'utiliser des tons neutres, clairs plutôt que des couleurs vives. La forme des toits divise les participants : certains souhaitent des **toits plutôt pentus**, d'autres un mix entre les toits pentus et plats – notant les problématiques de stagnation et d'infiltration concernant ces derniers. Ils recommandent également de **varier les hauteurs de bâti**, y compris sur un même bâtiment. Quelques-uns envisagent par ailleurs l'occupation potentielle des rez-de-chaussée par des locaux communs ou des parkings.

*NB : Lorsqu'ils évoquent la forme architecturale du bâti qui composera le futur quartier Puy Mou, les participants imaginent un bâti plutôt bas (RDC, R+1). S'ils sont nombreux à monter jusqu'à R+2, la moitié d'entre eux n'imaginent pas aller jusqu'au R+3.*

### **4.3. MATERIAUX DE CONSTRUCTION A PRIVILEGIER**

Quelques contributions s'arrêtent plus particulièrement sur les matériaux de construction du nouveau bâti. ✓

**Pour un projet urbain de qualité, s'insérant dans l'environnement de Lagord, les participants... :**

- Sont plusieurs à demander de privilégier l'usage du bois ou des matériaux écologiques : recyclables, biosourcés ou géosourcés, ✓
- Sont quelques-uns à préconiser l'utilisation des matériaux de qualité. ✓

### **4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET QUALITE DES EXTERIEURS POUR LES FUTURS HABITANTS**

Pour que les constructions soient agréables pour les futurs habitants du quartier, les participants évoquent la qualité des espaces extérieurs et des bâtiments. ✓

### Pour un projet urbain de qualité pour les futurs habitants, les habitants ... :

- Sont plusieurs à préconiser la création d'espaces extérieurs pour les logements, qu'il s'agisse de jardins, terrasse ou balcons, ✓
- Sont nombreux à recommander d'éviter des implantations d'immeubles qui créent un vis-à-vis entre les futurs logements, ✓
- Sont quelques-uns à proposer d'espacer les constructions pour permettre la respiration du quartier grâce à la végétalisation de ces espaces, ✓
- Sont quelques-uns à recommander d'éviter une exposition du logement plein sud et de veiller à un bon aménagement des pièces. ✓

#### *Pour aller plus loin, sur la qualité des futurs logements et résidences ...* ✓

*Pour des logements de qualité ...* les participants recommandent **d'assurer leur luminosité** grâce à leur bonne exposition tout en **limitant les vis-à-vis**. Ils rappellent l'importance de **garantir à chacun un espace extérieur privatif** (balcon, jardin ou terrasse). Il s'agit ici aussi de penser des **logements spacieux, fonctionnels, avec des espaces de rangement**. Ils sont enfin nombreux à recommander **une bonne isolation thermique et phonique** des logements.

*Pour des résidences de qualité ...* les participants recommandent l'utilisation de **matériaux de qualité et durables** pour les constructions. Certains rappellent l'importance d'organiser la **mixité sociale et des typologies de logement au sein des résidences**. Ils sont par ailleurs quelques-uns à inclure dans la qualité des résidences, l'existence **d'espaces verts communs en extérieur**, faciles d'appropriation. Enfin, quelques participants évoquent le fait d'intégrer des **énergies renouvelables** au projet ou encore rappellent l'importance de **garantir un stationnement à tous**.

## 4.5. ASPECT ENVIRONNEMENTAL DES CONSTRUCTIONS

De nombreux participants ne peuvent concevoir de nouvelles constructions qui ne respectent pas des critères environnementaux solides : la question de l'énergie revient le plus souvent, mais également celle de la végétalisation et de la protection de la ressource en eau. ✓

### Pour un projet urbain à haute qualité environnementale, les participants... :

- Sont nombreux à demander d'aménager des bâtiments à haute efficacité énergétique, ✓
- Sont plusieurs à recommander la pose de panneaux photovoltaïques sur les immeubles ou parkings pour favoriser l'autonomie en énergie du quartier, ✓
- Revient à plusieurs reprises l'intérêt de prévoir des possibilités de végétalisation du bâti (toitures, façades, terrasses), ✓
- Quelques-uns proposent de favoriser le circuit court pour l'eau : récupérer l'eau ou la recycler. ✓

## 4.6. ACCESSIBILITE DES LOGEMENTS POUR TOUS

Le sujet de l'accessibilité du logement par chacun - quel que soit son âge, sa classe sociale, la composition de son foyer ... - est mis en avant par les participants, ✓

### Pour un projet urbain accessible à tous, les participants ... :

- Sont nombreux à souhaiter des logements pouvant correspondre aux attentes des jeunes, ✓  
des personnes âgées, des personnes à mobilité réduite et des personnes isolées, ✓
- Sont plusieurs à recommander de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle au sein du quartier ✓

#### 4.7. ESPACES COMMUNS DANS LES RESIDENCES

Plusieurs participants imaginent des espaces partagés au sein des immeubles, permettant un mode de vie moins individualiste. ✓

**Pour un mode de vie plus collectif au sein du futur quartier, les participants ... :**

- Sont plusieurs à imaginer créer un espace de buanderie commune,
- Sont quelques-uns à recommander de prévoir des garages à vélos et local à poussettes, ✓
- Une minorité évoque la création d'espaces de vie communs comme une cuisine ou une salle commune.

##### ***Pour aller plus loin, sur la création d'un espace commun par résidence ...***

Lorsqu'ils évoquent l'idée d'un local commun, les participants recommandent d'abord la création d'un local à l'usage quotidien, fonctionnel (local vélo, poussette, poubelle). Certains proposent de créer des espaces qui proposeraient des services collectifs comme une laverie ou une cuisine. Enfin, ils sont quelques-uns à imaginer des salles communes de partage, d'échange et de convivialité pour tous (y compris les plus jeunes) au sein des résidences (réunions, ateliers, jeux, entraide ...).

Envoyé en préfecture le 14/02/2025  
Reçu en préfecture le 14/02/2025  
Publié le  
ID : 017-241700434-20250213-DCC060225\_23-DE

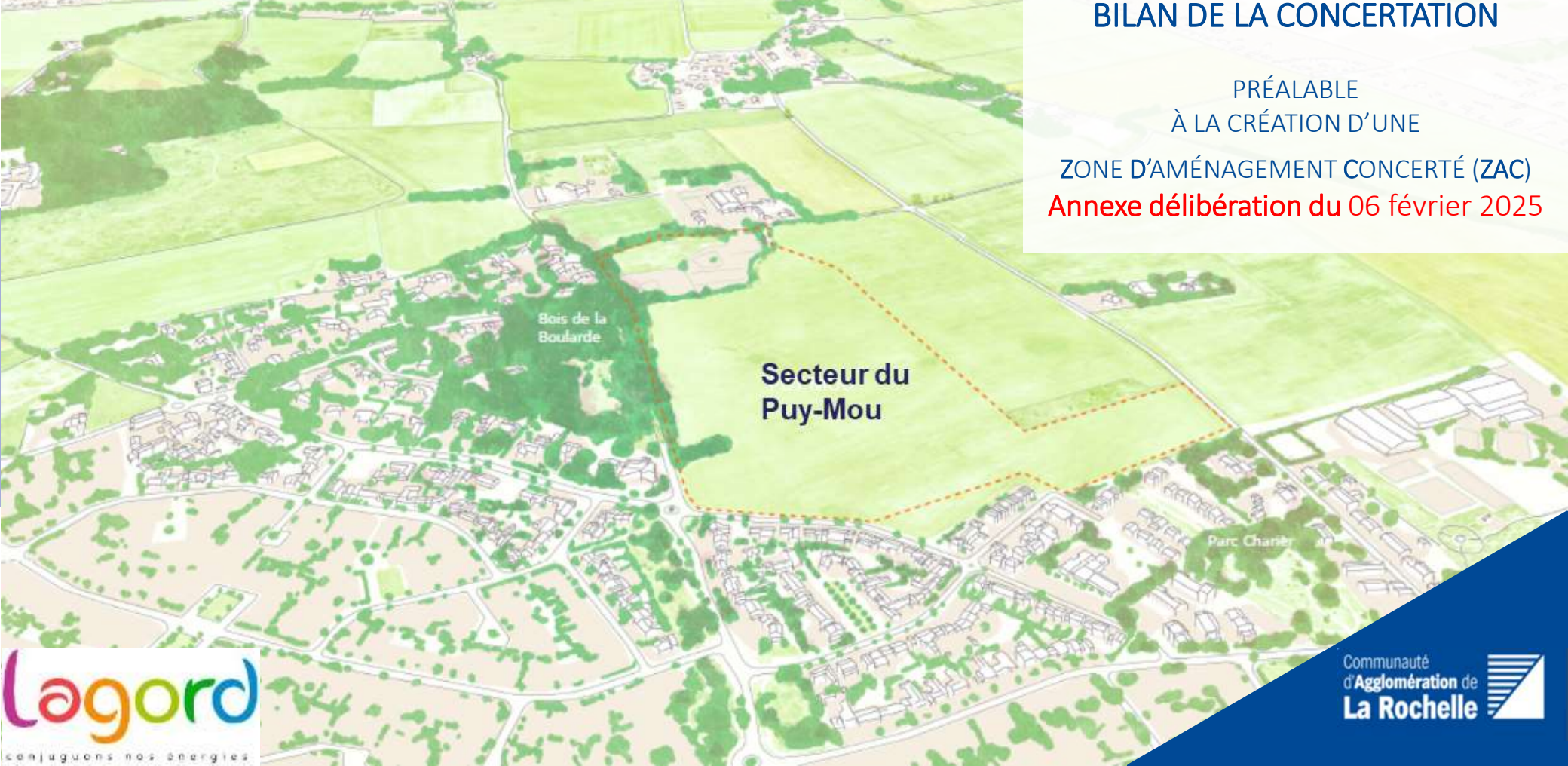


# MON NOUVEAU QUARTIER À LAGORD

## BILAN DE LA CONCERTATION

PRÉALABLE  
À LA CRÉATION D'UNE

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)  
**Annexe délibération du 06 février 2025**





# 1. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION

Le **Code de l'urbanisme**, dans ses articles L. 103-2 et L.103-3, définit le cadre dans lequel la concertation préalable doit être organisée pendant toute la durée d'élaboration d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

La Communauté d'agglomération de La Rochelle, en étroite collaboration avec la commune de Lagord, a donc défini, par la délibération les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le quartier du Puy-Mou.

- **Délibération du 16 mai 2024** : définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable à une ZAC

### **Modalités :**

- > l'organisation **d'au moins un événement public** dans le but d'informer et d'échanger avec la population pour partager un diagnostic et les intentions du futur projet,
- > Afin de recueillir les avis et les observations du public, la mise à disposition d'un **dossier et d'un registre en version papier** aux jours et heures d'ouverture habituels :
  - de l'accueil du service urbanisme de la mairie de Lagord
  - de l'accueil du service urbanisme réglementaire de la CdA
- en version numérique** accessible 7/7 et 24/24 :
  - sur le site internet de la commune (<https://www.lagord.fr>),
  - sur le site internet de la CdA (<https://www.agglo-larochelle.fr/projets-damenagement>),
- > un **temps de restitution des contributions**, dont les modalités seront précisées ultérieurement, visant à partager et expliquer en quoi la démarche d'implication citoyenne viendra nourrir le projet.



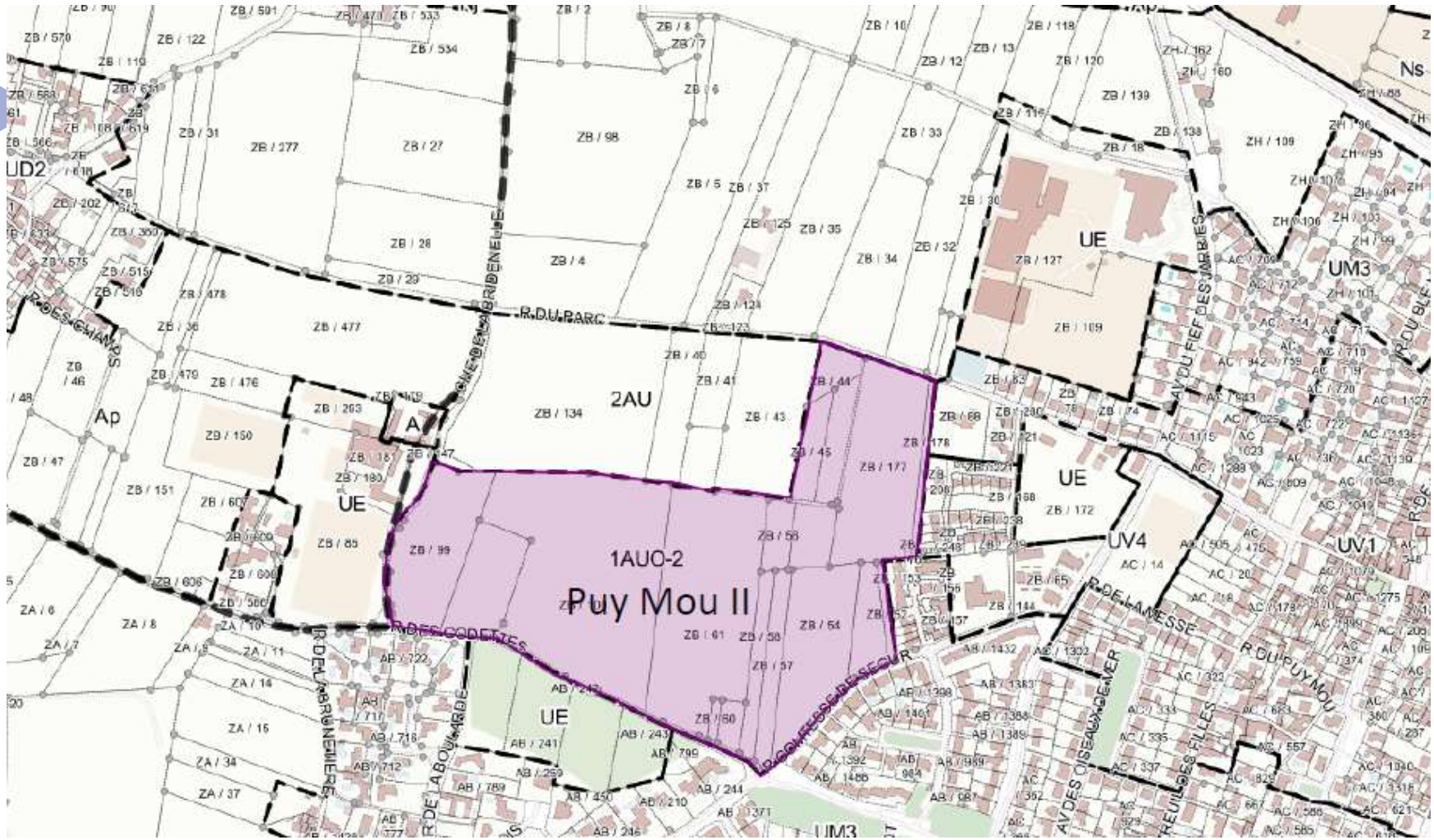
**Le présent document dresse le bilan de cette phase de concertation préalable à l'opération d'aménagement.**





## 2. LE PÉRIMÈTRE DU PROJET DU PUY-MOU

soumis à concertation

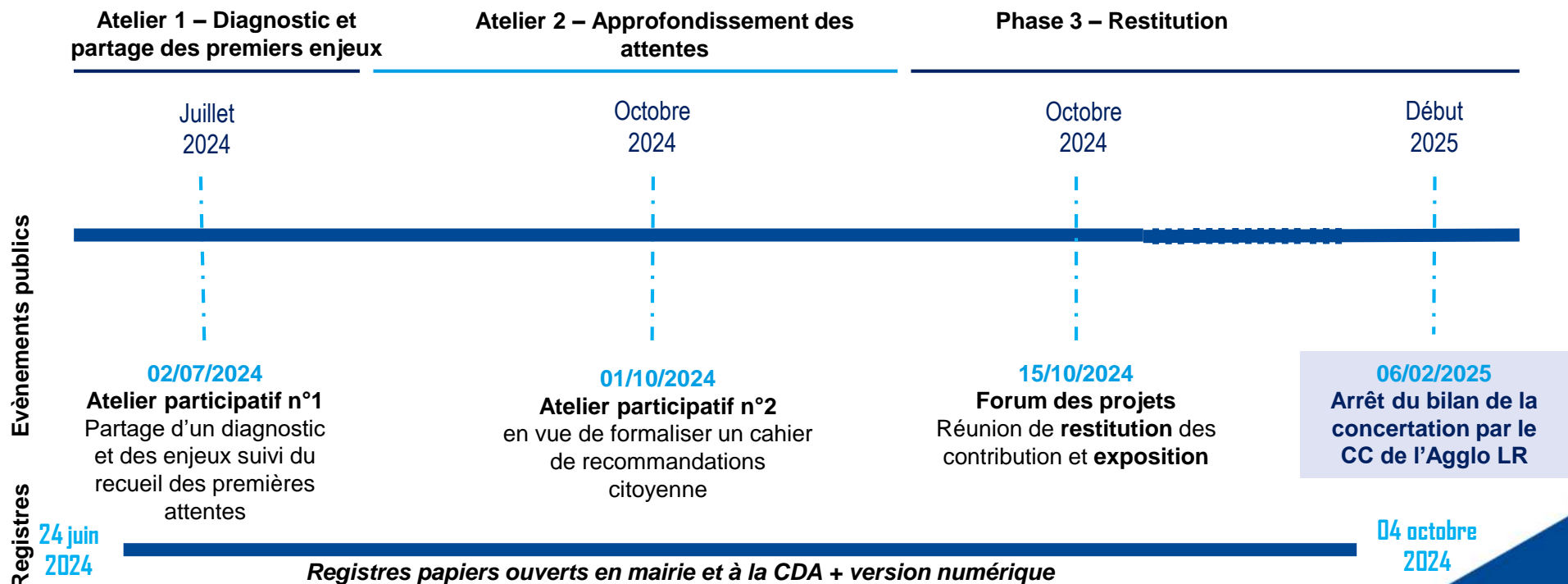




## 3. LES MODALITÉS DE CONCERTATION MISES EN OEUVRE

# Chronologie de la concertation

- La concertation a été menée par la CDA en **3 évènements publics** de différentes formes (2 ateliers participatifs, 1 réunion de restitution sur le format de forum-exposition, réunion publique) entre juin 2024 et octobre 2024. 3 temps forts ont marqué le déroulement de la concertation : un premier axé sur le diagnostic du quartier et identification des premiers enjeux, un deuxième de recueil des attentes et recommandations citoyennes et un dernier de restitution sous ma forme d'un forum-exposition.
- La concertation a été complétée par la mise à disposition du public de registres, papiers et numériques, entre 24 juin 2024 et le 4 octobre 2024.

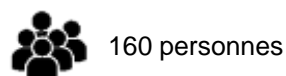
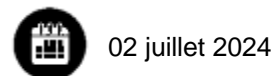
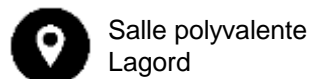


# Modalités et objectifs des évènements publics

- Les **3 évènements publics participatifs** ont permis de mobiliser un grand nombre d'habitants de Lagord avec une forte représentativité des riverains du projet (+ 50%). Indépendamment de l'envoi de courriers d'invitation auprès de personnes tirées au sort sur les listes électorales et bien que sur inscriptions pour raisons logistiques, La démarche a donc été large et ouverte à tous ayant permis à près de 250 habitants qui le souhaitaient de s'impliquer dans le processus de conception du nouveau quartier au stade de la définition des enjeux programmatiques et des ambitions.

1

## Atelier recueil des attentes

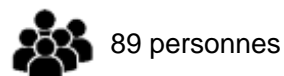
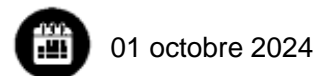
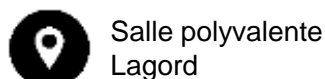


### Objectifs :

Partage des **1ers éléments de diagnostic** et des **enjeux de programmation** à partir desquels les participants étaient invités à **s'exprimer sur la qualité de vie** sur la commune et sur ce qui feraient que le **nouveau quartier soit attractif** en formulant les **premières attentes citoyennes**

2

## Atelier recueil des attentes et approfondissement

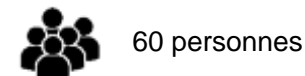
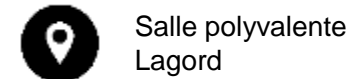


### Objectifs :

- Approfondissement des attentes en vue de **consolider l'écriture** du cahier de recommandations citoyennes
- Travail sur plan** pour répartir la programmation et la forme urbaine

3

## Réunion de restitution en format forum/exposition



### Objectifs :

**Restitution** sous forme d'une **expo** (12 panneaux) présentant les apports de concertation en précisant les idées retenues ou non + présentation du **cahier de recommandations citoyennes** + calendrier du projet + **échanges avec les équipes** techniques et élus.

→ Entre 60 et 160 personnes  
par évènement



# L'information physique et numérique

- **L'information du public** s'est faite par l'intermédiaire de :
  - **d'insertions presse** dans 2 journaux locaux (Sud-Ouest et Le Littoral) annonçant la mise en place d'une concertation autour du projet Puy-Mou avec notamment la mise à disposition de registres (papier et numérique) à compter du 24 juin 2024
  - **Envoi de courriers d'invitations nominatifs** auprès de **3 000 personnes tirées au sort** sur liste électorales et à **l'ensemble des associations** de la commune,
  - **Des campagnes d'affichage** dans les commerces de la commune ainsi que sur le mobilier urbain annonçant chacun des 3 évènements participatifs,
  - **D'une page dédiée au projet** a été ouverte sur le site de la CdA et relayée par celui de la commune : elle est alimentée par les supports et compte-rendus des différents évènements publics : <https://www.agglo-larochelle.fr/projets-d-amenagement/quartier-du-puy-mou>



3 affiches annonçant les réunions publiques



Envoyé en préfecture le 14/02/2025  
Reçu en préfecture le 14/02/2025  
Publié le  
ID : 017-241700434-20250213-DCC060225\_23-DE

# 4. RESTITUTION PUBLIQUE DE LA CONCERTATION

## FORUM-EXPOSITION du 15/10/2024



# Réunion de restitution du 15/10/2024

La **réunion publique de restitution** de la démarche de concertation portant sur le projet Puy Mou a eu lieu, sous la forme d'un **forum – exposition**, qui s'est tenu le **15 octobre 2024** entre **18h30 et 20h45** à la salle polyvalente Avenue du Fief des Jarries à Lagord.

Sa communication a été réalisée par :

- > l'envoi d'un mail aux personnes ayant participées aux 2 ateliers participatifs précédents,
- > voie d'affichage dans les commerces et sur le mobilier urbain de la commune
- > les sites internet et les réseaux sociaux de la CdA et de la Commune.

L'ensemble des Lagordais étaient donc conviés à cette réunion publique qui avait pour **objectif** de :

- > partager le **contexte du projet** Puy Mou et **ses enjeux**,
- > rappeler la **démarche de concertation** organisée autour du projet,
- > retrouver toutes les contributions exprimées lors des ateliers et rassemblées dans le **cahier de recommandations citoyennes** destiné à porter la parole des habitants et devenir une des pièces annexes au cahier des charges de la future consultation d'aménageurs qui sera lancée prochainement
- > découvrir les **grandes orientations du projet** reprenant une grande partie des contributions citoyennes.

# Réunion de restitution du 15/10/2024

Au cours de la soirée, les participants ont pu **parcourir l'exposition (12 panneaux A0)** repartis dans la salle et échanger avec les élus et les équipes techniques de la Ville, de l'Agglomération ainsi que l'urbaniste-paysagiste en charge de la réalisation des Etudes préalables pour la définition des caractéristiques du futur projet de quartier.

Etaient à disposition, quelques exemplaires, de tirage papier, du **cahier de recommandations** que les personnes intéressées pouvaient ramener chez eux. Par ailleurs et sur chaque panneau, un QR code permettait également à ceux qui le souhaitaient d'accéder à l'ensemble des documents disponibles en ligne sur le site internet de la CdA.

Cette rencontre a réuni **75 participants** personnes environ qui sont venues au cours de la soirée, dont 65 ont laissés leurs adresses mails pour recevoir les éléments .

# Réunion de restitution du 15/10/2024

Les participants ont pu déambuler à leur guise, rester pour quelques minutes ou quelques heures, afin de découvrir les différents pôles de l'exposition :

1. Un pôle « **contexte du projet et enjeux** »
2. Un pôle « **démarche de concertation** »
3. Un pôle « **cahier de recommandations citoyennes** »
4. Un pôle « **grandes orientations et calendrier du projet** »


Un ou plusieurs interlocuteurs étai(en)t présent(s) à chaque pôle pour échanger avec les participants, recueillir leurs éventuelles remarques et / ou questionnements et y répondre.

A noter que les participants sont restés en moyenne entre 1/2h et 2h sur place afin de prendre le temps de lire les informations sur les panneaux, d'échanger entre eux et/ou avec les différents interlocuteurs présents ou faire remonter quelques observations complémentaires.

# Réunion de restitution du 15/10/2024

## *En conclusion*

Envoyé en préfecture le 14/02/2025  
Reçu en préfecture le 14/02/2025  
Publié le  
ID : 017-241700434-20250213-DCC060225\_23-DE



Une soirée qui s'est déroulée dans une **ambiance plutôt constructive et bienveillante dans l'ensemble**. Le format proposé a été propice aux échanges entre les participants et les intervenants avec différents sujets qui ont pu être abordés.

Si la majorité des participants aux différents ateliers a pu manifester une certaine **satisfaction d'avoir pu participer à la démarche de concertation**, en constatant notamment la **prise en compte de leurs recommandations exprimées**, les personnes ont aussi **exprimées leurs vigilances quant à la suite**.

Il a notamment été reformulé dans la soirée que « *des recommandations sur le papier c'est bien mais pas suffisant, c'est le résultat qui comptera !* ». Les participants sont dans l'attente de voir se concrétiser les intentions dans la conception et la réalisation du projet .

Si la démarche semble avoir été perçue globalement comme intéressante, cela ne veut pas dire pour autant qu'il n'existe pas **quelques craintes et divergences de points de vue** sur certains sujets comme le nombre de logements, les hauteurs, la place et la gestion de la voiture, ...

D'où un **vigilance et un intérêt confirmé des habitants pour poursuivre une démarche concertée avec l'aménageur** qui sera désigné. Pouvoir être associé à la prochaine phase du projet pour que des réponses concrètes puissent être proposées au-delà des intentions.

A noter enfin **quelques participants** réunis, dont la plupart ont pu participer aux différents ateliers et représentant essentiellement des riverains proches, qui **restent très inquiets** et qui confirment leur opposition au projet.



## 5. PRODUCTION ISSUE DES 2 ATELIERS PARTICIPATIFS :

### « CAHIER DE RECOMMANDATIONS CITOYENNES »

**document partagé lors de a réunion de restitution du 15/10/2024**

# CAHIER DE RECOMMANDATIONS CITOYENNES STATUT

Envoyé en préfecture le 14/02/2025  
Reçu en préfecture le 14/02/2025  
Publié le  
ID : 017-241700434-20250213-DCC060225\_23-DE

Un document destiné à **nourrir la réflexion du futur aménageur** qui sera sélectionné pour la création du nouveau quartier du Puy Mou à Lagord.

Le présent **cahier de recommandations citoyennes** est le **résultat final des contributions** formulées par les participants **lors de la démarche de concertation réglementaire** portant sur le projet du Puy Mou qui s'est déroulée entre le **24 juin 2024 et le 15 octobre 2024**.

Il fait apparaître, de façon synthétique, les lignes directrices des idées exprimées tout en mettant en évidence celles qui sont le moins consensuelles.

Ce cahier de recommandations citoyennes, bien que non prescriptif, sera une **pièce annexe de la consultation destinée à sélectionner le futur aménageur** qui aura en charge la réalisation du projet.

L'expression de la **parole citoyenne vient en effet compléter le cahier des charges** du projet fixant les ambitions et caractéristiques du futur quartier du Puy-Mou.

Les candidats-aménageurs intéressés par la consultation auront à formuler leurs offres répondant à la fois aux objectifs du cahier des charges, mais aussi aux propositions/attentes exprimées par les habitants lors des ateliers et sur les registres.

Pour une lecture plus exhaustive des attentes et idées exprimées, nous vous invitons à prendre connaissance des compte-rendus des ateliers.



## 6. CONTRIBUTIONS ECRITES *registre, courrier, mail*



# Recueil des attentes et contributions

- Au-delà des temps d'échanges oraux lors des évènements publics, le recueil des attentes de la population s'est fait via les **deux registres en format papier** mis à disposition au siège de la CDA et à la Mairie de Lagord, accompagnés d'un dossier d'information sur le projet. **un registre et un dossier en version numérique** ont également été mis à disposition sur la page internet du site de l'Agglomération de La Rochelle et relayé par celui de la commune.

**Ouverts le 24 juin 2024 et clôturés le 04 octobre 2024,**

>> ils n'ont recueillis **qu'UNE seule contribution.**

- **DEUX mails ainsi qu'UN courrier**, reçus en mairie et à la CdA, sont venus compléter cette contribution écrite



## 6. CONCLUSIONS

# Synthèse de la concertation

- une **mobilisation significative des habitants et associations** montrant à la fois leur **intérêt à participer à la conception d'un nouveau quartier** au cœur de la commune mais aussi, pour quelques riverains, leurs **inquiétudes quant aux changements** et aux éventuelles nuisances que le projet pourrait apporter à leur cadre de vie ;
- une **représentation importante des riverains** du projet (plus de 50% des participants) ;
- une **très large majorité de préconisations plutôt en adéquation avec les enjeux et les ambitions portées par les collectivités**, notamment sur les thématiques suivantes : l'habitat et les formes urbaines en transition avec l'existant, les circulations et les mobilités, la place de la nature et la gestion de l'eau, l'identité de la commune, les lieux de centralités et usages propices au lien social, ....
- à ce stade des études préalables, **quelques points de vigilances relevés par les habitants** (organisation des circulations en anticipant les reports potentiels de flux et de stationnements dans les quartiers, articulation avec les besoins en équipements, place de la nature en tant qu'ilot de fraîcheur, transitions d'échelle avec l'existant permettant de préserver les intimités de chacun, ...). Ils seront à approfondir/à étudier par le futur aménageur qui devrait être désigné à partir de 2026, à l'appui d'expertises techniques et en association avec les parties prenantes du projet.

Enfin, les **quelques remarques sortant du champ d'action du seul projet du Puy-Mou** (« *demande de gratuité des transports publics* ») ou ayant des conséquences contraires au principe de sobriété foncière ou de réponse aux besoins du territoire en matière de logements (« *limiter la hauteur à R+1 ou R+2* » et « *réduire le nombre de logements à 300* ») n'ont pas été retenues.

La concertation menée atteste, à travers la mobilisation et les observations formulées, de l'intérêt du public au projet du nouveau quartier du Puy-Mou. Elle a également permis d'identifier quelques points de vigilance (organisation des flux de circulations, stationnement, articulation le contexte existant, transitions d'échelle...) qui ne remettent pas en cause le projet mais nécessiteront des temps d'échange plus approfondis avec l'aménageur désigné. Dès lors, il convient d'arrêter la phase réglementaire de la concertation préalable au projet de ZAC.

Envoyé en préfecture le 14/02/2025

Reçu en préfecture le 14/02/2025

Publié le

ID : 017-241700434-20250213-DCC060225\_23-DE



# LISTE DES DOCUMENTS PUBLICS



Liste des documents relatifs à la concertation préalable **accessibles sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle** :  
<https://www.agglo-larochelle.fr/projets-d-amenagement/quartier-du-puy-mou>

1. Délibération du Conseil Communautaire en date du 16 mai 2024 fixant les objectifs et les modalités de la concertation préalables à la création d'une ZAC
2. Extrait du registre mis à disposition du public entre le 24 juin et le 04 octobre 2024
3. Présentation et Compte-rendu de l'atelier #1 du 02 juillet 2024
4. Présentation et Compte-rendu de l'atelier #2 du 01 octobre 2024
5. Panneaux de l'exposition de la réunion de restitution du 15 octobre 2024
6. Cahier de recommandations citoyennes partagé le 15 octobre 2024
7. Restitution de la concertation du 15-10-2024 et des contributions écrites
8. Délibération du Conseil Communautaire en date du 06 février 2025 tirant le bilan de la concertation préalables à la création d'une ZAC





# RESTITUTION DE LA CONCERTATION

réunion publique du 15/10/2024 & contributions écrites

## Sommaire

1. REUNION DE RESTITUTION DU 15 OCTOBRE 2024 .....	1
2. LES PANNEAUX.....	2
3. NATURE DE ECHANGES.....	3
4. RETOUR DES CONTRIBUTIONS ECRITES (REGISTRE + MAILS) .....	5
ANNEXES.....	9

## 1. REUNION DE RESTITUTION DU 15 OCTOBRE 2024

La **réunion publique de restitution** de la démarche de concertation portant sur le projet Puy Mou a eu lieu, sous la forme d'un **forum – exposition**, qui s'est tenu le **15 octobre 2024** entre **18h30 et 20h45** à la salle polyvalente Avenue du Fief des Jarries à Lagord.

Sa communication a été réalisée par :

- > l'envoi d'un mail aux personnes ayant participées aux 2 ateliers participatifs précédents,
- > voie d'affichage dans les commerces et sur le mobilier urbain de la commune
- > les sites internet et les réseaux sociaux de la CdA et de la Commune.

L'ensemble des Lagordais étaient donc conviés à cette réunion publique qui avait **pour objectif de** :

- > partager le **contexte du projet** Puy Mou et **ses enjeux**,
- > décrire la **démarche de concertation** organisée autour du projet,
- > retrouver toutes les contributions exprimées lors des ateliers et rassemblées dans le **cahier de recommandations citoyennes** destiné à porter la parole des habitants et devenir une des pièces annexes au cahier des charges de la future consultation d'aménageurs qui sera lancée prochainement
- > découvrir les **grandes orientations du projet** reprenant une grande partie des contributions citoyennes.

Au cours de la soirée, les participants ont pu parcourir l'exposition composée de **12 panneaux A0** repartis dans la salle et échanger avec les élus et les équipes techniques de la Ville, de l'Agglomération ainsi que l'urbaniste-paysagiste en charge de la réalisation des Etudes préalables pour la définition des caractéristiques du futur projet de quartier.

Etaient à disposition, quelques exemplaires, de tirage papier, du **cahier de recommandations** que les personnes intéressées pouvaient ramener chez eux. Par ailleurs et sur chaque panneau, un QR code permettait également à ceux qui le souhaitaient d'accéder à l'ensemble des documents disponibles en ligne sur le site internet de la CdA.

Cette rencontre a réuni **75 participants** personnes environ qui sont venues au cours de la soirée, dont 65 ont laissés leurs adresses mails pour recevoir les éléments.

Les participants ont pu déambuler à leur guise, rester pour quelques minutes ou quelques heures, afin de découvrir les différents pôles de l'exposition :

1. Un pôle « **contexte du projet et enjeux** »
2. Un pôle « **démarche de concertation** »
3. Un pôle « **cahier de recommandations citoyennes** »
4. Un pôle « **grandes orientations et calendrier du projet** »

Un ou plusieurs interlocuteurs étai(en)t présent(s) à chaque pôle pour échanger avec les participants, recueillir leurs éventuelles remarques et / ou questionnements et y répondre.

Par ailleurs, un espace collation ainsi qu'un espace réservé aux enfants étaient proposés aux participants qui le souhaitaient.

A noter que les participants sont restés en moyenne entre 1/2h et 2h sur place afin de prendre le temps de lire les informations sur les panneaux, d'échanger entre eux et/ou avec les différents interlocuteurs présents pour avoir des précisions ou faire remonter quelques observations complémentaires.

## **2. LES PANNEAUX**

Les 12 panneaux A0 sont visibles dans le document joint en pièce annexe

### 3. NATURE DE ECHANGES LORS DE LA REUNION DU 15/10/2024

#### CONTEXTE DU FORUM-EXPOSITION -

Une soirée qui s'est déroulée dans une ambiance plutôt constructive et bienveillante dans l'ensemble. Le format proposé a été propice aux échanges entre les participants et les intervenants avec différents sujets qui ont pu être abordés.

Si la majorité des participants aux différents ateliers a pu manifester une certaine satisfaction d'avoir pu participer à la démarche de concertation, en constatant notamment la prise en compte de leurs recommandations exprimées, les personnes ont aussi exprimées leurs vigilances quant à la suite.

Il a notamment été reformulé dans la soirée que « *des recommandations sur le papier c'est bien mais pas suffisant, c'est le résultat qui comptera !* ». Les participants sont dans l'attente de voir se concrétiser les intentions dans la conception et la réalisation du projet .

Si la démarche semble avoir été perçue globalement comme intéressante, cela ne veut pas dire pour autant qu'il n'existe pas quelques craintes et divergences de points de vue sur certains sujets comme le nombre de logements, les hauteurs, la place et la gestion de la voiture, ...

D'où un vigilance et un intérêt confirmé des habitants pour poursuivre une démarche concertée avec l'aménageur qui sera désigné. Pouvoir être associé à la prochaine phase du projet pour que des réponses concrètes puissent être proposées au-delà des intentions.

A noter enfin quelques participants réunis, dont la plupart ont pu participer aux différents ateliers et représentant essentiellement des riverains proches, qui restent très inquiets et qui confirment leur opposition au projet.

#### GESTION DE MOBILITES -

Les questions de gestion des flux et du stationnement voiture restent les préoccupations majeures quant aux potentiels d'impacts sur les quartiers environnants et la circulation dans la commune. Des attentes très fortes sur ces sujets. Il est demandé notamment de bien intégrer la réalisation du futur échangeur du Fief Rose qui pourra avoir des conséquences quant à la gestion des flux de voitures sur la commune.

Pour certaines personnes et indépendamment de ce qui pourra être proposé, elles considèrent qu'aucune solution ne soit possible ni réaliste pour anticiper ses nuisances au regard du nombre de logements.

*Retours et compléments par la CdA et la Commune* : que le cahier des charges de consultation d'aménageurs intégrera en effet des exigences au futur aménageur pour qu'il :

- > *prenne en considération, en plus d'un cahier des charges, le cahier de recommandations citoyennes annexé,*
- > *apporte des réponses concrètes sur l'organisation du stationnement et des flux sur le quartier, des aménagements facilitant des mobilités alternatives à l'usage de la voiture individuelle, ....*

*> mette en place les conditions d'un dialogue avec les habitants pendant toute la période de conception du projet tout en intégrant les phases travaux.*

*Cette nouvelle étape de dialogue ne devrait pas intervenir avant la désignation d'un aménageur en 2026.*

*S'agissant plus particulièrement de la question des flux-stationnement, une étude mobilités est bien en cours pour identifier les besoins d'interventions, aménagements sur les voies existantes qui seraient rendus nécessaires et financés par l'opération. Les aménagements engagés et futurs comme la réalisation de l'échangeur du Fief-Rose seront bien sur intégrés dans la modalisation.*

## **PROGRAMMATION et FORMES URBAINES**

Une grande partie des participants comprend les enjeux d'une production de logements accessibles au plus grand nombre (jeunes actifs et personnes âgées aux revenus modestes) et répondant aux besoins du territoire. Bon nombre de participants a été également compris l'enjeu du quartier avec des aménagements et une programmation, comme la création d'un parc arboré notamment, qui seront des lieux de vie qui leurs seront accessibles demain.

S'agissant de la forme urbaine et suite au travail réalisé sur plan lors du 2<sup>ème</sup> atelier participatif, une grande partie des participants a pu être rassurée quant à la hauteur des constructions (limitée à R+3 ponctuellement) et la variété morphologique qui permet de mieux s'inscrire dans le contexte existant de Lagord et offrir une variété dans les constructions (de l'individuel aux petits collectifs)

Pour d'autres et notamment le groupe de composés de quelques riverains, ils restent sur une posture que le nombre de logements est trop élevé et qu'il comporte une offre sociale (40%) trop importante à leurs yeux. La création de ce nouveau quartier serait, selon eux, de nature à porter atteinte à la tranquillité de la commune et à dévaluer leurs biens immobiliers.

Ils expriment clairement leur peur que soit reproduit l'opération Atlantech à Puy-Mou (densité et hauteur) et considèrent que les équipements de la commune, notamment en matière scolaire et petite enfance, ne seraient pas suffisamment dimensionnés pour accueillir autant de personnes.

*Retours et compléments: que les craintes ici exprimées peuvent se comprendre. Il appartient ici, à la CdA, à la Ville et au futur aménageur, d'apporter des réponses concrètes et satisfaisantes sur les points évoqués comme la circulation. La collectivité, aidée des expertises techniques, s'engage à accompagner la réalisation du nouveau quartier en prenant en considération ces enjeux majeurs pour le bien vivre sur la commune.*

*S'agissant de la capacité des équipements publics pour accueillir cette nouvelle population, des études ont été menées en ce sens et n'identifie pas de problème de capacité dans les années à venir sur les équipements communaux. Etant rappelé que la livraison des logements va se faire de façon échelonnée sur plusieurs années selon un rythme assez équivalent de ce qui se passe actuellement sur la commune, à savoir une production d'une centaine de logements par an.*

La soirée s'est terminée à 20h45

## 4. RETOUR DES CONTRIBUTIONS ECRITES (REGISTRE + MAILS)

### 5.1 LE REGISTRE mis à disposition entre le 24 juin et le 04 octobre 2024 :

#### > Une observation déposée sur le registre numérique

le 09/07/2024 23:35:08 (RegistreDemat) - Par Rxxxxx Bxxxxxx (Particulier)

*j'ai quelques interrogations et points de vigilances :*

Infrastructures: Suite à la population supplémentaire, les infrastructures et les moyens humains seront-ils revus ? (école, salle polyvalente, Mairie, police municipale, accès routiers et notamment l'échangeur du fief rose à quelle date sera-t-il réalisée ?)

*Pour ma part, un point d'alerte important est sur les accès routiers, à ce jour, la circulation est dense et avec la population supplémentaire, un risque élevé de nuisance et détérioration des routes sont à prévoir.*

*Un 2nd point d'alerte concerne les impôts fonciers, vont-ils augmenter pour mettre à niveau les infrastructures ?*

Accession / achat: Pour pouvoir bénéficier d'une parcelle, quelles sont les conditions d'accession ?, prix au m<sup>2</sup> ...

Logement sociaux: Aujourd'hui, Lagord paie des amendes car le nombre de logements sociaux n'est pas respecté. Cela permettra une diminution des impôts fonciers suite à l'absence d'amende en ce sens. Pouvez-vous me le confirmer ?

Financement du projet: Qui finance les logements sociaux et la plateforme d'accueil de tous les logements ?

Phase travaux: Pendant la réalisation du chantier, des parades pour les nuisances (circulation, route bloquée, sonore ...) sont-elles prévues ainsi que la remise en état des routes ?

Merci pour votre retour

Cordialement

Rxxxxx Bxxxxxx

#### > Éléments de réponses :

> Les équipements publics rendus nécessaires pour répondre aux besoins du nouveau quartier seront financés par le projet sous la forme de participations selon les principes de causalité et de proportionnalité. Ce qui ne devrait pas générer d'impact direct sur les impôts locaux.

> La création d'une offre de logements sociaux participe aux objectifs de la commune pour se conformer à ses obligations au regard de la loi SRU. Ce qui participera à la diminution voir à la suppression du paiement des pénalités dès que le quota de 25% de LLS aura été atteint sur la commune en sachant qu'il est actuellement de 17%.

> La question des conditions d'accès au quartier est bien un sujet pris en compte avec des solutions concrètes qui seront apportées pour limiter les nuisances pendant le chantier et aussi à sa livraison en intégrant les besoins de mobilités des nouveaux habitants.

> Le financement de l'opération sera assuré par un équilibre des dépenses (aménagement, viabilisation, achats foncier, participation réalisation équipements publics, rémunération aménageur, études techniques, ...) et les recettes (vente de charges foncières en libre, logements sociaux et abordables)

> les prix d'achat des terrains à construire et des logements ne sont pas encore définis au stade des études préalables du projet.

## 5.2 BOITES MAILS de la Commune et de la CdA : 2 mails reçus

### > Mail 1 :

De : Axxx Pxxx' [mailto:axxx.pxxx@gmail.com] -

Envoyé : jeudi 1 août 2024 21:28

À : Sxxxxx gxxxxxx <xxxxxxx@aggllo-larochelle.fr>; dxxxxx gxxxxxx <xxxxxx@lagord.fr>

Objet : contestation projet immobilier pharaonique du "Puy Mou".

*Madame, Monsieur,*

*Après avoir consulté mon voisinage, j'ai eu la bien mauvaise surprise de constater que la population n'avait pas été convenablement consultée et informée du projet immobilier du "Puy Mou". En effet, première surprise, les participants à cette réunion ont été désignés sur des listes électorales... Lagord étant une commune particulièrement étendue, nous nous demandons quel intérêt y avait-il à faire participer des personnes qui n'étaient pas directement concernées? Ne fallait-il pas favoriser les habitants vivant directement aux alentours du " Puy Mou"?*

*En outre, j'ai appris et lu dans le compte-rendu de cette réunion que des "ateliers" avaient été mis en place pendant cette concertation. Etant familier du milieu de l'enseignement des élèves de cycle 3 et 4 ( du CM1 à la 3ème) et des méthodes pédagogiques utilisées avec les enfants, je ne peux m'empêcher de voir là, une infantilisation ridicule des participants de cette réunion.*

*Certaines personnes vivent ici depuis des années et ont acheté leur tranquillité à prix d'or, il n'est donc pas question de les en priver sans une véritable concertation citoyenne.*

*Je vous annonce que je vais mettre en place un collectif dès maintenant pour contester ce projet aussi aberrant tant sur le fond que sur la forme. Une pétition va également être rédigée dans des délais très brefs. De plus, des associations de protection de l'environnement vont être consultées car ce projet , malgré de trompeurs oripeaux, n'est pas respectueux de l'environnement, menaçant le fragile équilibre biologique du Bois de la Boularde.*

*Enfin, la presse locale sera promptement informée de la contestation naissante mais irréversible de ce projet mené de manière très sournoise par la municipalité de Lagord et de la CDA.*

*Cordialement*

*Axxx Pxxx ( Un riverain).*

> **Éléments de réponses** communiqués par mail :

De : Sxxxx Gxxxxx

Envoyé : vendredi 2 août 2024 16:59

À : 'Axxx Pxxx' <axxx.pxxx@gmail.com>

Cc : dxxxxx gxxxxx <xxxxx@lagord.fr>; 'Axxxxx Bxxxx@palabreo.fr' <xxxxxxx@palabreo.fr>

Objet : RE: contestation projet immobilier pharaonique du "Puy Mou".

Bonjour Monsieur Pxxxx,

*Nous accusons réception de votre message et comprenons, qu'en tant que riverain du projet, celui-ci vous mobilise et puisse susciter quelques inquiétudes.*

*C'est notamment pour répondre à cet objectif, qu'une démarche de concertation a été instaurée pour proposer aux habitants qui le souhaitent de s'impliquer à la définition des conditions de réalisation d'une future opération d'aménagement sur leur commune.*

*Pour organiser les conditions et modalités avec rigueur et neutralité, la CdA et la commune ont souhaité faire appel à un prestataire spécialisé en retenant l'agence PALABREO (<https://www.palabreo.fr/>) que je mets en copie de notre échange.*

*Préalablement au 1<sup>er</sup> débat public, une large communication a été mise en place via des affiches installées dans une vingtaine de commerces de Lagord, des posts sur les réseaux sociaux, la création d'une page dédiée au projet Puy-Mou sur le site de la CdA et relayée sur celui de la Commune.*

*L'envoi de plus de 3 000 courriers auprès de personnes tirées au sort sur les listes électorales et représentants des associations, est intervenu en complément de l'information tout public pour inviter plus globalement les habitants de Lagord.*

*Le 1<sup>er</sup> atelier du 2 juillet a réuni 160 participants et, parmi eux, une majorité habitent les quartiers de La Plouzière et autour de l'Ermitage, tous deux avoisinants du projet.*

*Cet atelier a donné lieu à un 1<sup>er</sup> temps de présentation du contexte, des premiers éléments de diagnostic, des grandes intentions du projet et de la démarche de concertation. S'en est suivi un deuxième temps où les participants ont travaillé, par table, pour formuler des recommandations quant au projet (au sujet des futurs espaces publics paysagers, des formes urbaines, des mobilités et stationnement, de l'environnement, de la qualité de vie dans le futur quartier et dans son logement, ...).*

*Toutes les informations sur le projet et la concertation en cours sont disponibles sur le site : <https://www.agglo-laroche.fr/projets-d-amenagement/quartier-du-puy-mou>*

*Si nous regrettons que vous n'ayez pu participer au 1<sup>er</sup> atelier, nous sommes en mesure de vous annoncer qu'un second est déjà programmé. Il se tiendra le 1<sup>er</sup> octobre de 18h30 à 21h à la salle polyvalente de Lagord. Il sera notamment destiné à approfondir les recommandations citoyennes pour le projet en vue de constituer une annexe citoyenne qui sera jointe au futur cahier des charges pour la consultation d'aménageurs.*

*Restant à votre disposition*

*Cordialement*

Gxxxxx Sxxxxx -

*Pour la Direction Stratégie Foncières et Projets Urbains à la CdA de La Rochelle*

## &gt; Mail 2 :

De : Fxxx Vxxx' [mailto:fvxxx@elitemail.com] -

Envoyé : mardi 2 juillet 2024 16:00

À : xxxxxx@palabreo.fr

Objet : Annulation

*Bonjour**Pour cause de télescopage avec une réunion à l'école je ne pourrai malheureusement pas participer.***J'aimerais que ce que j'avais à dire soit rapporté tout de même :***Je trouve inadapté à notre époque de vouloir encore étendre l'urbanisme. Quid du zero artificialisation nette? En faire un eco quartier n'est que du green washing le fait est que nous allons bétonner...**Ensuite la commune peine déjà à accueillir tous ses enfants à l'école publique et au périscolaire. Cf les préfabriqués et les listes d'attente pour s'inscrire au periscolaire...**Ceci est la conséquence de l'extension non maîtrisée et non anticipée dans ses conséquences démographiques du quartier nouvellement construit près du credit agricole (à tort appelé " bas carbone")**Je crains donc que le même scénario d'impréparation voir d'improvisation (préfabriqués sur une piste cyclable toute neuve par ex) en tout cas d'inadéquation entre nouveaux habitants et mise à l'échelle des services municipaux ne se réitère par attrait des nouvelles entrées fiscales que cela générerait. Il s'agirait cette fois d'ANTICIPER l'arrivée de nouveaux élèves.**Bref je suis résolument contre pour des raisons écologiques et très pratiques.***F.xxxx**

## &gt; Eléments de réponses :

*La question des équipements publics existants et projetés est un sujet qui est bien sur intégré au projet afin de pouvoir assurer des bonnes conditions d'accueil de la population notamment en matière d'équipements scolaires, petites enfance et périscolaires. Mais c'est aussi vrai en matière de mobilités pour anticiper et appréhender la gestion des flux sur la commune.**Les études prospectives en cours ainsi que la construction d'une nouvelle école maternelle à proximité du projet participe à ce besoin d'anticipation nécessaire comme il est souligné.**S'agissant de la consommation d'espace, c'est effectivement un sujet sur lequel des efforts sont proposés en matière de sobriété foncière tout en ayant conscience du besoin de développement de la Commune. En anticipation des objectifs et obligations de la loi ZAN, est acté l'idée qu'il était possible de construire un quartier d'habitat ou il fait bon vivre tout en réduisant son emprise en passant de plus de 20ha, comme indiqué au PLUi, à une taille de 11 ha environ.***ANNEXES**

&gt; 12 panneaux d'exposition

&gt; Cahier de recommandations citoyennes