



**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 **maitrise d'ouvrage** représentée par La CdA et la Commune associée
- > Les équipes de **maitrise 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
- 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
- Insuffler une identité au futur quartier
- Penser la gestion de l'eau du projet sur site
- Veiller à la bonne intégration du projet
- Faciliter l'accès aux alternatives à la voiture individuelle
- Repenser le stationnement sur l'espace public
- Conserver et amplifier la halle du bois de la Boularde
- Varier les hauteurs de bâti pour assurer des transitions douces tout en assurant la construction de 500 logements
- Réaliser un projet à l'exemplarité environnementale

## 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 aménagés |  <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 apparaît 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 ...).